



Nacka tingsrätt
Avdelning 2
Box 1104
131 26 Nacka Strand

T 1403-14

Statoil Fuel & Retail Sverige AB./ Nacka kommun

Som ombud för Nacka kommun ("Kommunen") får jag anföra följande med anledning av tingsrättens föreläggande, aktilaga 23.

Kommunen hänvisar till vad som framförts i tidigare ingivet svaromål med följande tillägg och förtydliganden.

I Inställning

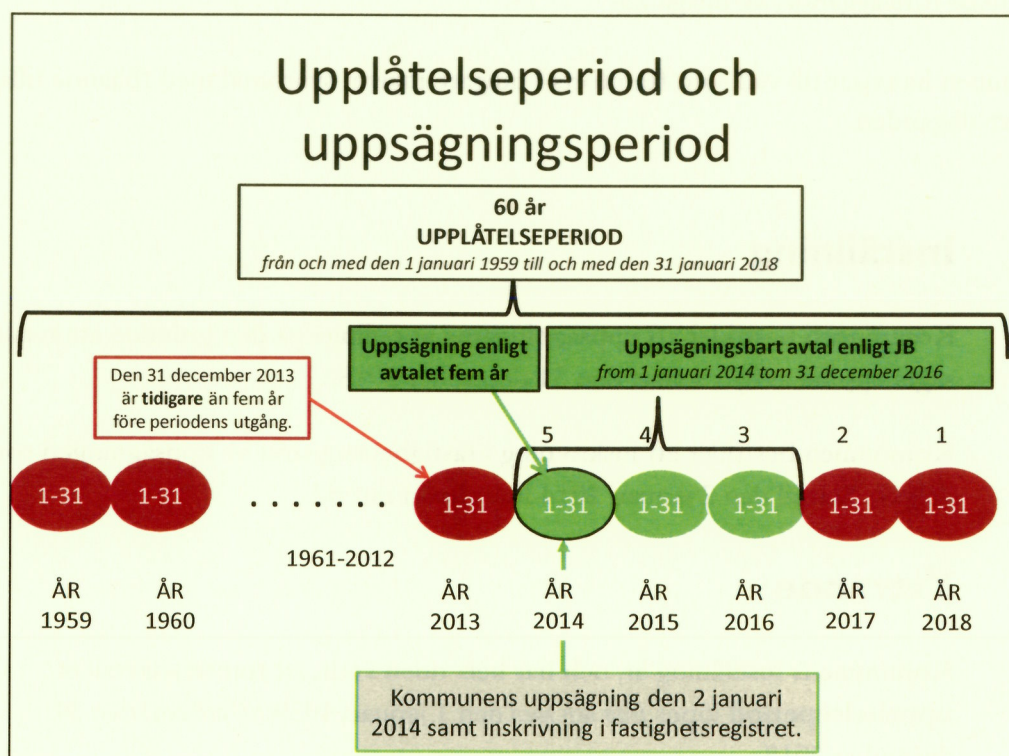
- 1.1 Kommunen bestrider att uppsägningarna är ogiltiga på den grunden att avtalet sagts upp till avflytt senast den 31 december 2018.
- 1.2 Kommunen bestrider att inskrivning i fastighetsregistret av uppsägningen som delgavs Statoil den 2 januari 2014 inte skett i rätt tid.

2 Yttrande

- 2.1 Kommunens inställning är, och har hela tiden varit, att tomträttsavtalets **upplåtelseperiod** löper *från och med* den 1 januari 1959 *till och med* den 31 december 2018.
- 2.2 Enligt 13 kap. 15 § jordabalken ska uppsägning av tomträttsavtal ske minst två år före periodens utgång och senast fem år före periodens utgång. Det innebär att uppsägning för att vara giltig måste ske *senast den 31 december 2016* och får ske *tidigast den 1 januari 2014*. Uppsägning som sker tidigare än fem år före periodens utgång är utan verkan, vilket innebär att uppsägning som sker före midnatt den 1 januari 2014 är utan verkan. Eftersom den 31 december 2013 fram till midnatt är

”tidigare än fem år före periodens utgång” kan uppsägning inte lagligen ske den dagen.

- 2.3 Kommunens uppsägning daterad den 2 januari 2014 har följaktligen skett inom den lagstadgade uppsägningsbara perioden, inom det femte året. Anmälan till Inskrivningsmyndigheten har skett inom samma tid, den 7 januari 2014, liksom anteckning i fastighetsregistret.
- 2.4 Bilden nedan visar **upplåtelseperiod** enligt tomträttsavtalet (röda cirklar) samt **uppsägningsbar period** enligt 13 kap 15 § jordabalken (gröna cirklar). Bilden illustrerar även att Kommunens uppsägning daterad den 2 januari 2014 gjorts inom den uppsägningsbara perioden (år 5) och att den 31 december 2013 faller utanför den uppsägningsbara perioden.



- 2.5 Kommunen bestrider vidare att parternas avsikt varit att avtalet skulle sägas upp och anmälas till Inskrivningsmyndigheten på ”femårsdagen”. Detta påstående saknar stöd i avtalet. Parternas avsikt har varit att följa gällande rätt vilket också manifesteras både genom avtalets många hänvisningar till lagen (exempelvis §§ 1:1, 2:3, 10.1 och 15) och att avtalet innehållsmässigt överensstämmer med lagens bestämmelser.



Nacka den 26 maj 2014

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

Sara Källeskog
Kommunjurist, Nacka kommun

