

Kommunstyrelsens stadsutvecklings-
utskott

Uppsägningen av tomträttsavtal för Bergs oljehamn

Lägesrapport

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning

Sedan Nacka kommun har sagt upp tomträttsavtalet med Statoil avseende Bergs oljehamn pågår nu ett antal mål i tingsrätten, som handlar både om uppsägning skett i rätt tid och om vem av kommunen och Statoil som har bäst nytta av markområdet. I detta ärende redovisas de olika målen.

Ärendet

Nacka kommun delgav Statoil uppsägningen av tomträttsavtalet avseende Bergs oljehamn planenligt i december 2013 och januari 2014. Uppsägningen i december gjordes för att uppfylla att det i avtalet är stadgat att uppsägning ska ske fem år i förväg, medan lagen, då och nu, anger att uppsägning får ske tidigast fem år i förväg. Lag och avtal står således mot varandra och kommunen har gjort uppsägning enligt båda.

Uppsägningar av tomträttsavtal ska skrivas in i fastighetsregistret. Lantmäteriet (inskrivningsmyndigheten) gjorde till en början ingenting med den första delgivningen utan skrev bara in den andra. Efter påpekande från Nacka kommun avlog Lantmäteriet den ansökan om inskrivning som baserade sig på delgivning nr 1 (den enligt avtalet).

Det pågår nu flera parallella pågående processer mot Statoil, se nedan. Processerna handlar både om den formella sidan, det vill säga uppsägningarnas giltighet och om vem som har bäst rätt till markområdet.

Följande tre parallellt pågående domstolsprocesser som handlar om den formella sidan:



1. Statoils överklagande av Lantmäteriets beslut om inskrivning. Statoil har överklagat Lantmäteriets inskrivning av uppsägningen nr 2, det vill säga den som baserar sig på uppsägning enligt lag. Målet ligger i Nacka tingsrätt (Å 881-14). Lantmäteriet har yttrat sig och bedömt att uppsägningen och anmälan är korrekt. Nacka kommun har den 11 april 2014 yttrat sig till tingsrätten och instämt i Lantmäteriets bedömning.
2. Statoil har stämt Nacka kommun. Statoil har stämt Nacka kommun och yrkat att båda uppsägningarna är ogiltiga samt yrkat ersättning för rättegångskostnader. Nacka kommun ska, efter beviljat anstånd, svara senast den 22 april 2014.
3. Nacka kommun har överklagat Lantmäteriets avslagsbeslut (reservationsvis). Nacka kommun har den 9 april 2014 överklagat fastighetsinskrivningens beslut att inte skriva in tomträttsuppsägningen enligt avtal och begärt att ärendet vilandeförklaras i avvaktan på att domstolen avgör om den lagenliga uppsägningen (punkten 1 ovan) var korrekt. Överklagandet måste till, utifall Statoil skulle vinna framgång med sin talan., annars skulle den inskrivning som formellt måste göras, saknas.

Statoil har också kommit in med det som kallas klandertalan, som förenklat uttryckt går ut på att bolaget påstår att det har större nytta av marken än vad kommunen har. En klandertalan måste enligt jordabalkens regler ske inom tre månader från det att uppsägningen antecknades i fastighetsregistret. Statoil gjorde denna klandertalan i tid. Nacka kommuns svaromål ska ges in senast den 14 maj 2014.

Kommunjuristen Sara Källeskog är ombud för kommunen i samtliga mål.

Helena Meier
Stadsjurist
Stadsledningskontoret

Sara Källeskog
Kommunjurist
Juridiska enheten