



Svea hovrätt
Mark- och miljööverdomstolen
Avdelning 6
Box 2290
103 17 Stockholm

Inges endast per e-post till svea.avd6@dom.se

YTTRANDE

Mål nr F 8855-15

Statoil Fuel & Retail Sverige AB ./.. Nacka kommun

Nacka kommun ("Kommunen") får med anledning av Mark- och miljööverdomstolens föreläggande, aktbilaga 5, avge följande yttrande över Statoil Fuel & Retail Sverige AB:s ("Statoil") överklagande av Mark- och miljödomstolens dom den 23 september 2015 i mål nr F 1405-14.

I Inställning och yrkande

- 1.1 Kommunen bestrider ändring av Mark- och miljödomstolens dom och yrkar att Mark- och miljööverdomstolen ogillar Statoils framförda yrkanden.
- 1.2 Kommunen yrkar vidare att Mark- och miljööverdomstolen förpliktar Statoil att betala ersättning för Kommunens rättegångskostnad i Mark- och miljööverdomstolen med ett belopp som kommer att anges senare.

2 Grunder

- 2.1 Statoil har återkallat sin talan, varför bolaget ska ersätta Kommunens rättegångskostnad. Det föreligger inga särskilda omständigheter vilka ska föranleda att Mark- och miljööverdomstolen bestämmer ersättningsskyldigheten på annat sätt.
- 2.2 Statoil, som tappar målet, ska ersätta Kommunens rättegångskostnad hos Mark- och miljööverdomstolen.

3 Sakomständigheter

- 3.1 Mark- och miljödomstolens domslut i överklagad del är enligt Kommunens uppfattning korrekt. Kommunen vidhåller vad som tidigare framförts i målet men önskar dock att särskilt förtydliga följande omständigheter.
- 3.2 Enligt fastighetsregistrets inskrivningsdel samt 10:2 § i tomträttsavtalet har Kommunen fram till den 1 januari 2019 upplåtit tomträten Nacka Sicklaön 13:83 till Statoil. Perioden för det aktuella tomträttsavtalet löper ut den 31 december 2018 och det tidigaste lagliga datumet att säga upp avtalet var således den 1 januari 2014.
- 3.3 Enligt 13 kap. 15 § jordabalken ("JB") är en uppsägning som sker tidigare än fem år före periodens utgång utan verkan. Den bortre gränsen på fem år är tvingande. Statoil gör dock gällande att det nu aktuella tomträttsavtalet kunde sägas upp den 31 december 2013 vilket är tidigare än den 1 januari 2014. Innehållet i tomträttsavtalet såväl som Statoils inställning står i strid med den förevarande bestämmelsen i JB.
- 3.4 På grund av det oklara rättsläget fann Kommunen det nödvändigt att gardera sig mot en förlängning av det aktuella tomträttsavtalet genom att säga upp det två gånger. Den ena uppsägningen delgavs Statoil den 16 december 2013 och den andra uppsägningen delgavs bolaget den 2 januari 2014. Om Kommunen inte haft möjlighet att göra decemberuppsägningen gällande och få den rättsligt prövad hade Kommunen riskerat att tomträttsavtalet eventuellt förlängts med 40 år. Med tanke på de negativa konsekvenser som en förlängning hade medfört fanns det skäl för Kommunen att reservationsvis säga upp tomträttsavtalet den 16 december 2013.

- 3.5 Uppsägningen som gjordes av Kommunen den 16 december 2013 antecknades inte av lantmäteriet. Kommunen hade dock, mot bakgrund av det oklara rättsläget och Statoils inställning, starka skäl att få frågan om uppsägningen den 16 december 2013 skulle antecknas i fastighetsregistrets inskrivningsdel prövad. Därför överklagade Kommunen lantmäteriets beslut (Ä 2114-14).
- 3.6 I 13 kap. 16 § JB anges att fristen för att väcka en klandertalan börjar löpa först när uppsägningen antecknats i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Innan denna fråga slutligt avgjorts väckte Statoil förevarande klandertalan vid tingsrätten. Frågan avgjordes därefter slutligt innebärande att uppsägningen den 16 december 2013 aldrig antecknades i fastighetsregistret. Någon frist för Statoil att väcka talan i detta mål började såldes aldrig löpa. Hade Statoil avvaktat det slutliga avgörandet skulle bolaget aldrig haft anledning att stämma Kommunen i aktuellt mål. Det framgår även av stämningsansökan att Statoil yrkade att klander målet skulle vilandeförklaras i avvaktan på att fastställsetalan skulle avgöras. Statoil var alltså, redan när klandertalan ingavs till Mark- och miljödomstolen, medveten om att talan skulle bli onödig om uppsägningen av den 16 december 2013 aldrig antecknades i fastighetsregistret. **Aktuell** klandertalan måste alltså anses ha ingivits till Mark- och miljödomstolen på Statoils ”risk” att förevarande situation skulle kunna uppstå. Kommunen vill, mot ovan angiven bakgrund, hävda att Statoil ska anses saknat fog för sin talan i aktuellt mål.
- 3.7 Kommunen vill även understryka att det var först när ärendet Ä 2114-14 avgjordes slutligt som Kommunen fick anledning att ändra sin inställning avseende Statoils fastställsetalan. Medgivandet gavs även omedelbart in till Mark- och miljödomstolen. Medgivandet i T 1403-14 innebär inte att Kommunen kan anses ha ”fullgjort det anspråk” som processen i klander målet handlat om. Kommunens medgivande utgör inte heller av någon annan anledning en sådan särskild omständighet som motiverar ett avsteg från huvudregeln att part som återkallar ett käromål ska ersätta motparten för rättegångskostnader.
- 3.8 Avslutningsvis vill Kommunen understryka att utgången i NJA 1975 s. 155 inte kan appliceras på förevarande mål. I NJA 1975 s. 155 drev kärandena parallellt med

tvistemålet en talan i administrativ ordning där syftet med denna talan var densamma som försökte uppnås i återkallad del av tvistemålet. Såväl partsställningen som syftet med processerna skiljer sig därmed från aktuellt mål. Härutöver är en grundläggande skillnad, så som angivits ovan, att Statoil saknar fog för sin talan. Det finns därför ingen anledning att frångå huvudregeln i 18 kap. 5 § rättegångsbalken; att om käranden återkallar sin talan så ska denne ersätta motpartens rättegångskostnader.


4 Bevisning

Kommunen åberopar för närvarande ingen bevisning.

5 Övrigt

Kommunen begär att Mark- och miljööverdomstolen avgör målet utan huvudförhandling.

Nacka den 1 december 2015



Sara Källeskog
Kommunjurist, Nacka kommun