

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Uppsägning av tomträttsavtal i Bergs oljehamn

Lägesrapport

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning

Nacka kommuns uppsägning av tomträttsavtalet med Statoil i Bergs oljehamn har resulterat i flertalet domstolsprocesser. I målen påstår Statoil *dels* att kommunens uppsägningar är formellt oriktiga och därför ogiltiga, *dels* att de har bättre användning för marken än kommunen. I detta ärende redovisas de olika målen, status idag och nästa steg.

Ärendet

Bakgrund

Kommunen har sagt upp tomträttsavtalet med Statoil avseende fastigheten Nacka Sicklaön 13:83 ("Bergs oljehamn") till avflytt senast den 31 december 2018. Mot bakgrund av avtalets ordalydelse gjorde kommunen två formenliga uppsägningar varav en den 16 december 2013 och en den 2 januari 2014. Båda uppsägningarna anmäldes till Inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistret.

Inskrivningsmyndigheten skrev in uppsägningen från januari 2014, men avslog kommunens begäran om anteckning av uppsägningen från december 2013.

Det pågår nu flera parallella domstolsprocesser med anledning av kommunens uppsägning av tomträttsavtalet. Processerna handlar både om den formella sidan, det vill säga frågan om uppsägningarnas giltighet, och om vem som har bäst rätt till markområdet.

Pågående domstolsprocesser: uppdatering, status och nästa steg

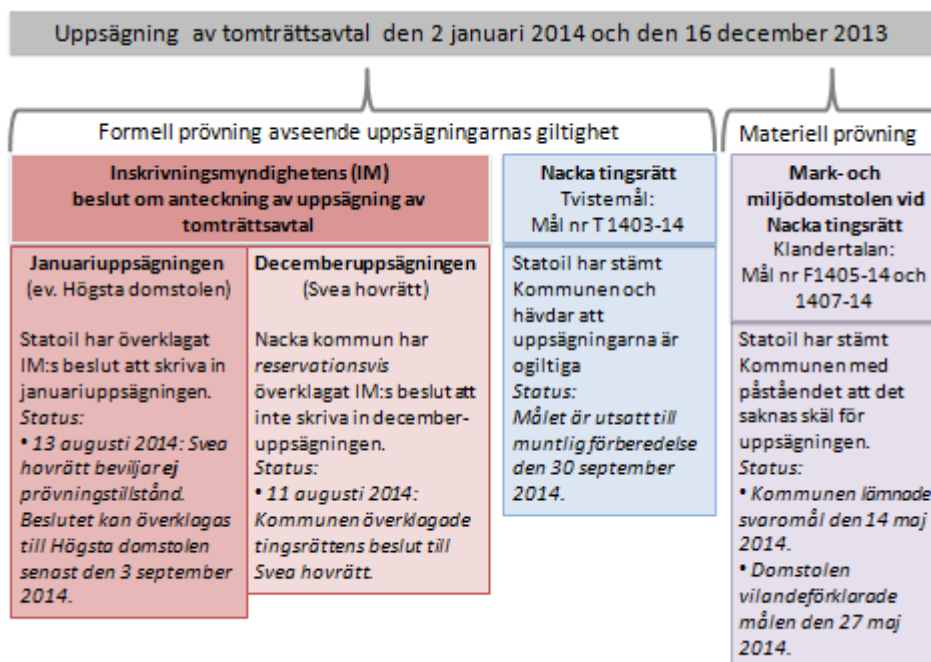
Följande domstolsprocesser handlar om den *formella* frågan (uppsägningarnas giltighet).



1. Statoil har överklagat Inskrivningsmyndighetens beslut att skriva in januariuppsägningen i fastighetsregistret. Den 5 juni beslutade Nacka tingsrätt att lämna Statoils överklagande utan bifall. Statoil överklagade till Svea hovrätt som den 13 augusti beslutade att inte lämna prövningstillstånd till Statoils överklagande. Svea hovrätts beslut kan överklagas till Högsta domstolen, vilket i så fall ska ske senast den 3 september 2014.
2. Statoil har även stämt kommunen i Nacka tingsrätt med påståendet att båda uppsägningarna är ogiltiga. Målet är utsatt till muntlig förberedelse den 30 september 2014.
3. I syfte att tillvarata sin rätt överklagade kommunen *reservationsvis* Inskrivningsmyndighetens avslag på begäran om anteckning i fastighetsregistret av decemberuppsägningen. Nacka tingsrätt avgjorde ärendet den 21 juli 2014 och lämnade kommunens överklagande utan bifall. Eftersom domstolsprocessen avseende januariuppsägningen inte slutligt avgjorts överklagade kommunen beslutet till Svea hovrätt den 11 augusti 2014 (se bilagor till denna tjänsteskrivelse). Det krävs prövningstillstånd i hovrätten och handläggningstiden är ca 2 månader.

Den 14 maj 2014 lämnade kommunen in svaromål med anledning av Statoils stämning och klandertalan i Nacka tingsrätt. Målen handlar om den *materiella* frågan, dvs. om kommunen har bättre användning av marken än Statoil. Den 27 maj 2014 beslutade mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt att vilandeförklara målen i avvaktan på att domstolen avgör den formella frågan ovan. Om målen i tingsrätten överklagas tar det sannolikt något/några år innan målen tas upp till prövning.

Bilden nedan syftar till att åskådliggöra pågående domstolsprocesser och status.



Bilagor

- Bilaga 1: Tjänsteskrivelse: överklagande av Nacka tingsrätts beslut
- Bilaga 2: Delegationsbeslut: överklagande av Nacka tingsrätts beslut
- Bilaga 3: Överklagande till Svea hovrätt

Helena Meier
 Stadsjurist
 Stadsledningskontoret

Sara Källeskog
 Kommunjurist
 Juridik- och kanslienheten