



VARBERGS TINGSRÄTT
Rotel 2

DOM
2021-06-17
Meddelad i
Varberg

Mål nr
T 277-20

PARTER

Kärande

1. BARBRO Sigrid Christina Haagerup, 19581030-3569
Sunnanängsvägen 8
429 41 Särö

2. EMELIE Sofie Robin Haagerup, 19880901-3983
Trollåsen
Hästebacka Väg 15
437 92 Lindome

3. ULF Robert Haagerup, 19551224-4111
Sunnanängsvägen 8
429 41 Särö

Ombud för 1–3: Advokat Sebastian Scheiman
Scheiman Advokatbyrå AB
Sibyllegatan 49
114 42 Stockholm

Svarande

Kungsbacka kommun, 212000-1256
434 81 Kungsbacka

Ombud: Advokat Erik Wallberg
Front Advokater AB
Kungstorget 2
411 17 Göteborg

Ombud: Advokat Hannes Werner
c/o Front Advokater AB
Kungstorget 2
411 17 Göteborg

DOMSLUT

1. Tingsrätten ogillar käromålet.
2. Barbro Haagerup, Emelie Haagerup och Ulf Haagerup ska solidariskt ersätta Kungsbacka kommuns rättegångskostnad med 217 925 kr, allt avseende

Dok.Id 434824

Postadress
Box 121
432 23 Varberg

Besöksadress
Östra Långgatan 7

Telefon
0340-62 84 00
E-post: varbergs.tingsratt@dom.se
www.varbergstingsratt.domstol.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:00

ombudsarvode, jämte ränta enligt 6 § räntelagen från den 17 juni 2021 till dess
betalning sker.

BAKGRUND

Fastigheten Kungsbacka Skörvalla 1:56 (fastigheten) ägs gemensamt av Barbro Haagerup, Emelie Haagerup och Ulf Haagerup (familjen Haagerup). Fastigheten förvärvades ursprungligen av Barbro och Ulf Haagerup. Emelie Haagerup har efter förvärvet erhållit 1/200 del av fastigheten som gåva. Fastigheten ligger inom detaljplanerat område, byggnadsplan upprättad 1968 av Särö kommun, detaljplan S76, som vann laga kraft den 24 april 1970 och alltjämt är gällande. Fastigheten är detaljplanelagd dels som kvartersmark, dels som allmän platsmark. Den i detaljplanen angivna allmänna platsmarken har enskilt huvudmannaskap.

YRKANDEN OCH INSTÄLLNING

Familjen Haagerup

Familjen Haagerup har yrkat i första hand att tingsrätten förpliktar Kungsbacka kommun att till dem utge 10 150 000 kr jämte ränta enligt 4 och 6 §§ räntelagen (1975:635) från dag för delgivning av stämningsansökan till dess betalning sker.

Familjen Haagerup har yrkat i andra hand att tingsrätten förpliktar Kungsbacka kommun att till dem utge 8 150 000 kr jämte ränta enligt 4 och 6 §§ räntelagen (1975:635) från dag för delgivning av stämningsansökan till dess betalning sker.

Familjen Haagerup har vidare yrkat ersättning för sina rättegångskostnader med 405 735 kr, varav 287 500 kr avser ombudsarvode.

Kungsbacka kommun

Kungsbacka kommun har bestritt käromålet i dess helhet och inte vitsordat något belopp som skäligt i och för sig. Kungsbacka kommun har vitsordat sättet att beräkna ränta.

Kungsbacka kommun har yrkat ersättning för sina rättegångskostnader med 217 925 kr, allt avseende ombudsarvode.

Inställning till yrkade rättegångskostnader

Familjen Haagerup har vitsordat den av Kungsbacka kommun begärda ersättningen för rättegångskostnader såsom skälig i och för sig.

Kungsbacka kommun har vitsordat den av familjen Haagerup begärda ersättningen för rättegångskostnader såsom skälig i och för sig.

GRUND FÖR TALAN

Familjen Haagerup

Detaljplanen, S76, vann laga kraft den 24 april 1970. Den dåvarande ägaren till fastigheten, advokaten Ola Wettergren, protesterade mot detaljplanen innan den vunnit laga kraft eftersom den enligt honom skulle innebära ”en klar kränkning av enskilds rätt”. Familjen Haagerup har inte gjort gällande att detta är ett beslut som har inskränkt familjen Haagerups äganderätt till fastigheten.

När Ulf Haagerup och Barbro Haagerup förvärvade fastigheten år 2008 meddelade Kungsbacka kommuns dåvarande bygglovschef Börje Nilsson avseende den på kartan markerade planerade allmänna platsmarken att de skulle få göra vad de ville på den så länge de inte byggde något. Ulf Haagerup och Barbro Haagerup förvärvade fastigheten på denna premiss och har nyttjat den aktuella marken som en integrerad del av den övriga fastigheten. De för målet mest relevanta besluten och åtgärderna är i korthet följande.

Den 4 oktober 2013 mottog familjen Haagerup en ”förklaringsbegäran” från bygglovsavdelningen på förvaltningen för plan och bygg i Kungsbacka kommun. I denna påstods, felaktigt, att familjen Haagerup för privat bruk hade tagit i anspråk del av vad som i gällande detaljplanebestämmelse anges som ”allmän plats, park plantering” genom att bland annat ha skärmat av den allmänna platsen med staket utmed fastighetens östra och västra sidor.

Den 6 mars 2014 förelade byggnadsnämnden i kommunen familjen Haagerup att vidta rättelse och avröja staketet som löpte längs delar av fastighetsgränsen.

Den 12 september 2014 nekade Kungsbacka kommun familjen Haagerups ansökan av den 17 augusti 2014 om marklösen avseende den på kartan markerade planerade allmänna platsmarken. Kommunen uppfattning att marken utan vederlag skulle avstås till en gemensamhetsanläggning förvaltd av en samfällighet. Kommunen tolkade familjen Haagerups skrift av den 18 april 2016 som begäran om planbesked och avslog begäran den 28 april 2017.

Besluten och åtgärderna den 4 oktober 2013, den 6 mars 2014, den 12 september 2014 och den 28 april 2017 ovan har, särskilt med beaktande av motiveringarna till dem, inneburit en mer långtgående inskränkning av möjligheten att nyttja fastigheten än vad som angavs av kommunens företrädare, bygglovschefen Börje Nilsson, år 2008.

Familjen Haagerup har genom Kungsbacka kommuns olika ställningstaganden beskurits möjligheten att nyttja den på kartan markerade planerade allmänna platsmarken som en del av sin privata fastighet. Som kommunen får förstås får familjen Haagerup t.ex. inte sätta upp trädgårdsmöbler eller plantera något där. Kommunens inställning till familjen Haagerups möjlighet att nyttja sin egen fastighet med mindre att de riskerar att få ytterligare förelägganden skapar ovisshet kring möjligheten till framtida markanvändning.

Kungsbacka kommun har genom de ovan nämnda åtgärderna inskränkt familjen Haagerups rätt till respekt för sin egendom så som den skyddas av regeringsformen 2 kap. 15 § första stycket samt av artikel 1 i det första tilläggsprotokollet till Europakonventionen genom att fatta beslut och vidta åtgärder som har inskränkt rådigheten över fastigheten Kungsbacka Skörvalla 1:56 samt genom att skapa ovisshet om den framtida markanvändningen av fastigheten. Inskränkningen har varit oproportionerlig eftersom det saknats angelägna allmänna intressen för

inskränkningen. Kungsbacka kommun skulle i vart fall kunna nå målen med inskränkningen med mindre långtgående alternativ. Under alla omständigheter ger en strikt bedömning av intressena vid handen att familjen Haagerups intressen väger tyngre än kommunens. Kommunen har således överträtt familjen Haagerups rätt till respekt för sin egendom. Överträdelsen av egendomsskyddet har påverkat familjen Haagerups möjligheter att förfoga över fastigheten och därvid orsakat dem såväl ideell som ekonomisk skada. Den ideella skadan uppgår till 150 000 kr gemensamt för familjen Haagerup, dvs. 50 000 kr vardera.

Värdet på den inskränkta delen av fastigheten är 8 000 000 kr. Den ekonomiska skadan uppgår därför till 10 000 000 kr räknat med reglerna om inlösen i expropriationslag (1972:719), dvs. 125 procent av värdet.

Kungsbacka kommun

Kungsbacka kommun har varken genom beslut, åtgärder, underlåtenhet att vidta åtgärder eller i övrigt gjort sig skyldig till överträdelser som sedda var för sig eller sammantagna har gett upphov till skadeståndsskyldighet mot familjen Haagerup.

Kungsbacka kommun har bestritt att familjen Haagerup har orsakats några skador till följd av de påstådda inskränkningarna och kränkningarna av äganderätten.

För det fall tingsrätten skulle finna att det föreligger en inskränkning så har den i vart fall varit proportionerlig och förenlig med 2 kap. 15 § regeringsformen och artikel 1 i tilläggsprotokoll 1 i den europeiska konventionen angående skydd för de mänskliga rättigheterna och de grundläggande friheterna.

Eventuella skadeståndskrav med anledning av Särö kommuns beslut att anta byggnadsplan över fastigheten Skörvalla 1:79 m.fl. i Släp socken, Särö kommun och Hallands län, lagkraftvunnen den 24 april 1970 är preskriberade.

Familjen Haagerup har inte uttömt existerande rättsmedel enligt gällande speciallagstiftning som syftar till att hantera de omständigheter som familjen Haagerup nu istället gör gällande i sin skadeståndstalan.

Beräkningen av det yrkade beloppet saknar grund. Familjen Haagerup har inte lidit den skada som påstås. Skadan uppgår varken till det belopp som har gjorts gällande eller till det belopp som framgår av Gunnar Sköldebergs värderingsutlåtande den 17 maj 2021. Det saknas samband mellan den påstådda skadan och det yrkade ersättningsbeloppet. I vart fall är ersättningsnivån oskälig.

UTVECKLING AV TALAN

Familjen Haagerup

Fastigheten bildades år 1920 genom ägostyckning genom lantmätarens försorg. Detta innebar att fastigheten, före den aktuella detaljplanen, inte omfattades av strandskydd. Frågan om strandskydd är i och för sig perifer i detta mål.

Detaljplanen, S76, vann laga kraft den 24 april 1970. Den dåvarande ägaren till fastigheten, advokaten Ola Wettergren, protesterade mot detaljplanen innan den vunnit laga kraft eftersom den enligt honom skulle innebära ”en klar kränkning av enskilda rätt”. Ola Wettergren fick aldrig Särö kommuns beslut om detaljplan och kunde därför inte överklaga beslutet. Enligt 118 § i den då gällande byggnadslagen innebar Ola Wettergrens protester att fastigheten inte fick tas i anspråk som allmän platsmark på det sätt som detaljplanen föreskriver. Eftersom Ola Wettergren protesterade mot detaljplanen och inte fick någon ersättning av Särö kommun får detaljplanen inte tillämpas eftersom den saknar stöd i lag.

Den planerade allmänna platsmarken har aldrig tagits i anspråk av Kungsbacka kommun eller av någon samfällighet förvaltat gemensamhetsanläggning. Den planerade allmänna platsmarken utgör dessutom en integrerad del av fastigheten. Markanvändningen för fastigheten i dess helhet är bostadsändamål och den pågående

markanvändningen har varit densamma och inte förändrats genom detaljplanen från 1970.

Den allmänna platsmarken har aldrig tagits i anspråk och genomförandetiden för detaljplanen har gått ut. Det finns utöver dessa omständigheter ytterligare hinder för att bilda en sådan gemensamhetsanläggning som Kungsbacka kommun har gjort gällande kan bildas. En sådan anläggning skulle inte tillgodose ändamål av stadigvarande betydelse för de aktuella fastigheterna som skulle kunna komma att vara en del av gemensamhetsanläggningen. Det saknas helt fördelar för fastighetsägarna att vara del av en gemensamhetsanläggning och under de dryga femtio år som detaljplanen har funnits har ingen fastighetsägare uttryckt intresse för en gemensamhetsanläggning. Detta innebär att det inte är av väsentlig betydelse för fastighetsägarna att ha del i anläggningen. Fördelarna av ekonomisk eller annan art av anläggningen skulle inte överväga de kostnader och olägenheter som anläggningen skulle medföra och ägarna av de fastigheter som ska delta i anläggningen motsätter sig åtgärden samt har beaktansvärda skäl för det. Det går därför inte att skapa en gemensamhetsanläggning.

När Ulf Haagerup och Barbro Haagerup förvärvade fastigheten kontaktade de Kungsbacka kommun i anledning av detaljplanen. Kommunens dåvarande bygglovschef Börje Nilsson meddelade någon gång i februari 2008 att familjen Haagerup skulle få göra vad de ville på fastigheten så länge de inte byggde något. Börje Nilssons uttalande hade i och för sig ingen annan innebörd än vad som redan framgick av byggnadsplanen.

I september 2013 inleddes ett tillsynsärende efter en anmälan från en privatperson som klagade över att det inte längre var möjligt att passera längs med/vid Stockån eftersom det bl.a. hade uppförts ett staket ner mot strandkanten.

Familjen Haagerup mottog den 4 oktober 2013 mottog en skrivelse benämnd ”Förklaringsbegäran” från byggnadsnämnden i Kungsbacka kommun vari det påstods att familjen Haagerup för privat bruk hade tagit i anspråk del av vad som i gällande

detaljplanebestämmelse anges som ”allmän plats, park plantering” genom att bland annat ha skärmat av den allmänna platsen med staket utmed fastighetens östra och västra sidor. Detta bestreds av familjen Haagerup genom brev den 4 november 2013 eftersom de inte satt dit något staket. Den 6 mars 2014 beslutade byggnadsnämnden i kommunen genom utfärdande av ett föreläggande att familjen Haagerup skulle vidta rättelse och avröja staketet som löpte längs delar av fastighetsgränsen.

Beslutet överklagades av familjen Haagerup till Länsstyrelsen Hallands län, som genom beslut den 9 oktober 2014 upphävde kommunens beslut. Anledningen till att överklagandet vann bifall var att staketet hade uppförts för mer än tio år sedan. Den påstådda överträdelsen prövades inte i sak i och med att preskription hade inträtt.

Den 12 september 2014 nekade kommunen familjen Haagerups ansökan av den 17 augusti 2014 om marklösen avseende den på kartan markerade planerade allmänna platsmarken. Kungsbacka kommun anförde att marken utan vederlag skulle avstås till en gemensamhetsanläggning förvaltd av en samfällighet.

I brist på marklösen skickade familjen Haagerup den 18 april 2016 in en skrift till Kungsbacka kommun. Kommunen behandlade skriften som en begäran om planbesked eftersom de ansåg att skriften mest framstod som en sådan. Kommunen avslög ”begäran om planbesked” den 28 april 2017. Skriften skickades in efter diskussion och på anmodan av byggnadsnämndens dåvarande ordförande Thure Sandén.

Besluten och åtgärderna den 4 oktober 2013, den 6 mars 2014, den 12 september 2014 och den 28 april 2017 ovan har, särskilt med beaktande av motiveringarna till dem, inneburit en mer långtgående inskränkning av möjligheten att nyttja fastigheten än vad som angavs av Kungsbacka kommuns företrädare, bygglovschefen Börje Nilsson, år 2008.

Familjen Haagerup har genom Kungsbacka kommuns olika ställningstaganden beskurits möjligheten att nyttja den på kartan markerade planerade allmänna

platsmarken som en del av sin privata fastighet. Som kommunen får förstås får familjen Haagerup t.ex. inte sätta upp trädgårdsmöbler eller plantera något där. Kommunens inställning till familjen Haagerups möjlighet att nyttja sin egen fastighet med mindre att de riskerar att få ytterligare förelägganden skapar ovisshet kring möjligheten till framtida markanvändning.

Överträdelsen av egendomsskyddet har påverkat familjen Haagerups möjligheter att förfoga över fastigheten och därvid orsakat dem såväl ideell som ekonomisk skada. Den ideella skadan uppgår till 150 000 kr gemensamt för familjen Haagerup, dvs. 50 000 kr vardera.

Värdet på den inskränkta delen av fastigheten är i vart fall 8 000 000 kr, vilket vinner stöd av Birgitta Bergkvists värdering och Gunnar Sköldebergs värdeutlåtande. Den ekonomiska skadan uppgår därför till 10 000 000 kr räknat med reglerna om inlösen i expropriationslagen, dvs. 125 procent av värdet.

Kungsbacka kommun

Byggnadsnämndens beslut om rättelse har inte inneburit en rådighetsinskränkning
Förhållandena på fastigheten är desamma som när familjen Haagerup förvärvade fastigheten och äganderätten har inte förändrats i och med beslutet om rättelse av staketet. Att byggnadsnämnden fattat ett beslut som sedan upphävts i högre instans innebär inte heller en inskränkning eller kränkning av egendomsskyddet enligt 2 kap. 15 § regeringsformen eller artikel 1 i tilläggsprotokoll 1 till Europakonventionen. Mot bakgrund av detta föreligger det inte någon sådan inskränkning i äganderätten som familjen Haagerup gör gällande och därmed inte heller någon skadeståndsskyldighet för Kungsbacka kommun.

Byggnadsplanen har gällt för fastigheten sedan 1970 och har sedan dess inte blivit upphävd, ändrad eller ersatt av en ny detaljplan. Det är mot bakgrund av detta oklart

på vilket sätt ett eventuellt uttalande från Börje Nilsson, bygglovschef i Kungsbacka kommun, dels skulle ha någon annan innebörd än vad som framgår av byggnadsplanen, dels på något sätt skulle ha ersatt gällande byggnadsplan. Kungsbacka kommun bestrider i vilket fall att Börje Nilsson har lämnat några uttalanden med den innebörd som familjen Haagerup gör gällande. Byggnadsnämndens beslut har inte heller medfört någon form av rådighetsinskränkning som tidigare inte gällt.

Föreläggandet av den 6 mars 2013 innebar varken att Kungsbacka kommun ändrade den pågående markanvändningen av fastigheten eller att kommunen i och med beslutet ansåg sig ha rätt att ändra den pågående markanvändningen. Föreläggandet skedde inom ramen för ett tillsynsärende i enlighet med plan- och bygglagstiftningen.

Begäran om marklösen

Det föreligger inte en skyldighet för Kungsbacka kommun enligt plan- och bygglagen att lösa in den del av fastigheten som utgör allmän platsmark. Huvudmannskapet för allmänna platser i äldre byggnadsplaner har alltid varit enskilt och den information som lämnades i brevet är alltjämt aktuell. För det fall familjen Haagerup vill överföra mark från fastigheten till en annan fastighet behöver en fastighetsreglering göras. En ansökan om lantmäteriförrättning ska då ges in till Lantmäteriet.

Kungsbacka kommun har inte någon åsikt i ersättningsfrågan vid en eventuell kommande lantmäteriförrättning enligt anläggningslagen. Kommunen har enbart informerat om vad som gäller vid markinlösen av allmän platsmark med enskilt huvudmannskap. Vid enskilt huvudmannskap är det fastighetsägarna inom planområdet som får se till att den allmänna platsen utförs, upplåts och underhålls. På fastighetsägarens begäran är den som ska vara huvudman för platsen skyldig att förvärva äganderätt, nyttjanderätt eller annan särskild rätt till marken. Normalt ordnas detta genom att en gemensamhetsanläggning bildas enligt anläggningslagen. I samband med detta prövas även ersättningsfrågan vid markinlösen. Anläggningen

förvaltas då av en samfällighetsförening som därmed blir huvudman för den allmänna platsen.

Kungsbacka kommun har i skrivelsen av den 19 september 2014 informerat familjen Haagerup om förutsättningarna för inlösen av allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap. Hur familjen Haagerup uppfattat den information som lämnats av kommunen ifråga om inlösen utgör inte i sig en grund för skadestånd. Enskilt huvudmannaskap gäller alltjämt för den allmänna platsmarken på fastigheten. Frågan om eventuell båtnad för berörda fastighetsägare får prövas vid en lantmäteriförrättning enligt anläggningslagen.

Sammanfattningsvis bestrider Kungsbacka kommun att kommunens besked till familjen Haagerup ifråga om marklösen inneburit någon inskränkning eller kränkning av äganderätten som innebär att skadeståndsskyldighet uppkommit för kommunen.

Begäran om planbesked

Enbart den omständigheten att en detaljplan är gammal medför inte någon skyldighet för kommunen att upphäva, ändra eller ersätta en befintlig detaljplan med en ny.

Det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten (1 kap. 2 § plan- och bygglagen). Kommunen har därmed initiativrätt för att ta fram, ändra eller upphäva detaljplaner. I enlighet med 5 kap. 2 § plan- och bygglagen får den som avser att vidta en åtgärd som kan förutsätta att t.ex. en detaljplan antas, ändras eller upphävs hos kommunen begära ett besked, ett s.k. planbesked, huruvida kommunen avser att påbörja ett planläggningsarbete för ett visst angivet ändamål eller inte. Ett planbesked från kommunen är inte bindande och är enligt 13 kap. 2 § första stycket 2 punkten plan- och bygglagen inte överklagbart. Ett planbesked föregriper inte heller en eventuell efterföljande planläggning, varför ett planbesked inte ska uppfattas som ett slutligt ställningstagande från kommunens sida. Även om det lämnas ett positivt planbesked, dvs. att kommunen avser att inleda en planläggning, utgör detta

inte någon garanti för att planläggningen också leder till någon ny eller ändrad detaljplan. En påbörjad planläggning kan behöva avbrytas om det visar sig att den tilltänkta markanvändningen inte är förenlig med andra intressen. En antagen detaljplan kan även överklagas och upphävas innan den vinner laga kraft.

Av protokollsutdraget framgår av vilka skäl det inte lämnades något positivt planbesked i aktuellt fall. Under rubrikerna ”Motivering till beslut” och ”Bedömning” redogörs för kommunens proportionalitetsbedömning och intresseavvägning, vilken sammanfattningsvis ger vid handen att de allmänna intressena av att bibehålla ett obebyggt, strandnära område, väger tyngre än det enskilda intresset av att göra om den öppna marken till kvartersmark för bostadsändamål.

Sammanfattningsvis utgör kommunens planbesked inte något skadestandsgrundande förhållande.

Kommunens åtgärder medför inte skadeståndsskyldighet

Kungsbacka kommun har inte vidtagit några åtgärder som på ett påtagligt sätt påverkar familjen Haagerups möjlighet att förfoga över sin egendom. Det kan inte heller anses föreligga någon ovisshet på det sätt som familjen Haagerup gör gällande om vad familjen Haagerup får och inte får göra på fastigheten. Detta framgår av bland annat byggnadsplanen, planbestämmelserna, plan- och bygglagen och anläggningslagen.

De åtgärder som kommunen har vidtagit är oavsett förenliga med regeringsformen och Europakonventionens bestämmelser om egendomsskydd och är under alla omständigheter proportionerliga.

Äganderätten till fastigheten har följaktligen inte inskränkts och därmed föreligger det inte heller någon kränkning av egendomsskyddet eller överträdelse av familjen Haagerups rättigheter som kan aktualisera skadestånd, varken ekonomiskt eller ideellt.

Uttömmande av rättsmedel

Familjen Haagerup har möjlighet att väcka talan hos mark- och miljödomstol för att få frågan om inlösenkyldighet enligt t.ex. 14 kap. 14 § plan- och bygglagen prövat av domstol. En kommun är således inte den instans som slutligen avgör huruvida det föreligger inlösenkyldighet enligt plan- och bygglagen eller inte. Familjen Haagerup har hitintills inte väckt sådan talan. Familjen Haagerup har därmed inte använt sig av de möjligheter som står till buds för att få kommunens påstådda inlösenkyldighet enligt plan- och bygglagen prövat i sak. Familjen Haagerup har således inte uttömt existerande rättsmedel enligt gällande speciallagstiftning som syftar till att hantera de omständigheter som familjen Haagerup nu istället gör gällande i sin skadeståndstalan.

Beräkning av yrkat belopp

Enligt familjen Haagerup ska skadeståndet beräknas mot bakgrund av att familjen Haagerup är oförmögna att göra investeringar i fastigheten eller att avyttra den till ett marknadsmässigt pris. Så är inte fallet varför det inte föreligger någon skada. Ett exempel är att granntomten till fastigheten såldes så sent som i oktober 2018 varför det är möjligt att sälja även den här fastigheten. Det saknas dessutom grund för att utgå från en hypotetisk avstyckning med två till tre nya byggrätter vid värdeberäkningen. Det finns inte några sådana byggrätter och dessa motsvarar i vilket fall inte värdet av en potentiell rådighetsinskränkning.

Skadeståndets grundläggande funktion och syfte är att försätta den skadelidande i samma läge som om den skadegörande handlingen inte inträffat. Ett bifall till familjen Haagerups förstahandsyrkande skulle ifråga om ekonomiskt skadestånd innebära att de har fastigheten kvar samtidigt som de erhållit ersättning som om två tredjedelar av fastigheten blivit exproprierad. Detta innebär att familjen Haagerup skulle bli dubbelt kompenserade den dag de säljer fastigheten.

Det saknas vidare rättslig grund att vid beräkning av intrånget, på sätt som familjen Haagerup gjort, utgå från en hypotetisk avstyckning av fastigheten med två

byggrätter med en storlek på mellan 800 – 1000 kvadratmeter vardera. Det motsvarar inte ett eventuellt intrång i rådigheten.

Familjen Haagerup har inte framfört några omständigheter som utgör grund för ideellt skadestånd och det yrkade beloppet är inte heller skäligt.

BEVISNING

Familjen Haagerup har åberopat lagfart, karta över ägostyckning, taxeringsbeslut, brev från Ola Wettergren, begäran av marklösen, beslut från Kungsbacka kommun den 12 september 2014, beslut från byggnadsnämnden den 28 april 2017, Hallands läns allmänna kungörelse nr 452 från 1952, fotografier, skriftlig värdering från Svensk Fastighetsförmedling och värderingsutlåtande som skriftlig bevisning. På familjen Haagerups begäran har Ulf Haagerup och Barbro Haagerup hörts under sanningsförsäkran samt Mikael Bohm, Birgitta Bergkvist och Gunnar Sköldeberg under ed.

Kungsbacka kommun har åberopat utdrag från fastighetsregistret, plankarta för byggnadsplan, planbestämmelser, förordnande av Länsstyrelsen i Hallands län om byggnadsförbud inom vissa strandområden, brev från Kungsbacka kommun avseende marklösen från den 1 oktober 2014, byggnadsnämnden i Kungsbacka kommuns beslut angående ansökan om planbesked den 28 april 2017 och generalplan för Släps socken som skriftlig bevisning.

DOMSKÄL

Familjen Haagerup har gjort gällande att de, vid förvärvet av fastigheten, kontaktade Kungsbacka kommun i anledning av detaljplanen och att kommunens dåvarande bygglovschef Börje Nilsson någon gång i februari 2008 meddelade att familjen Haagerup skulle få göra vad de ville på fastigheten så länge de inte byggde något. Till stöd för sitt påstående har familjen Haagerup åberopat förhör under sanningsförsäkran med Ulf Haagerup och Barbro Haagerup. De har därvid bekräftat att Börje Nilsson lämnat de påstådda uppgifterna. Enbart Ulf Haagerups och Barbro Haagerups uppgifter

därom är dock inte tillräckliga för att styrka att kommunens dåvarande bygglovschef lämnat några uttalanden med denna innebörd. Mot bakgrund därav är det inte visat att kommunen lämnat några särskilda besked till familjen Haagerup om den aktuella detaljplanens giltighet och tillämplighet. Annat är därför inte visat än att detaljplanen har gällt utan ändring för den aktuella fastigheten från den 24 april 1970. Detta måste familjen Haagerup ha känt till eftersom Ulf Haagerup och Barbro Haagerup har kontaktat kommunen i anledning av detaljplanen vid förvärvet av fastigheten. Kommunens rättelseföreläggande den 6 mars 2014 har därför inte skapat en ovisshet om äganderätten och rådigheten över den aktuella fastigheten. Rättelseföreläggandet har inte heller inneburit att markanvändningen för fastigheten har förändrats. Inte heller har något av de andra beslut eller åtgärder som kommunen har vidtagit inneburit att markanvändningen eller rådigheten över fastigheten har förändrats från vad som tidigare gällt genom den aktuella detaljplanen.

Vad tingsrätten har att pröva är därför om familjen Haagerup har rätt till skadestånd på grund av den rådighetsinskränkning av familjen Haagerups fastighet som föreligger genom den aktuella detaljplanen. Familjen Haagerup har härvid gjort gällande att skadestånd ska utgå antingen grundat på en kränkning av deras rättigheter enligt artikel 1 i det första tilläggsprotokollet till Europakonventionen eller genom en kränkning av deras rättigheter enligt 2 kap. 15 § regeringsformen.

Skadestånd på grund av påstådd kränkning av artikel 1 i det första tilläggsprotokollet till Europakonventionen

Som utgångspunkt gäller, enligt 3 kap. 4 § skadeståndslagen, att en kommun ska ersätta sådan skada som uppkommit till följd av att den skadelidandes rättigheter enligt Europakonventionen har överträtts från kommunens sida. Skadestånd ska dock endast utges i den utsträckning det är nödvändigt för att gottgöra överträdelsen. En förutsättning för skadestånd är således att andra rättsmedel inte räcker som gottgörelse för överträdelsen; bara då blir skadestånd nödvändigt. En överträdelse av konventionen medför alltså inte utan vidare en rätt till skadestånd (se Bengtsson, Skadestånd vid överträdelse av Europakonventionen – den nya lagstiftningen, SvJT 2018, s. 104).

Tingsrätten ska därför först pröva om det är möjligt med avhjälpande eller gottgörelse på annat sätt än genom skadestånd, det vill säga genom utnyttjande av primära rättsmedel. I denna prövning ingår även att bedöma om ett sådant primärt rättsmedel är tillgängligt och praktiskt möjligt för den enskilde att använda, är ägnat att leda till rättelse och ge rimliga möjligheter till framgång inom skälig tid (se prop. 2017/18:7 s. 17).

Av 14 kap. 14 § andra stycket och 14 kap. 15 § första stycket plan- och bygglagen följer att kommunen, eller den enskilda huvudmannen för den i detaljplanen utpekade allmänna platsmarken, som utgångspunkt är skyldig att på fastighetsägarens begäran lösa in den allmänna platsmarken. Det saknas visserligen en enskild huvudman för den allmänna platsmarken och som kan vara motpart i ersättningsfrågan för det fall kommunen inte skulle vara rätt motpart.

Genom bestämmelser i anläggningslagen, främst 18 § första stycket 2, finns dock möjligheter för familjen Haagerup att begära en förrättning i syfte att få till stånd en enskild huvudman för platsmarken och som kan vara motpart i ersättningsfrågan. Dessa rättsmedel är som utgångspunkt tillgängliga samt praktiskt möjliga för familjen Haagerup att använda och ger som utgångspunkt en adekvat kompensation för den rådighetsinskränkning av familjen Haagerups fastighet som detaljplanen innebär. Huruvida villkoren för bildandet av en gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen är uppfyllda för familjen Haagerups fastighet bör prövas av Lantmäteriet som första instans inom ramen för en förrättning enligt anläggningslagen.

Familjen Haagerup har inte åberopat några omständigheter eller bevis till styrkande av att de, genom att väcka talan mot kommunen eller en potentiell enskild huvudman för platsmarken, har uttömt möjligheterna till kompensation genom de aktuella bestämmelserna. De har heller inte åberopat några bevis till styrkande av att en sådan talan på förhand skulle vara utsiktslös, att den möjliga kompensationen inte skulle vara adekvat eller att processen i övrigt inte skulle uppfylla de krav som ställs på ett

effektivt rättsmedel. Mot denna bakgrund är skadestånd i nuläget inte en nödvändig kompensation för att gottgöra en eventuell överträdelse av Europakonventionen. Det saknas därmed anledning för tingsrätten att pröva huruvida detaljplanen i övrigt ska bedömas så som en skadeståndsgrundande överträdelse av familjen Haagerups rättigheter enligt Europakonventionen eller inte. Familjen Haagerups talan ska därför inte vinna bifall på denna grund.

Skadestånd på grund av påstådd kränkning av 2 kap. 15 § regeringsformen

Enligt 2 kap. 15 § andra stycket regeringsformen ska den enskilde vid inskränkning av användningen av mark eller byggnad vara tillförsäkrad ersättning. Av uttrycket framgår att bestämmelsen i första hand riktar sig till lagstiftaren (se rättsfallet NJA 2014 s. 332 p. 16). Bestämmelsen föreskriver att inskränkningen ska ske i enlighet med en reglering som tillförsäkrar den enskilde ersättning. Bestämmelsen är däremot inte avfattad för att direkt kunna tillämpas i domstol som en regel om rätt till ersättning i det enskilda fallet. Bestämmelsen ger i stället uttryck för den princip som riksdagen ska respektera vid lagstiftning på området (se SOU 2020:44, s. 86 f.).

I vissa fall ger 2 kap. 15 § regeringsformen uttryck för en allmän rättsgrundsats om rätt till ersättning vid rådighetsinskränkningar (se rättsfallet NJA 2014 s. 332 p. 18). En sådan rättsgrundsats måste dock anses kunna medföra ersättningsrätt endast för det fall inskränkningen inte har skett i enlighet med en reglering som på annat sätt tillförsäkrar den enskilde ersättning (jfr rättsfallet NJA 2014 s. 332 p. 22).

Som tingsrätten har funnit ovan regleras den aktuella inskränkningen av familjen Haagerups fastighet av plan- och bygglagen. Familjen Haagerup är som utgångspunkt, genom bestämmelserna i 14 kap. plan- och bygglagen samt anläggningslagen, tillförsäkrade ersättning på grund av den potentiella rådighetsinskränkningen av fastigheten Kungsbacka Skörvalla 1:56 som den aktuella detaljplanen innebär. Bestämmelserna i plan- och bygglagen samt anläggningslagen innebär således att lagstiftaren har respekterat den allmänna rättsgrundsatsen om rätt till ersättning vid rådighetsinskränkningar och inrättat ett formaliserat system för sådana ersättningar.

Den i målet aktuella rådighetsinskränkningen har således skett i enlighet med en reglering som tillförsäkrar den enskilde rätt till ersättning. Familjen Haagerup har inte visat att möjligheterna till sådan ersättning har uttömts, att en sådan ersättning redan på förhand inte skulle vara adekvat eller på annat sätt är otillgänglig. Det saknas därför grund för tingsrätten att utdöma ersättning baserat på en allmän rättsgrundsats om rätt till ersättning vid rådighetsinskränkningar i vissa fall. Mot denna bakgrund saknas det förutsättningar att bifalla familjen Haagerups talan. Familjen Haagerups talan ska därför inte heller vinna bifall på denna grund. Talan ska därför ogillas.

Rättegångskostnader

Familjen Haagerup har förlorat målet och är därmed skyldiga att ersätta Kungsbacka kommun dess rättegångskostnader. Om den begärda ersättningen råder inte tvist varför denna ska ersättas till fullo.

ANVISNING FÖR ÖVERKLAGANDE, se bilaga (TR-02)

Överklagande ska ha kommit in till tingsrätten senast den 8 juli 2021 och ställas till Hovrätten för Västra Sverige.

Mats Sjösten



Hur man överklagar

Dom i tvistemål, tingsrätt

TR-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Överklaga efter att motparten överklagat

Om ena parten har överklagat i rätt tid, har den andra parten också rätt att överklaga även om tiden har gått ut. Det kallas att anslutningsöverklaga.

En part kan anslutningsöverklaga inom en extra vecka från det att överklagandet har gått ut. Ett anslutningsöverklagande måste alltså komma in inom 4 veckor från domens datum.

Ett anslutningsöverklagande upphör att gälla om det första överklagandet dras tillbaka eller av något annat skäl inte går vidare.

Så här gör du

1. Skriv tingsrättens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att hovrätten ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.

Det är inte säkert att du kan lägga fram nya bevis. Vill du göra det ska du förklara varför du inte lagt fram bevisen tidigare.

Vill du ha nya förhör med någon som redan förhörts eller en ny syn (till exempel besök på en plats), ska du berätta det och förklara varför.

Tala också om ifall du vill att motparten ska komma personligen vid en huvudförhandling.

4. Lämna namn och personnummer eller organisationsnummer.
Lämna aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.
Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till tingsrätten. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Tingsrätten kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar tingsrätten överklagandet och alla handlingar i målet vidare till hovrätten.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även hovrätten skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i hovrätten

När överklagandet kommer in till hovrätten tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Hovrätten ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att tingsrätten dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om tingsrätten har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rättstillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med tingsrätten om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.