



Nacka tingsrätt
Avdelning 2
Box 1104
131 26 Nacka Strand

Även via e-post till:
nacka.tingsratt@dom.se

SVAROMÅL

Mål nr T 1403-14

Statoil Fuel & Retail Sverige AB ./ Nacka kommun

Kärande: Statoil Fuel & Retail Sverige AB, org. nr. 556000-6834
Huvudkontor
118 88 Stockholm

Ombud: Advokaterna Nils Larsson och Malin Löveborg
Setterwalls Advokatbyrå
Box 1050
101 39 Stockholm
Tfn: 08-598 890 87
Fax: 08-598 890 90
E-post: malin.loveborg@setterwalls.se

Svarande: Nacka kommun, org. nr. 212000-0167
131 81 Nacka

Ombud: Kommunjuristen Sara Källeskog
Adress som ovan
Tfn: 08-718 80 00
Fax: 08-718 91 15
E-post: sara.kalleskog@nacka.se



I egenskap av ombud för Nacka kommun ("Kommunen") får jag avge följande svaromål över Statoil Fuel & Retail Sverige AB:s ("Statoil") ansökan om stämning av den 7 mars 2014, aktbilaga 1.

I Inställning och yrkanden

- 1.1 Kommunen bestrider käromålet i dess helhet.
- 1.2 Kommunen yrkar ersättning för sina rättegångskostnader med belopp som senare kommer att anges.
- 1.3 Kommunen hemställer om att målet vilandeförklaras i avvaktan på avgörande i ärendena nr Ä 881-14 och nr Ä 2114-14.

2 Grunder

- 2.1 Uppsägningen som delgavs Statoil den 2 januari 2014 har skett på ett korrekt sätt och är giltig. Kommunen har behörigen och i rätt tid enligt jordabalken ("JB") 13 kap. 15 § delgivit Statoil en formlig uppsägning av Avtalet till avflytt senast den 31 december 2018. Kommunen har vidare underrättat Lantmäteriet, Fastighetsinskrivningen i Norrtälje ("Inskrivningsmyndigheten") om uppsägningen i rätt tid och uppsägningen har i rätt tid antecknats i fastighetsregistrets inskrivningsdel.
- 2.2 För det fall tingsrätten kommer fram till att uppsägningen som delgavs Statoil den 2 januari 2014 inte är giltig gör Kommunen gällande att uppsägningen som delgavs Statoil den 16 december 2013 är giltig. Kommunen har behörigen och i rätt tid enligt Avtalets § 10:3 delgivit Statoil en formlig uppsägning av Avtalet till avflytt senast den 31 december 2018.

3 Omständigheter i sak

- 3.1 Kommunen (tidigare Nacka Stad) ingick den 7 november 1958 ett tomträttsavtal ("Avtalet") med Statoil (tidigare Svenska Esso AB) avseende tomträtt till fastigheten Nacka Sicklaön 13:83 (tidigare benämnd stadsägan nr 2244), Bilaga 1.
- 3.2 Enligt Avtalets § 10:1 ska beträffande uppsägning bestämmelserna i 4 kap. 13-16 §§ lag (1907:36) om nyttjanderätt till fast egendom ("NJL") gälla. Enligt 2 § lag (1970:995) om införande av nya JB upphävdes emellertid NJL i och med införandet av jordabalken (1970:994). Då de paragrafer i NJL som Avtalet hänvisar till motsvaras



av de nya bestämmelserna i 13 kap. JB och innebörden är densamma i JB och NJL hänvisas i det följande till JB:s bestämmelser.

- 3.3 Av Avtalet mellan Kommunen och Statoil framgår bl.a. att den första perioden ska avse 60 år från den 1 januari 1959 räknat (Avtalet § 10:2). Det ska noteras att Avtalet så här långt överensstämmer med JB. Av fastighetregistrets inskrivning följer även att tomträtt upplåtits till den 1 januari 2019.
- 3.4 I Avtalets § 10:3 anges att uppsägning ska ske skriftligen *fem år före periodens utgång*. I 13 kap. 15 § 2 p. JB anges att uppsägning som sker *tidigare än fem år före periodens utgång* är utan verkan. Lagbestämmelsen i 13 kap. 15 § 2 p. JB är till ordalydelsen indispositiv. Avtalets bestämmelse om uppsägning står således i strid med lag. Avtalet kan enligt lag sägas upp tidigast den 1 januari 2014. Uppsägning som sker dessförinnan är utan verkan.
- 3.5 Kommunen har därför behörigen delgivit Statoil en formenlig *reservationsvis* uppsägning av Avtalet i enlighet med lagens indispositiva bestämmelse, 13 kap. 15 § 2 p. JB, den 2 januari 2014 till avflytt den 31 december 2018, Bilaga 2. Kommunen har anmält uppsägningen till Inskrivningsmyndigheten den 7 januari 2014 för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Inskrivningsmyndigheten har beslutat om anteckning av uppsägningen med inskrivningsdatum den 8 januari 2014 och med införandedatum av anteckningen i fastighetsregistrets inskrivningsdel den 22 januari 2014, Bilaga 3. Statoil har överklagat Inskrivningsmyndighetens beslut om anteckning och ärendet (ärende nr Ä 881-14) handläggs i Nacka tingsrätt.
- 3.6 Kommunen har med anledning av problematiken med att Avtalet står i strid med indispositiv lag behörigen delgivit Statoil en första formenlig uppsägning av Avtalet i enlighet med Avtalets bestämmelse § 10:3 den 16 december 2013 till avflytt senast den 31 december 2018, Bilaga 4. Kommunen har underrättat Inskrivningsmyndigheten om uppsägningen för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Inskrivningsmyndigheten har i underrättelse av den 21 mars 2014 avslagit Kommunens ansökan om begäran om uppsägning med hänvisning till att uppsägningen skett *fem år före periodens utgång* och därmed är utan verkan enligt 13 kap. 15 § JB, Bilaga 5. Kommunen har reservationsvis i avvaktan på utgången i ärende nr Ä 881-14 överklagat Inskrivningsmyndighetens beslut. Detta överklagande har nr Ä 2114-14.
- 3.7 Kommunen är av samma uppfattning som Inskrivningsmyndigheten, dvs. att Avtalet enligt lag kan sägas upp tidigast den 1 januari 2014. Det kan omöjligen ha varit parterna avsikt när Avtalet ingicks att Avtalet skulle vara icke-uppsägningsbart alternativt endast uppsägningsbart på en enda dag, nämligen nyårsafton den 31 december 2013. Ett sådant resonemang är naturligtvis helt orimligt.

- 3.8 Om emellertid tingsrätten skulle komma fram till att Avtalet skulle sägas upp på just dagen den 31 december 2013, vilket Kommunen motsätter sig, och samtidigt anmälas till Inskrivningsmyndigheten, menar Kommunen att denna uppsägning och anmälan likväl är formenligt hanterad. Detta eftersom dagen för uppsägning inföll på nyårsaf-ton och uppsägningen delgavs Statoil nästföljande vardag den 2 januari 2014. Kom-munen fick delgivningskvittot efter mellankommande helg, den 7 januari 2014, och postade samma dag anmälan till Inskrivningsmyndigheten. Anmälan inkom till In-skrivningsmyndigheten den 8 januari 2014.

4 Preliminär bevisning

- 4.1 Kommunen åberopar preliminärt följande bevisning. Kommunen förbehåller sig rät-ten att komplettera bevisuppgifterna.
- 4.2 Skriftlig bevisning
- 4.2.1 Tomträttsavtal mellan Kommunen och Statoil av den 7 november 1958 avseende tomträtt till fastigheten Nacka Sicklaön 13:83, Bilaga 1. I första hand åberopas Avtalet till styrkande av att Avtalet gäller till den 1 januari 2019 och därmed kan sägas upp tidigast den 1 januari 2014. I andra hand åberopas Avtalet till styrkan-de av Avtalet kan sägas upp tidigare än fem år innan perioden löper ut.
- 4.2.2 Kommunens uppsägning av den 2 januari 2014, Bilaga 2. Uppsägningen åbero-pas till styrkande av att Kommunen har formenligt och korrekt samt i rätt tid sagt upp Avtalet till avflytt den 31 december 2018 i enlighet med lagens indispo-sitiva bestämmelse, 13 kap. 15 § 2 p. JB.
- 4.2.3 Inskrivningsmyndighetens anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel, Bilaga 3. Anteckningen åberopas till styrkande av att uppsägningen av den 2 januari 2014 har skett formenligt och korrekt samt i rätt tid, i enlighet med datum in-skrivna i fastighetsregistret gällande upplåten tomträtt samt att Inskrivningsmyn-digheten är av uppfattningen att uppsägningen av den 2 januari 2014 är formen-lig och korrekt samt har skett i rätt tid.
- 4.2.4 Kommunens uppsägning av den 16 december 2013, Bilaga 4. Uppsägningen åberopas (för det fall tingsrätten finner att uppsägningen av den 2 januari 2014 inte är giltig) till styrkande av att Kommunen formenligt och korrekt sagt upp Avtalet i enlighet med Avtalets bestämmelse § 10:3 till avflytt senast den 31 december 2018.
- 4.2.5 Inskrivningsmyndigheten underrättelse av den 21 mars 2014, Bilaga 5. Underrät-telsen åberopas till styrkande av att Inskrivningsmyndigheten avslagit Kommu-nens ansökan om begäran om uppsägning av den 16 december 2013 med hän-visning till att uppsägningen skett fem år före periodens utgång och därmed är utan verkan och att Inskrivningsmyndigheten således är av uppfattningen att



uppsägning som skett fem år före periodens utgång är utan verkan enligt 13 kap. 15 § JB.

5 Övrigt

Fullmakt att företräda Nacka kommun bifogas.

Nacka den 22 april 2014

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Sara Källeskog".

Sara Källeskog
Kommunjurist, Nacka kommun

TOMTRÄTTSAVTAL

Bilaga 1

Mellan Nacka stad genom dess Drätselkammare, nedan kallad Staden, och Svenska Esso AB, nedan kallat Esso, har följande avtal träffats.

- § 1:1 Staden upplåter till Esso från och med den 1 januari 1959 med tomträtt enligt gällande lag den Staden tillhöriga stadsögan nr 2244, tidigare benämnd fastigheten Sockla 1²¹, i Nacka stad jämte till stadsögan hörande vattenrätt.
- 1:2 Stadsögan upplåtes i beaktligt skick.
- 1:3 Stadsögan jämte den till densamma hörande vattenrättens storlek och läge framgår av till detta avtal fogad karta (bil. 1). Fastighetens markareal uppgår till ca 161.000 kv. m.
- § 2:1 Den årliga tomträttsavgiften skall utgöra 200.000,- kronor.
- 2:2 Tomträttsavgiften skall med kr 50.000,- betalas kvartalsvis i förskott senast andra helgria dagen i varje kvartal.
- 2:3 Beträffande ändring av tomträttsavgiften under avtalstiden skall gälla bestämmelserna i 4 kap. lagen om nyttjanderätt till fast egendom §§ 10-12. Varje tidsperiod skall omfatta tjugo (20) år. Den första perioden skall räknas från den 1 januari 1959.
- § 3 Stadsögan upplåtes för att användas för industriell eller annan därmed jämförlig verksamhet, t.ex. såsom oceanuppbyggnad för import och distribution av petroleumprodukter jämte därmed förenlig verksamhet.
- § 4:1 Ritningar jämte tillhörande beskrivningar till varje nybyggnad eller annan byggnadsåtgärd, för vars utförande byggnadslov erfordras, skola underställas Staden för godkännande, innan byggnadslov sökes.
- 4:2 Inom stadsögan skall Esso vidtaga sådana anordningar, att utrymme finnes tillgängligt för parkering av sådant fordon, vilka på en gång behöva uppställas av Esso och Essos personal.
- § 5:1 Staden skall på egen kostnad under avtalstiden underhålla året runt för tung lastbilstrafik fullt trafikabel väg fram till stadsögan. I underhållet ingår vinterråghållning.

- 5:2 Staden skall vidare på egen bekostnad under avtalstiden underhålla vattenledningen från till stadsågan.
- § 6:1 Någon lösenskyldighet av Esso's anläggningar på stadsågan vid avtalstidens utgång skall icke ålaga Staden.
- 6:2 Om Staden så påfördrar, skall Esso, därest detta avtal upphör att gälla, på egen bekostnad borttaga vad som av anläggningen uppförts ovan jord.
- 6:3 Därest detta avtal upphör att gälla, åger Esso på egen bekostnad borttaga samtliga av Esso uppförda byggnader, cisterner, installationer o.d.
- § 7 För kontroll och tillsyn är Esso pliktigt att lämna Staden erforderliga upplysningar och tillfälle till besiktning.
- § 8 Esso medgiver, att Staden eller annan, som därtill har Stadens tillstånd, må framdraga och vidmakthålla ledningar i eller över stadsågan med erforderliga ledningstolpar och infästningsanordningar å byggnad, där sådant utan avsevärd olägenhet för Esso kan ske. Esso är pliktigt att utan ersättning tillåta nämnda förenat intrång och utnyttjande men är berättigat till ersättning för skada å byggnad eller annan anläggning å stadsågan.
- § 9 Esso må ej utan Stadens medgivande i tomträtten upplåta servitut eller annan särskild rättighet än panträtt eller nyttjanderätt.
- § 10:1 Beträffande uppsägning av detta avtal skall gälla bestämmelserna i 4 kap. lagen om nyttjanderätt till fast egendom, §§ 13-16.
- 10:2 Första perioden skall vara sextio (60) år från den 1 januari 1959 räknat och varje följande period fyrtio (40) år från utgången av närmast föregående period.
- 10:3 Uppsägning av detta avtal från Stadens sida skall ske skriftligen fem år före periodens utgång.
-
- § 11 Det åligger Esso att svara för och fullgöra alla stadsågan och tomträtten avseende, på upplåtelse tiden behövande, nu förefintliga och framtida uppkommande utskylder, förpliktelser och onera av vad slag de vara må, såsom fastighets- och gatuhöjning, vattenförsörjning och sotning.
- § 12 Det åligger Esso att på sätt angives i lagen om inskrivning av tomträtt och vattenfallerätt samt av fång till sådan rätt söka inskrivning av tomträtten. Vid överlåtelse av tomträtten åligger det Esso att omedelbart göra anmälan om överlåtelsen till Staden, som å tomträttskontraktet tecknar bevis att sådan anmälan verkställts.

§ 13 Häl angående utprovning eller jäskning av avgäld, kländer av uppsägning eller bestämmande av lösskilling upptagas enligt lag av expropriationsdomstol.

§ 14:1 Det anmärkes, att en större avloppstunnel från Stockholm till Kungshamn i Nacka avses att dragas under stadsågan, dock icke niårare vattnet än vid den med xxx markerade linjen på kartan (bil. 1) och icke heller på högre nivå över vattenytan $H_n + 20$ m.

14:2 Staden eller den Staden anvisar skall utan Essos tillstånd äga förändra denna tunnel. Esso skall vid planläggningen av sin depå taga hänsyn här- till.

§ 15 I övrigt skola för detta avtal gälla bestämmelserna i 4 kap. lagen om nyttjanderätt till fast egendom. Nacka den 7 nov. 1958.

För Nacka stads drätselkammare
Kungl. stadsfullmäktiges beordran
den 27/11/58

Eric Östergren

[Signature]
Bevittnas:

SVENSKA ESSO AKTIEBOLAG

[Signature]

Herrn Eric Östergren
alla förbehålls- och förbehålls-
ansordr. kunnig. bevittnas:
Herrn Eriksson

Statoll Fuel & Retail Sverige AB, 556000-6834
118 88 Stockholm

UPPSÄGNING AV TOMTRÄTTSAVTAL

Härmed underrättas Statoll Fuel & Retail Sverige AB, 556000-6834, om att det mellan Statoll Fuel & Retail Sverige AB (tidigare Svenska Esso AB) och Nacka kommun (tidigare Nacka stad), 212000-0167, per den 7 november 1958 ingångna tomträttsavtalet, Bilaga 1, avseende fastigheten Nacka Sicklaån 18:83 (tidigare benämnd stadsägan nr 2244) sägs upp till avlyft senast den 31 december 2018.

Skälen för uppsägningen är att Nacka kommun behöver använda fastigheten för att tillgodose regionens behov av bostäder. Fastigheten behövs således för bebyggelse av annan art och för annan användning.

I enlighet med tomträttsavtalet § 6:2 påfordrar Nacka kommun Statoll Fuel & Retail Sverige AB att, i enlighet med tomträttsavtalet § 6:3 på egen bekostnad bortföra alla ovan jord uppförda anläggningar, d.v.s. samtliga uppförda byggnader, olsterer, installationer o.d.

Övrig information

Av § 10:3 i tomträttsavtalet framgår att "Uppsägning av detta avtal från Stadens sida skall ske skriftligen fem år före periodens utgång." Av gällande lagtext framgår, enligt JB 13:16, att "Uppsägning av tomträttsavtal skall ske minst två år före periodens utgång, om ej längre uppsägningslöd överenskommit. Uppsägning som sker tidigare än fem år före periodens utgång är utan verkan." Nacka kommun är av uppfattningen att ovan citerad del av tomträttsavtalet ej överensstämmer med ovan citerad lagtext. Med bakgrund av denna oklarhet utgör den här handlingen en uppsägning i enlighet med gällande lagtext.

Nacka den 2/1-14

Nacka kommun

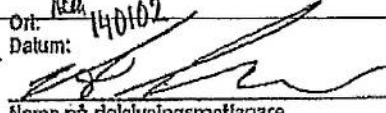

Mats Gerdau
Kommunstyrelsens ordförande


Lena Dahlstedt
Stadsdirektör

Härmed godkännes mottagande av denna handling

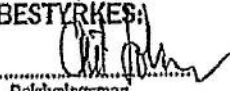
Ort: Nacka

Datum: 14/10/12


Namn på delgivningsmottagare

Anders Svensson
Namnförtydligande

BESTYRKES:


Delgivningsman
Aktiv Delgivning

560729-1637

*Delgivningsman
Anders Svensson
Christer Johansson*

TOMTRÄTTSAVTAL

Bilaga 1

Mellan Nacka stad genom dess Drätselkammare, nedan kallad Staden, och Svenska Esso AB, nedan kallat Esso, har följande avtal träffats.

- § 1:1 Staden upplåter till Esso från och med den 1 januari 1959 med tomträtt enligt gällande lag den Staden tillhöriga stadsägån nr 2244, tidigare benämnd fastigheten Sockla 1²¹, i Nacka stad jämte till stadsägån hörande vattenrätt.
- 1:2 Stadsägån upplåtes i befintligt skick.
- 1:3 Stadsägans jämte den till densamma hörande vattenrättens storlek och läge framgår av till detta avtal fogad karta (bil. 1). Fastighetens markareal uppgår till ca 161.000 kvm.
- § 2:1 Den årliga tomträttsavgiften skall utgöra 200.000,- kronor.
- 2:2 Tomträttsavgiften skall med kr 50.000,- betalas kvartalsvis i förskott senast andra helgfria dagen i varje kvartal.
- 2:3 Beträffande ändring av tomträttsavgiften under avtals tiden skall gälla bestämmelserna i 4 kap. lagen om nyttjanderätt till fast egendom §§ 10-12. Varje tidsperiod skall omfatta tjugo (20) år. Den första perioden skall räknas från den 1 januari 1959.
- § 3 Stadsägån upplåtes för att användas för industriell eller annan därmed jämförlig verksamhet, t.ex. såsom oceanupplag för import och distribution av petroleumprodukter jämte därmed förenlig verksamhet.
- § 4:1 Ritningar jämte tillhörande beskrivningar till varje nybyggnad eller annan byggnadsåtgärd, för vars utförande byggnadslov erfordras, skola underställas Staden för godkännande, innan byggnadslov sökes.
- 4:2 Inom stadsägån skall Esso vidtaga sådana anordningar, att utrymme finnes tillgängligt för parkering av sådantliga de fordon, vilka på en gång behöva uppställas av Esso och Essos personal.
- § 5:1 Staden skall på egen kostnad under avtals tiden underhålla året runt för tung lastbilstrafik fullt trafikabel väg fram till stadsägån. I underhållet ingår vinterväghållning.

- 5:2 Staden skall vidare på egen bekostnad under avtalstiden underhålla vattenledningen fram till stadsägan.
- § 6:1 Någon lösenskyldighet av Essos anläggningar på stadsägan vid avtalstidens utgång skall icke åligga Staden.
- 6:2 Om Staden så påfördrar, skall Esso, därest detta avtal upphör att gälla, på egen bekostnad borttaga vad som av anläggningen uppförts ovan jord.
- 6:3 Därest detta avtal upphör att gälla, åger Esso på egen bekostnad borttaga samtliga av Esso uppförda byggnader, cisterner, installationer o.d.
- § 7 För kontroll och tillsyn är Esso pliktigt att lämna Staden erforderliga upplysningar och tillfälle till besiktning.
- § 8 Esso medger, att Staden eller annan, som därtill har Stadens tillstånd, må framdraga och vidmakthålla ledningar i eller över stadsägan med erforderliga ledningstolpar och infästningsanordningar å byggnad, där sådant utan avsevärd olägenhet för Esso kan ske. Esso är pliktigt att utan ersättning tillåta härmed förenat intrång och utnyttjande men är berättigat till ersättning för skada å byggnad eller annan anläggning å stadsägan.
- § 9 Esso må ej utan Stadens medgivande i tomträtten upplåta servitut eller annan särskild rättighet än panträtt eller nyttjanderätt.
- § 10:1 Beträffande uppsägning av detta avtal skall gälla bestämmelserna i 4 kap. lagen om nyttjanderätt till fast egendom, §§ 13-16.
- 10:2 Första perioden skall vara sextio (60) år från den 1 januari 1959 räknat och varje följande period fyrtio (40) år från utgången av närmast föregående period.
- 10:3 Uppsägning av detta avtal från Stadens sida skall ske skriftligen fem år före periodens utgång.
-
- § 11 Det åligger Esso att svara för och fullgöra alla stadsägan och tomträtten avseende, på upplåtelseiden omfattande, nu förefintliga och framtida uppkommande utskylder, förpliktelser och onera av vad slag de vara må, såsom fastighets- och gatuhällning, vattenförsörjning och sotning.
- § 12 Det åligger Esso att på sätt angives i lagen om inskrivning av tomträtt och vattenfallerätt samt av fång, till sådan rätt söka inskrivning av tomträtten. Vid överlåtelse av tomträtten åligger det Esso att omedelbart göra anmälan om överlåtelsen till Staden, som å tomträttskontraktet tecknar bevis att sådan anmälan verkställts.

§ 13 Häl angående omprövning eller jäskning av avgift, klander av uppsägning eller bestämmande av löseskillning upptages enligt lag av expropriationsdomstol.

§ 14:1 Det anmärkes, att en större avloppstunnel från Stockholm till Kungöarna i Nacka avses att dragas under stadsågan, dock icke närmare väst än vid den med xxx markerade linjen på kartan (bil. 1) och icke heller på högre nivå över vattenytan än + 20 m.

14:2 Staden eller den Staden anvisar skall utan Essos härande äga främdraga denna tunnel. Esso skall vid planläggningen av sin depå taga hänsyn här till.

§ 15 I övrigt skola för detta avtal gälla bestämmelserna i 4 kap. lagen om nyttjanderätt till fast egendom. Naolu den 7 nov. 1958.

För Nacka stads drickskommunens
jämlikt stadsfullmäktiges beordran
den 27.11.1958

SVEINSKA ESSO AKTIEBOLAG

Eric Olsson

Walter J. Carlsson
Lennart Carlsson

Bevittnas:

Herrn Eric O. Olsson och
alle ges fullmäktigens beordran
sammankommit bevitnas:
Herr Carlsson

Statoll Fuel & Retail Sverige AB, 556000-6834
118 88 Stockholm

UPPSÄGNING AV TOMTRÄTTSAVTAL

Härmed underrättas Statoll Fuel & Retail Sverige AB, 556000-6834, om att det mellan Statoll Fuel & Retail Sverige AB (tidigare Svenska Esso AB) och Nacka kommun (tidigare Nacka stad), 212000-0167, per den 7 november 1958 ingångna tomträttsavtalet, Bilaga 1, avseende fastigheten Nacka Sicklaön 13:83 (tidigare benämnd stadsågan nr 2244) sägs upp till avlyft senast den 31 december 2018.

Skälen för uppsägningen är att Nacka kommun behöver använda fastigheten för att tillgodose regionens behov av bostäder. Fastigheten behövs således för bebyggelse av annan art och för annan användning.

I enlighet med tomträttsavtalet § 6:2 påfordrar Nacka kommun Statoll Fuel & Retail Sverige AB att, i enlighet med tomträttsavtalet § 6:3 på egen bekostnad bortföra alla ovan förordade anläggningar, d.v.s. samtliga uppförda byggnader, cisterner, installationer o.d.

Övrig information

Av § 10:3 i tomträttsavtalet framgår att "Uppsägning av detta avtal från Stadens sida skall ske skriftligen fem år före periodens utgång." Av gällande lagtext framgår, enligt JB 13:16, att "Uppsägning av tomträttsavtal skall ske minst två år före periodens utgång, om ej längre uppsägningstid överenskomits. Uppsägning som sker tidigare än fem år före periodens utgång är utan verkan." Nacka kommun är av uppfattningen att ovan citerad del av tomträttsavtalet ej överensslämmer med ovan citerad lagtext. Med bakgrund av denna oklarhet utgör den här handlingen en uppsägning i enlighet med tomträttsavtalet. Nacka kommun kommer, utöver denna uppsägningshandling, vid en senare tidpunkt även att säga upp tomträttsavtalet i enlighet med gällande lagtext.

Nacka den 16/12-13

NACKA KOMMUN



Mats Gerdt
Kommunstyrelsens ordförande



Lena Dahlstedt
Stadsdirektör

Härmed godkännes mottagande av denna handling

Ort: Stockholm

Datum: 16/12 2013

Namn på delgivningsmottagare

Namnförlydligande

BESTYRKES:



Delgivningsman
Aktiv Delgivning

(114)

1958

TOMTRÄTTSAVTAL

Bilaga 1

Hälsan Nacka stad genom dess Drätselkammare, nedan kallad Staden, och Svenska Esso AB, nedan kallat Esso, har följande avtal träffats.

- § 1:1 Staden upplåter till Esso från och med den 1 januari 1959 med tomträtt enligt gällande lag den Staden tillhöriga stadsögan nr 2244, tidigare benämnd fastigheten Blokla 1²¹, i Nacka stad jämte till stadsögan hörande vattenrätt.
- 1:2 Stadsögan upplåtes i befintligt skick.
- 1:3 Stadsögens jämte den till densamma hörande vattenrättens storlek och ligg framgå av till detta avtal fogad karta (bil. 1). Fastighetens markareal uppgår till ca 161,000 kvm.
- § 2:1 Den årliga tomträttsavgiften skall utgöra 200.000,- kronor.
- 2:2 Tomträttsavgiften skall med kr 50.000,- betalas kvartalsvis i förskott senast andra helgfria dagen i varje kvartal.
- 2:3 Beträffande ändring av tomträttsavgiften under avtalstiden skall gälla bestämmelserna i 4 kap. lagen om nyttjanderätt till fast orodden §§ 10-12. Varje tidsperiod skall omfatta tjugo (20) år. Den första perioden skall räknas från den 1 januari 1959.
- § 3 Stadsögan upplåtes för att användas för industriell eller annan ämnesd jämförlig verksamhet, t.ex. såsom oceanupplag för import och distribution av petroleumprodukter jämte därmed förenlig verksamhet.
-
- § 4:1 Ritningar jämte tillhörande beskrivningar till varje nybyggnad eller annan byggnadsåtgärd, för vars utförande byggnadslov erfordras, skola underställas Staden för godkännande, innan byggnadslov sökes.
- 4:2 Inom stadsögan skall Esso vidtaga sådana anordningar, att utrymme finnes tillgängligt för parkering av samtliga de fordon, vilka på en gång behöva uppställas av Esso och Essos personal.
- § 5:1 Staden skall på egen kostnad under avtalstiden underhålla året runt för tung lastbilstrafik fullt trafikabel väg fram till stadsögan. I underhållet ingår vinterväghållning.

- 5:2 Staden skall vidare på egen bekostnad under avtalstiden underhålla vattenledningen fram till stadsågan.
- § 6:1 Någon lösenskyldighet av Bässos anläggningar på stadsågan vid avtalstidens utgång skall i öka ålaga Staden.
- 6:2 Om Staden så påfordrar, skall Esso, därest detta avtal upphör att gälla, på egen bekostnad borttaga vad som av anläggningen uppförts ovan jord.
- 6:3 Därest detta avtal upphör att gälla, åger Esso på egen bekostnad borttaga samtliga av Esso uppförda byggnader, cisterner, installationer o.d.
- § 7 För kontroll och tillsyn år Esso pliktigt att låna Staden erforderliga upplysningar och tillfälle till besiktning.
- § 8 Esso medgiver, att Staden eller annan, som därtill har Stadens tillstånd, må frändraga och vidmakthålla ledningar i eller över stadsågan med erforderliga ledningsstolpar och infästningsanordningar å byggnad, där sådant utan avsevärd olägenhet för Esso kan ske. Esso år pliktigt att utan ersättning tåla hämed förenat intrång och utnyttjande men år berättigat till ersättning för skada å byggnad eller annan anläggning å stadsågan.
- § 9 Esso må ej utan Stadens medgivande i tomträtten upplåta servitut eller annan särskild rättighet ån panträtt eller nyttjanderätt.
- § 10:1 Beträffande uppsägning av detta avtal skall gälla bestämmelserna i 4 kap. lagen om nyttjanderätt till fast egendom, §§ 13-16.
- 10:2 Första perioden skall avse sextio (60) år från den 1 januari 1959 räknat och varje följande period fyrtio (40) år från utgången av närmast föregående period.
- 10:3 Uppsägning av detta avtal från Stadens sida skall ske skriftligen fem år före periodens utgång.
-
- § 11 Det åligger Esso att svara för och fullgöra alla stadsågan och tomträtten avseende, på upplåtelseiden belöpande, nu förefintliga och frändes uppkommande utskylder, förpliktelser och onera av vad slag de vara må, såsom fastighets- och gatuhållning, vattenförsörjning och sotning.
- § 12 Det åligger Esso att på sätt angives i lagen om inskrivning av tomträtt och vattenfallsrätt samt av fång till sådan rätt söka inskrivning av tomträtten, Vid överlåtelse av tomträtten åligger det Esso att omedelbart göra anmälan om överlåtelsen till Staden, som å tomträttskontraktet tecknar bevis att sådan anmälan verkställes.

§ 13 Mål angående utprovning eller jämkning av avgäld, kläder av uppsägning eller bestämmande av lösskilling upptages enligt lag av expropriationsdomstol.

§ 14.1 Det anmärkes, att en större svloppstunnel från Stockholm till Kungshamn i Nacka avses att drugas under stadsögan, dock icke närmare vattnet än vid den med xxx markerade linjen på kartan (bil. 1) och icke heller på högre nivå över vattenytan än + 20 m.

14.2 Staden eller den Staden anvisar skall utan Essos härande lga frändraga denna tunnel. Esso skall vid planläggningen av sin depå taga hänsyn här- till.

§ 15 I övrigt skola för detta avtal gälla bestämmelserna i 4 kap. lagen om nyttjanderätt till fast egendom. Nacka den 7 mar 1958.

För Nacka stads drötselkommare
Hömligt stadshölmålligut beordningen.
de den 27.11.1958

Eric Olsson

Bevittnas:

SVENSKA ESSO ARTIEBOLAG

Handskriftligt inlämnat vid v. 1.

Herrar Eric O. Olsson och
Alla godkända egendomsägare
m.m. skriftligen bevitnas:
Herr Olsson

LANTMÄTERIET
FASTIGHETSINSKRIVNING
BOX 252
761 23 NORRTÄLJE
Telefon 0176-205941

UNDERRÄTTELSE
Utskriftsdatum 2014-03-21

Dnr: D-2013-00516345

Fastighet: Nacka Sicklaön 13:83

Inskrivningsdag: 2013-12-18
Aktnummer: 47151A

Underrättelse om avslag

Begäran om uppsägning av tomträtt i fastigheten Nacka Sicklaön 13:83 lämnas utan bifall.

Enligt 13 kap 15 § jordabalken ska en uppsägning av ett tomträttsavtal göras senast två år före avtalsperiodens utgång. Uppsägning som sker tidigare än fem år före periodens utgång är utan verkan. Det åligger fastighetsägaren att inom samma tid som gäller för uppsägningen anmäla denna till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Enligt fastighetsregistrets inskrivningsdel samt § 10:2 i tomträttsavtalet gäller tomträttsupplåtelsen till 2019-01-01. Då Nacka kommun har sagt upp tomträttstavalet den 16 december 2013 samt anmält uppsägningen till inskrivningsmyndigheten den 18 december 2013 (tidigare än fem år före periodens utgång) avslås ansökan.

Hur man överklagar:

Om din ansökan har avslagits på grund av att någon handling saknades eller var ofullständig kan du välja att göra en ny ansökan.

Bifoga då denna underrättelse med de handlingar du skickar in till Fastighetsinskrivningen på ovanstående adress.

Om du istället anser att Fastighetsinskrivningens bedömning är felaktig, kan du överklaga beslutet skriftligt. I överklagandet ska du ta upp varför du anser att beslutet ska ändras och vilket beslut du anser att Fastighetsinskrivningen skulle ha fattat.

Överklagandet, som ska prövas av tingsrätten, skickar du till Fastighetsinskrivningen på ovanstående adress. Fastighetsinskrivningen skickar överklagandet till tingsrätten om det kommit in i rätt tid.

Överklagandet måste ha kommit in inom tre veckor från utskriftsdatum eller inom fyra veckor från inskrivningsdagen. Båda datumen framgår ovan.

Kostnadsspecifikation:

Utan avgift

**Har ni frågor om detta beslut, kontakta handläggande inskrivningskontor.
Se kontaktuppgifter uppe i vänstra hörnet på detta dokument eller på fakturan.**

Endast en underrättelse per ärende skickas ut.
Originalhandlingar (t.ex. köpebrev) som lämnats in i samband med ansökan skickas tillbaka av Fastighetsinskrivningen (se kontaktuppgifter uppe i vänstra hörnet på detta dokument) i separat försändelse.

TOMTRÄTTSUPPLÄTELSE RÄTTELSE

Kontor A124 Inskrivningsdag 2014-03-10 Aktnummer 8227

LANTMÄTERIET



Fastighetsinskrivning NORRÅLJE

Inglivare NACKA KOMMUN, LENA DAHLSTEDT, 131 81 NACKA

FÖRSÄMLING: NACKA

Signatur	
Handläggare	Beslutsfattare

Köpeskilling / Vederlag	Taxeringsvärde	Värdebyg	Stämpelskatt	FB	Exp. Avg	Kopior	S:a skatt + avg	Fåkod	Typkod
Fast egendom/Tomträtt Inventarier mm			Lagfart/Tomträtt	Inteckning	FRITT				

LAGFART:
NACKA SICKLAÖN 13:83
00212000-0167 NACKA KOMMUN

1954-06-16 549

KÖP 1954-06-03
ANM 81/2689

TIDIGARE INNEHÅLL:
NACKA SICKLAÖN 13:83

INSKRIVEN:

1959-06-03 1

TOMTRÄTT UPPLÄTELSEDAG: 1959-01-01
ÄNDAMÅL: INDUSTRI
ÅRLIG AVGÄLD: 2.525.000 SEK AVGÄLDEN OFÖRÄNDRAD
UNDER 20-ÅRSPERIODER, FRÅN 1959-01-01
UPPSÄGNING FÅR SKE TILL: 2019-01-01 OCH DAREFTER TILL
UTGÅNGEN AV 40-ÅRSPERIODER
INSKRÄNKNINGAR: ANNAN RÄTTIGHET ÄN PANTRÄTT ELLER
NYTTJANDERÄTT FÅR EJ UPPLÄTAS

NY AVGÄLD ENL ANM 02/1232, UPPSÄGNING
14/508, ÖVERKLAGANDE 14/5121

ÅTGÄRD:
RÄTTNING AV TOMTRÄTTSUPPLÄTELSE HAR UTFÖRTS
NYTT INNEHÅLL:
FORTS

2014-03-10 8227

TOMTRÄTTSSUPPLÄTELSE RÄTTELSE

LANTMÄTERIET



Kontor A124 Inskrivningsdag 2014-03-10
 Aktnummer 8227

Signatur
 Handläggare
 Bestufattare

Fastighetsinskrivning

Ingljvare

Köpeklifning / Vederlag	Taxeringsvärde	Värdering	Stämpelskatt	FB	Exp. Avg	Kopior	S:a skatt + avg	Få.kod	Typkod
Fast egendom/Tomträtt Inventarier mm			Lagfart/Tomträtt Inledning						

NACKA SICKLAÖN 13:83
 TOMTRÄTT SUPPLÄTELSEDAG: 1959-01-01 INSKRIVEN: 1959-06-03 1
 ANDAMÅL: INDUSTRI
 ÅRLIG AVGÄLD: 2.525.000 KR AVGÄLDEN OFÖRRÄNDRAD
 UNDER 20-ÅRSPERIODER, FRÅN 1959-01-01
 UPPSÄGNING FÅR SKE TILL: 2019-01-01 OCH DÄREFTER TILL
 UTGÅNGEN AV 40-ÅRSPERIODER
 INSKRANKNINGAR: ANNAN RÄTTIGHET ÄN PANTRÄTT ELLER
 NYTTJANDERÄTT FÅR EJ UPPLÄTAS

ÖVRIGA UPPGIFTER:
 SKÅL: SE SEPARAT FÖRELÄGGANDE

BEVIS/UNDERRÄTTELSE UTGÅR EJ

NY AVGÄLD ENL ANM 02/1232, UPPSÄGNING
 14/508, ÖVERKLAGANDE 14/5121, UPPSÄGNING
 13/47151A AVSLAG, RÄTTAT 14/8227

