

TJÄNSTESKRIVELSE KFKS 2013/263-256

Kommunstyrelsens ordförande

Beslut att inte överklaga Svea hovrätts beslut den 16 oktober 2014 i mål nr ÖÄ 7651-14

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen överklagar inte Svea hovrätts beslut av den 16 oktober 2014 (mål nr ÖÄ 7651-14) att inte bevilja prövningstillstånd av Nacka tingsrätts beslut 2014-07-21 (mål nr Ä 2114-14).

Sammanfattning

- Nacka kommun har sagt upp tomtsrättsavtal avseende fastigheten Nacka Sicklaön 13:83 med Statoil Fuel & Retail AB för avflytt senast den 31 december 2018. Uppsägning har skett genom två uppsägningar, dels den 2 januari 2014, dels den 16 december 2013. Båda uppsägningarna har delgivits motparten och anmälts till Lantmäteriet
- Lantmäteriet har i fastighetsregistrets inskrivningsdel antecknat januariuppsägningen och avslagit anmälan om inskrivning som delgavs Statoil den 16 december 2013.
- Statoil överklagade inskrivningsmyndighetens beslut att anteckna januariuppsägningen och Kommunen överklagade reservationsvis, i avvaktan på att januariuppsägningen vann laga kraft, inskrivningsmyndighetens avslag på begäran om anteckning av decemberuppsägningen.
- Januarianteckningen vann laga kraft den 3 september 2014 efter att Svea hovrätt beslöt att inte bevilja prövningstillstånd.
- Mot bakgrund av att januarianteckningen vunnit laga kraft saknas skäl att söka prövningstillstånd i Högsta domstolen i förevarande ärende. Kommunen bör därför inte överklaga Svea hovrätts beslut.

Ärendet

Bakgrund

Nacka kommun har sagt upp tomträttsavtal avseende fastigheten Nacka Sicklaön 13:83 med Statoil Fuel & Retail AB (Statoil) till avflytt den 31 december 2018. Uppsägning har skett genom två uppsägningar, dels den 2 januari 2014 (januariuppsägningen) dels den 16 december 2013 (decemberuppsägningen). Båda uppsägningarna har delgivits motparten och anmälts till Lantmäteriet



Lantmäteriet har i fastighetsregistrets inskrivningsdel antecknat januariuppsägningen (januarianteckningen) och avslagit anmälan om inskrivning som delgavs Statoil den 16 december 2013.

Januarianteckningen

Lantmäteriets beslut att anteckna januariuppsägningen i fastighetsregistret överklagades av Statoil (Nacka tingsrätt Ä 881-14). Den 5 juni 2014 meddelade Nacka tingsrätt sitt slutliga beslut. Tingsrätten kom därmed fram till att Kommunen delgivit Statoil den skriftliga uppsägningen och anmält denna till Inskrivningsmyndigheten som har fört in anteckning därom i fastighetsregistrets inskrivningsdel, allt i rätt tid. Därmed lämnade tingsrätten Statoils överklagande utan bifall. Tingsrättens slutliga beslut överklagades av Statoil till Svea hovrätt. Den 13 augusti 2014 beslutade hovrätten att ej meddela prövningstillstånd (mål nr ÖÄ 6144-14). Beslutet har vunnit laga kraft (den 3 september 2014).

Avslag på begäran om anteckning av decemberuppsägningen

Inskrivningsmyndigheten i Norrtäljes avslag på begäran om anteckning av decemberuppsägningen överklagades reservationsvis, i avvaktan på att januarianteckningen skulle vinna laga kraft, av Kommunen (Nacka tingsrätt Ä 2114-14). Den 21 juli 2014 meddelade tingsrätten slutligt beslut, i huvudsak innebärande att Kommunens överklagande av Inskrivningsmyndighetens beslut lämnades utan bifall. Kommunen överklagade beslutet (Svea hovrätt ÖÄ 7651-14). Svea hovrätt beslutade den 16 oktober 2016 att ej bevilja prövningstillstånd. Sista dag att överklaga Svea hovrätts beslut att inte bevilja prövningstillstånd är den 7 oktober 2014.

Skäl till förslag till beslut

Januariuppsägningen är antecknad i fastighetsregistret och har vunnit laga kraft. Decemberuppsägningen överklagades reservationsvis för det fall domstolen skulle finna skäl att undanröja januarianteckningen. Eftersom januarianteckningen vunnit laga kraft saknas skäl att söka prövningstillstånd i Högsta domstolen i förevarande ärende. Därför föreslås kommunstyrelsen att inte överklaga Svea hovrätts beslut av den 16 oktober 2014 (mål nr ÖÄ 7651-14).

Bilagor

- Lantmäteriets beslut (ärende D-2014-00005347) att avslå decemberanteckningen
- Nacka tingsrätts beslut (Ä 2114-14) att avslå Kommunens överklagande
- Svea hovrätts (ÖÄ 7651-14)beslut att inte bevilja prövningstillstånd

Helena Meier Stadsjurist

> Sara Källeskog Kommunjurist

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 senat två år före avtalsperioden 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 tomträttstavtalet 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

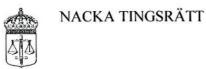
Har ni frågor om detta beslut, kontakta handläggande inskrivningskontor. Se kontaktuppgifter uppe i vänstra hörnet på detta dokument eller på fakturan.

Endast en underrattelse per arende skickas ut.

Originalhandlingar (t.ex. köpebrey) som lämnats in i samband med ansökan skickas tillbaka av Fastighetsinskrivningen (se kontaktuppgifter uppe i vänstra hörnet på detta dokument) i separat försändelse.

Kontor Inskrivningsdag Aktnu	Aktnummer 8227		F			l	_	9	5	
Fastighetsinskrivning	NORRTÄLJE							y y		-
Ingivare NACKA KOMMUN, LENA	LENA DAHLSTEDT,	131 81 NACKA		FöRSAML		ING: NACKA	A			
Kőpeskilling / Vederlag	Taxeringsvärde	Värdeintyg	Stämpelskatt	****		Avg	Kopior	S:a skatt - avg	Fà.kod	Typkod
Fast egendom/Tomträtt Inventarier mm			Lagfart/Tomträtt	Inteckning		FRITT				
LAGFART: NACKA SICKLAÖN 13:83 00212000-0167 NACKA KOMMUN	-		1954-06-16	549 KÖP	19	54-06-03 ./2689				
TIDIGARE INNEHALL: NACKA SICKLAÖN 13:83										
TOMTRÄTT UPPLÄTELSEDAG:1959-01-01 ÄNDAMÄL:INDUSTRI ÄRLIG AVGÄLD: 2.525.000 SEK AVGÄLDEN UNDER 20-ÄRSPERIODER, FRÅN 1959-01-01	1-01	INSKRIVEN: DEN OFÖRÄNDRAD	1959-06-03							
UTGÄNGEN AV 40-ÅRSPERIODER INSKRÄNKNINGAR: ANNAN RÄTTIGHET NYTTJANDERÄTT FÅR EJ UPPLÄTAS	GHET ÄN TAS	ELLE		NY AVG	AVGÄ	ED ENL A	ANDE OZ	ÄLD ENL ANM 02/1232,UPPSÄGNING ,överklagande 14/5121	ÄGNING	
RATGARD: RATTNING AV TOMTRÄTTSUPPLÅTELSE	HAR	UTFÖRTS	2014-03-10	8227						
NYTT INNEHALL: FORTS										
māteriet(2012-07-18)										

TOMTRÄTTSUPPLÅTELSE RÄTTELSE	ELSE		_	ANTMÄTE	707 	-	7			
Kontor Inskrivningsdag AI24 2014-03-10	Aktrummer 8227			-	14:	1 5		Signatur Handläggare Bes	atur Beslutsfattare	8
Fastighetsinskrivning										-
Ingivare										
Köpeskilling / Vederlag	Taxeringsvärde	Värdeintyg	Stämpelskatt	dskatt	FB	Exp. Avg	Kopior	S:a skalt + avg	Få.kod	Typkod
Fast egendom/Tomträtt Inventarier mm			Lagfart/Tomtrält	Inteckning						
NACKA SICKLAÖN 13:83 TOMTRÄTT UPPLÄTELSEDAG:19	59-01-01	INSKRIVEN:	1959-06-03	-						
ÄRLIG AVGÄLD: 2.525.000 KR AVGÄL	KR AVGÄLDEN OI	FÖRÄNDRAD								
UPPSÄGNING FÅR SKE TILL:2019-01-01 OCH DÄREFTER TILL	019-01-01 OCH	DÄREFTER TILL								
UTGÄNGEN AV 40-ÄRSPERIODER INSKRÄNKNINGAR: ANNAN RÄTTI	RATTIGHET AN PANTI	PANTRÄTT ELLER								
				14 13	NY AVGAL 14/508,6 13/47151	NY AVGÄLD ENL ANN 02/12: 14/508,öVERKLAGANDE 14/ 13/47151A AVSLAG,RÄTTAT	ANDE	NY AVGÄLD ENL ANN 02/1232,UPPSÄGNING 14/508,ÖVERKLAGANDE 14/5121,UPPSÄGNING 13/47151A AVSLAG,RÄTTAT 14/8227	GNING SÄGNIN	ត
ÖVRIGA UPPGIFTER: SKÄL:SE SEPARAT FÖRELÄGGANDE	NDE									
BEVIS/UNDERRÄTTELSE UTGÅR	EJ									
9)										
teriet(2012-07-1										
Lani										
						The state of the s		The state of the s		



PROTOKOLL 2014-07-21 Handläggning i Nacka Strand Aktbilaga 19 Mål nr Ä 2114-14

Handläggning i parternas utevaro

RÄTTEN

Tingsfiskalen Christin Brohmé, tillika protokollförare

PARTER

Klagande

Nacka kommun 131 81 Nacka

Ombud: Kommunjurist Sara Källeskog Adress som ovan

Motparter

Lantmäteriet
 Fastighetsinskrivning Norrtälje
 Box 252, 761 23 Norrtälje

2. Statoil Fuel & Retail Sverige AB, 556000-6834 118 88 Stockholm

Ombud för 2: Advokaterna Nils Larsson och Malin Löveborg Box 1050, 101 39 Stockholm

SAKEN

Uppsägning av tomträtt i fastigheten Nacka Sicklaön 13:83

ÖVERKLAGAT BESLUT

Inskrivningsmyndigheten i Norrtälje avslag på begäran om uppsägning av tomträtt i fastigheten Nacka Sicklaön 13:83 i ärende med dnr D-2013-00516345 och inskrivningsdag den 18 december 2013 samt utskriftsdag den 21 mars 2014.

Nacka kommun (Kommunen) har reservationsvis, i syfte att undvika att inte överklagandetiden löper ut innan det finns ett laga kraft vunnet avgörande av tingsrättens ärende Ä 881-14, yrkat att Lantmäteriets, fastighetsinskrivningen i Norrtälje, (Lantmäteriet) beslut om avslag ändras genom att begäran om uppsägning av tomträtt i fastigheten Nacka Sicklaön 13:83 antecknas i fastighetsregistrets

Dok.Id 374106

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104	Augustendalsvägen	08-561 656 00	08-561 657 99	måndag – fredag
131 26 Nacka Strand	20	E-post: nacka.ting	sratt@dom.se	08:00-16:30
		www.nackatingsra	tt.domstol.se	

inskrivningsdel. Kommunen har hemställt att detta överklagande vilandeförklaras i avvaktan på ett slutligt avgörande i ovan nämnda ärende.

Kommunen har även hemställt att tingsrätten ska vilandeförklara ärendet i första hand i avvaktan på laga kraft vunnet slutligt beslut i tingsrättens ärende nr Ä 881-14 och i andra hand i avvaktan på laga kraft vunnen dom i tingsrättens mål nr T 1403-14.

Lantmäteriet har yttrat sig och anfört i huvudsak följande. Enligt 13 kap. 15 § jordabalken är en uppsägning av ett tomträttsavtal som sker tidigare än fem år före periodens utgång utan verkan. Det åligger fastighetsägaren att inom samma tid som gäller för uppsägning anmäla denna till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Enligt fastighetsregistrets inskrivningsdel samt tomrättsavtalet gäller upplåtelsen till den 1 januari 2019. Nacka kommun har sagt upp tomträttsavtalet den 16 december 2013 och anmält uppsägningen till inskrivningsmyndigheten den 18 december 2013. Detta är tidigare än fem år före periodens utgång och ansökan om anteckning har därför avslagits.

Statoil har bestritt kommunens yrkande, samt hemställan om målets vilandeförklarande, och har till grund för sitt bestridande anfört i huvudsak följande. Av 13 kap. 15 § jordabalken framgår att uppsägning som sker tidigare än fem år före periodens utgång är utan verkan. Av tomträttsavtalet framgår att den initiala perioden pågår till och med den 31 december 2018. Uppsägning kan därför ske tidigast den 31 december 2013. Nacka kommun har i sagt upp tomträttsavtalet den 16 december 2013 vilket är tidigare än fem år före periodens utgång. Uppsägningen är därför ogiltig. Tomträttsavtalet står inte i strid med lag. Det går att avtala att en uppsägning ska ske fem år före periodens utgång – vilket inte är det samma som tidigare än fem år före periodens utgång. Någon grund för vilandeförklaring föreligger inte.

Tingsrätten meddelar

PROTOKOLL 2014-07-21

SLUTLIGT BESLUT

Slut

- Tingsrätten lämnar Nacka kommuns hemställan om att ärendet ska vilandeförklaras utan bifall.
- Tingsrätten lämnar Nacka kommuns överklagande av Inskrivningsmyndighetens beslut utan bifall.

Skäl

Vilandeförklaring

Lag (1996:242) om domstolsärenden saknar särskild reglering av frågan om vilandeförklaring. Av 32 kap. 5 § rättegångsbalken framgår att fråga, som för prövning av mål är av synnerlig vikt, som är föremål för annan rättegång eller behandling i annan ordning avgörs först eller om det mot handläggningen möter annat hinder av längre varaktighet, äger domstolen förordna att målet ska vilandeförklaras i avvaktan på hindrets undanröjande. Bestämmelsen är fakultativ för domstolen. Av NJA 2010 s. 609 följer att 32 kap. 5 § rättegångsbalken är analogt tillämplig vid handläggning av ärenden.

Nacka kommun har i första hand hemställt att ärendet ska vilandeförklaras i avvaktan på att tingsrättens ärende nr Ä 881-14 genom slutligt beslut vinner laga kraft. I denna del noterar tingsrätten att de två olika ärendena rör två olika uppsägningar som ska bedömas var för sig. Det kan således inte anses vara av synnerlig vikt att låta detta ärende vila.

Nacka kommun har i andra hand hemställt att ärendet ska vilandeförklaras i avvaktan på att tingsrättens mål nr T 1403-14 genom dom vunnit laga kraft. I denna del noterar tingsrätten att mål nr T 1403-14 omfattar frågan om giltigheten av uppsägningen som skett den 16 december 2013. Statoil har bestritt att ärendet ska vilandeförklaras.

Ä 2114-14

Tingsrätten finner att hemställan har framförts i ett läge då ärendet är utrett och klart för avgörande. Några skäl för en vilandeförklaring som skulle uppväga den tidsutdräkt ett sådant beslut medför föreligger, med hänsyn till omständigheterna i rubricerat ärende, inte. Hemställan ska således lämnas utan bifall.

Anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel

Tingsrätten finner inte skäl att frångå den bedömning som Lantmäteriet, fastighetsinskrivningen i Norrtälje, har gjort. Nacka kommuns överklagande lämnas utan bifall.

ANVISNING FÖR ÖVERKLAGANDE, se bilaga 1 (DV 406)

Ett överklagande ska ha kommit in till tingsrätten senast den 11 augusti 2014. Överklaganden prövas av Svea hovrätt. Prövningstillstånd krävs.

Som ovan

Christin Brohmé



ANVISNING FÖR ÖVERKLAGANDE - BESLUT I TVISTEMÅL OCH ÄRENDE (prövningstillstånd krävs)

Den som vill överklaga tingsrättens beslut ska göra detta skriftligen. **Skrivelsen ska skickas eller lämnas till tingsrätten.** Överklagandet prövas av den hovrätt som finns angiven i slutet av beslutet.

Överklagandet ska ha kommit in till tingsrätten inom tre veckor från beslutets datum. Sista dagen för överklagande finns angiven på sista sidan i beslutet.

För att ett överklagande ska kunna tas upp i hovrätten fordras att **prövningstillstånd** meddelas. Hovrätten lämnar prövningstillstånd om

- det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som tingsrätten har kommit till,
- det inte utan att sådant tillstånd meddelas går att bedöma riktigheten av det slut som tingsrätten har kommit till,
- det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av högre rätt, eller
- 4. det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Om prövningstillstånd inte meddelas står tingsrättens avgörande fast. Det är därför viktigt att det klart och tydligt framgår av överklagandet till hovrätten varför klaganden anser att prövningstillstånd bör meddelas.

Skrivelsen med överklagande ska innehålla uppgifter om

- det beslut som överklagas med angivande av tingsrättens namn samt dag och nummer för beslutet,
- parternas namn och hemvist och om möjligt deras postadresser, yrken, personnummer och telefonnummer, varvid parterna benämns klagande respektive motpart,
- den ändring av tingsrättens beslut som klaganden vill få till stånd,
- 4. grunderna (skälen) för överklagandet,
- de omständigheter som åberopas till stöd för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
- 6. de bevis som åberopas och vad som ska styrkas med varje bevis.

Skriftliga bevis som inte lagts fram tidigare ska ges in samtidigt med överklagandet.

Skrivelsen ska vara undertecknad av klaganden eller hans/hennes ombud.

Ytterligare upplysningar lämnas av tingsrätten. Adress och telefonnummer finns på första sidan av beslutet.

Om ni tidigare informerats om att förenklad delgivning kan komma att användas med er i målet/ärendet, kan sådant delgivningssätt också komma att användas med er i högre instanser om någon överklagar avgörandet dit.





PROTOKOLL 2014-10-16 Föredragning i Stockholm

Aktbilaga 3 Mål nr ÖÄ 7651-14

2014 -10- 2 0

Dnr

Dpl

RÄTTEN

Hovrättsråden Kazimir Åberg och Dan Öwerström samt tf. hovrättsassessorn Markus
Tengblad, referent

NACKA KONIMUN

FÖREDRAGANDE OCH PROTOKOLLFÖRARE Referenten

KLAGANDE

Nacka kommun 131 81 Nacka

Ombud: Kommunjuristen Sara Källeskog Adress hos kommunen

MOTPARTER

Lantmäteriet
 Fastighetsinskrivning
 Box 252
 761 23 Norrtälje

Statoil Fuel & Retail Sverige AB, 556000-6834
 88 Stockholm

Ombud: Advokaterna Nils Larsson och Malin Löveborg Setterwalls Advokatbyrå AB Box 1050 101 39 Stockholm

SAKEN

Uppsägning av tomträtt; nu fråga om prövningstillstånd

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts beslut 2014-07-21 i mål nr Ä 2114-14

Efter föredragning fattar hovrätten följande

BESLUT (att meddelas 2014-10-17)

Hovrätten ger inte prövningstillstånd. Tingsrättens avgörande står därför fast.

Dok.Id 1173130

Postadress Box 2290 103 17 Stockholm

Besöksadress Birger Jarls Torg 16 Telefon 08-561 670 00

08-561 675 00

Telefax 08-561 675 09 Expeditionstid måndag – fredag 09:00-15:00

PROTOKOLL

SVEA HOVRÄTT Avdelning 02

Skälen för beslutet

Det överklagade avgörandet får prövas av hovrätten bara om hovrätten har gett prövningstillstånd.

Prövningstillstånd ska ges om

- det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som tingsrätten har kommit till,
- det inte går att bedöma riktigheten av det slut som tingsrätten har kommit till utan att prövningstillstånd ges,
- det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av högre domstol, eller
- det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Hovrätten har granskat målet och kommit fram till att det inte finns skäl att ge prövningstillstånd i detta fall.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga A

Överklagande senast 2014-11- 07

Markus Tengblad

Protokollet uppvisat/ . a



HUR MAN ÖVERKLAGAR

Om Ni vill överklaga hovrättens avgörande ska Ni göra det genom att skriva till Högsta domstolen.

Överklagandet ska dock skickas eller lämnas till hovrätten. Det ska ha kommit in till hovrätten senast den dag som anges i slutet av det överklagade avgörandet.

Beslut om häktning, restriktioner enligt 24 kap. 5 a § rättegångsbalken eller reseförbud får överklagas utan tidsbegränsning.

Det krävs prövningstillstånd för att Högsta domstolen ska pröva ett överklagande. Högsta domstolen får meddela prövningstillstånd endast om

- 1. det är av vikt för ledningen av rättstillämpningen (prejudikatskäl) att överklagandet prövas av Högsta domstolen, eller
- det finns synnerliga skäl till sådan prövning, såsom att det finns grund för resning eller att domvilla förekommit eller att målets utgång i hovrätten uppenbarligen beror på grovt förbiseende eller grovt misstag.

Överklagandet ska innehålla uppgifter om

- 1. klagandens namn, adress och telefonnummer,
- 2. det avgörande som överklagas (hovrättens namn och avdelning samt dag för avgörandet och målnummer),
- 3. den ändring i avgörandet som yrkas,
- 4. varför avgörandet ska ändras,
- 5. de omständigheter som åberopas till stöd för att prövningstillstånd ska meddelas,
- 6. de bevis som åberopas och vad som ska styrkas med varje bevis.

Förenklad delgivning

Om Ni tidigare informerats om att Ni kan komma att delges handlingar i målet/ärendet genom förenklad delgivning, kan förenklad delgivning med Er komma att användas också hos Högsta domstolen om någon överklagar avgörandet dit.