



Stockholm den 24 april 2018

Malmö tingsrätt  
Box 265  
201 22 Malmö

## Ansökan om stämning

**Kärande:** 1. Lena Dahlström,  
2. Tommie Dahlström,  
Trulsibrunnvägen 25, 236 38 Höllviken

**Ombud:** Juristen Alexandra Loyd  
Juristen Johannes Forssberg  
Centrum för rättvisa, Box 2215,  
103 15 Stockholm  
[alexandra.loyd@centrumforrattvisa.se](mailto:alexandra.loyd@centrumforrattvisa.se)  
[johannes.forssberg@centrumforrattvisa.se](mailto:johannes.forssberg@centrumforrattvisa.se)

**Svarande:** Vellinge kommun  
235 81 Vellinge

**Forum:** 10 kap. 1 § 3 st. och/eller 10 kap. 10 §  
rättegångsbalken

**Saken:** Ogiltigt avtal samt skadestånd

Med stöd av bifogad fullmakt får vi härmed ansöka om stämning och anföra följande.

## **1 YRKANDEN**

- 1.1 Lena Dahlström och Tommie Dahlström yrkar att tingsrätten ska förplikta Vellinge kommun att betala 79 750 kronor tillsammans med ränta på beloppet enligt 4 och 6 §§ räntelagen (1975:635) från dagen för delgivning av stämningsansökan till dess betalning sker.
- 1.2 Lena Dahlström och Tommie Dahlström yrkar ersättning för sina rättegångskostnader med ett belopp som kommer att anges senare.

## **2 GRUNDER**

- 2.1 Vellinge kommun har som villkor för att makarna Lena Dahlström och Tommie Dahlström skulle beviljas bygglov för ett hus på sin fastighet ålagt dem att ingå ett avtal med kommunen. Avtalet innebar att makarna Dahlström skulle avstå 52 kvadratmeter av sin fastighet till kommunen utan ersättning (se rödmarkerad mark i bilaga 1) samt stå för rättningskostnaden för fastighetsregleringen hos Lantmäteriet. Kommunen uppgav att den inte skulle bevilja makarna Dahlström det sökta bygglovet om de inte godtog kommunens avtal. Kommunens villkor för att bevilja bygglovet har inte haft stöd i lag.
- 2.2 Kommunen uppgav även att den hade rätt att tvångsinlösa den aktuella marken samt att den hade en överenskommelse med Lantmäteriet om en lägre rättningskostnad, som förutsatte att kommunens avtal användes. Det kommunen uppgav stämmer inte.
- 2.3 Vellinge kommuns krav på marköverföring utan ersättning som villkor för bygglov samt påtryckningar i form av felaktiga uppgifter om tvångsinlösen och överenskommelse om lägre rättningskostnader var anledningen till att makarna Dahlström ingick avtalet. De accepterade avtalet eftersom de annars inte skulle få bygglov.

- 2.4 Av det begärda beloppet avser 53 750 kronor ersättning för den mark som överlåtits till kommunen (se värdering genomförd av Malmöbryggan Fastighetsekonomi AB, bilaga 2) och 26 000 kronor den förrättningskostnad som fastighetsregleringen medförde (se fakturor avseende förrättningskostnader, bilaga 3).
- 2.5 Makarna Dahlström åberopar följande rättsliga grunder som stöd för sin talan. Vellinge kommun har, i första hand, gjort sig skyldig till rättsstridigt tvång enligt 29 § lagen (1915:218) om avtal och andra rättshandlingar på förmögenhetsrättens område (avtalslagen). Avtalet mellan Vellinge kommun och makarna Dahlström är därför ogiltigt och kommunen ska ersätta makarna Dahlström med begärt belopp. I andra hand har kommunen gjort sig skyldig till fel eller försummelse vid myndighetsövning, och i tredje hand har kommunen genom fel eller försummelse lämnat felaktiga upplysningar eller råd, varför makarna har rätt till skadestånd motsvarande begärt belopp enligt 3 kap. 2 § respektive 3 § skadeståndslagen (1972:207).

### **3 BAKGRUND**

#### **3.1 Makarna Dahlströms ansökan om bygglov och kommunens villkor för detta**

- 3.1.1 Den 30 september 2011 förvärvade makarna Dahlström fastigheten Vellinge Höllviken 5:109 ("fastigheten") i Vellinge kommun (se köpekontrakt för fastigheten, bilaga 4). Vid tidpunkten för förvärvet fanns det en fritidsbostad på fastigheten. Makarnas avsikt var att riva fritidsbostaden för att sedan uppföra ett bostadshus för åretruntboende på fastigheten.
- 3.1.2 Enligt gällande detaljplan var en markremsa om 52 kvadratmeter på fastigheten planlagd som allmän platsmark i form av väg (se rödmarkerad mark i bilaga 1), trots att hela fastigheten användes som kvartersmark. Markremsan gränsar mot den befintliga gatan Trulsibrunnvägen. Resterande del av fastigheten bestod enligt detaljplanen av kvartersmark.
- 3.1.3 Enligt de aktuella planbestämmelserna skulle ett antal vägar i Höllviken så småningom breddas, för att öka trafiksäkerheten och underlätta framkomligheten (se förslag till ändring av byggnadsplan, s. 5 och 12, bilaga 5 a samt beslut om fastställelse och upphävande av byggnadsplan, bilaga 5 b). En av dessa vägar är Trulsibrunnvägen, som angränsar till makarnas fastighet Höllviken 5:109. Det var alltså på grund av den planerade, framtida breddningen av Trulsibrunnvägen som en del av fastigheten planlades som allmän platsmark i form av väg.

- 3.1.4 Det råder enskilt huvudmannaskap för den allmänna platsmarken i området (se karta över huvudmannaskap för gator och vägar i Höllviken, bilaga 6, med makarna Dahlströms fastighet rödmarkerad). Det innebär att det är en enskild vägförening, och inte kommunen, som har att avgöra om och i så fall när tomtmark behöver tas i anspråk för att bredda vägarna (se förslag till ändring av byggnadsplan, s. 5 och 12, bilaga 5 a samt beslut om fastställelse och upphävande av byggnadsplan, bilaga 5 b). Kommunen har därmed överlåtit ansvaret för genomförande av detaljplanen till vägföreningarna i området.
- 3.1.5 För Trulsibrunnvägen är det Höllvikens vägförening nr 2 som har enskilt huvudmannaskap. Föreningen har hittills gjort bedömningen att vägen kan bibehållas i befintligt skick (se e-postkorrespondens mellan Centrum för rättvisa och ordföranden för Höllvikens vägförening nr 2, bilaga 7). En breddning av Trulsibrunnvägen, som förutsätter att den i målet aktuella marken om 52 kvadratmeter tas i anspråk, har därför aldrig varit aktuell.
- 3.1.6 I december 2012 tog makarna Dahlström kontakt med kommunen för att få information om förutsättningarna för att de skulle beviljas bygglov för bostaden. De fick då ett muntligt besked från kommunen om att ett villkor för bygglov var att de utan ersättning avstod en del av sin fastighet till kommunen. Makarna Dahlström bad om att få information om detta villkor skriftligen.

- 3.1.7 I mitten av januari 2013 fick makarna Dahlström en skrivelse från kommunen (se skrivelse från Vellinge kommun, [bilaga 8](#)). Av skrivelsen framgår att kommunen tagit på sig att genomdriva detaljplanen. I skrivelsen upplyste kommunen om att det inom makarnas fastighet fanns mark som enligt gällande detaljplan var utlagd som allmän platsmark och att planen inte var genomförd i den delen. Kommunen uppgav att den under sådana förhållanden inte upprättar nybyggnadskartor, vilket krävs för att bygglov ska beviljas.
- 3.1.8 Kommunen förklarade också att den, i stället för att ansöka om fastighetsbildning och ”tvinga alla fastighetsägare att genomföra planen” hade beslutat att genomföra planen ”stegvis” när en fastighetsägare genomför en nybyggnation på sin fastighet. Detta skulle ske genom att kommunen ålade berörd fastighetsägare, i samband med en ansökan om bygglov, att till kommunen överlåta den del av fastigheten som enligt detaljplanen var utlagd som allmän platsmark.
- 3.1.9 Enligt den överlåtelsehandling som kommunen skickade till makarna Dahlström tillsammans med skrivelsen (se överlåtelsehandling från kommunen, [bilaga 9](#)) skulle överlåtelsen ske utan ersättning och förrättningskostnaderna skulle betalas av fastighetsägarna, det vill säga makarna Dahlström.
- 3.1.10 Kommunen uppgav vidare att den hade en ”överenskommelse med lantmäteriet om en nedsatt taxa för denna åtgärd” (se skrivelse från Vellinge kommun, [bilaga 8](#)). En förutsättning för den lägre taxan var att kommunen upprättade överenskommelsen om markavstående och ansökan om lantmäteriförrättning. Makarna Dahlström hade i och med detta inte något inflytande över villkorens utformning.
- 3.1.11 Den 22 januari 2013 undertecknade makarna Dahlström avtalet av det enda skälet att de annars inte skulle få bygglov.

3.1.12 Lantmäteriet beslutade den 2 april 2013 om fastighetsreglering på grundval av överlåtelsehandlingen (se protokoll för fastighetsregleringen, [bilaga 10](#)). Beslutet om fastighetsreglering innebar att 52 kvadratmeter mark överfördes utan ersättning från makarna Dahlströms fastighet till den kommunägda gatufastigheten Vellinge Höllviken 19:54, samt att makarna förpliktades att betala vardera hälften av förrättningskostnaderna. Den 28 maj 2013 betalade makarna Dahlström totalt 26 000 kr till Lantmäteriet avseende förrättningskostnaderna (se fakturor avseende förrättningskostnader, [bilaga 3](#)).

3.1.13 Den 8 juli 2013 lämnade makarna Dahlström in sin bygglovsansökan. Kommunen beviljade deras ansökan den 17 september 2013 (se beslut om beviljat bygglov, [bilaga 11](#)).

### 3.2 **Kommunen kritiserades för de villkorade byggloven och ändrade sina rutiner**

3.2.1 Under 2016 publicerades ett flertal artiklar i tidningen Sydsvenskan där kommunens förfarande med villkorade bygglov uppmärksammades och kritiserades. Såväl företrädare för Lantmäteriet som experter på fastighetsrätt uttalade i tidningen att kommunens agerande saknade stöd i lag (se artiklar från Sydsvenskan, [bilaga 12 a och b](#)).

3.2.2 Av Sydsvenskans granskning framgick vidare att kommunen hade satt förfarandet med villkorade bygglov i system och att ett trettiotal husägare hade drabbats under åren 2010–2015 (se artikel från Sydsvenskan, [bilaga 12 c](#)).

3.2.3 Till följd av kritiken tillsatte kommunen en intern utredning som resulterade i att kommunstyrelsen den 27 februari 2017 beslutade att ändra riktlinjerna för handläggning av bygglovsansökningar i situationer som dessa (se kommunstyrelsens beslut, [bilaga 13](#)). Ändringen innebar att det inte längre skulle ställas krav på att fastighetsägare ersättningsfritt måste överlåta mark till kommunen för att beviljas bygglov (se kommunförvaltningens PM om fastighetsbildning och bygglov, s. 28 f., [bilaga 14](#)).

### **3.3 Kommunen har motsatt sig makarna Dahlströms krav på ersättning**

3.3.1 Makarna Dahlström överlämnade den 3 juli 2017 en skrivelse till Vellinge kommun med krav på att kommunen skulle försätta makarna i samma situation som om avtalet aldrig hade ingåtts.

3.3.2 Den 25 augusti 2017 meddelade kommunen att den motsatte sig makarnas krav (se Vellinge kommuns svarsskrivelse, [bilaga 15](#)).

## **4 UTVECKLING AV RÄTTSLIG ARGUMENTATION**

### **4.1 Avtalet är ogiltigt på grund av rättsstridigt tvång**

4.1.1 Avtalet mellan Vellinge kommun och makarna Dahlström är ogiltigt enligt 29 § avtalslagen eftersom kommunen rättsstridigt har tvingat makarna Dahlström att ingå avtalet.

4.1.2 Av 29 § avtalslagen följer att en rättshandling som framkallats genom rättsstridigt tvång inte är gällande mot den part som utsatts för tvånget. Detta gäller under förutsättning att det föreligger ett orsakssamband mellan tvånget och rättshandlingen.



- 4.1.3 Det rättsstridiga tvånget består i förevarande fall av att Vellinge kommun har ställt upp otillåtna villkor för bygglov genom att kräva att makarna Dahlström utan ersättning överför mark till kommunen samt betalar förrättningskostnaderna för detta för att bevilja deras bygglovsansökan.
- 4.1.4 I rättsfallet NJA 1980 s. 1 hade en kommun utan stöd i lag ställt upp vissa villkor för beviljande av en bygglovsansökan. Högsta domstolen fann att villkorandets utgjorde ett rättsstridigt tvång enligt 29 § avtalslagen eftersom kommunen saknade lagstöd för villkoren. Högsta domstolen konstaterade att avtalet mellan kommunen och den sökande därför var ogiltigt.
- 4.1.5 På motsvarande sätt som i NJA 1980 s. 1 utgjorde åtagandet som Vellinge kommun krävde av makarna Dahlström – det vill säga markavståendet och betalningen av förrättningskostnaderna – villkor för att bevilja bygglov. Avtalet har inte inneburit några som helst fördelar för makarna Dahlström. Den enda anledningen att ingå ett för dem så ofördelaktigt avtal var att de annars inte skulle få bygglov.
- 4.1.6 Vellinge kommuns krav gick, i likhet med vad som var fallet i NJA 1980 s. 1, längre än de krav som får ställas enligt lag. Kommunen har motiverat kravet med att fastigheten inte stämmer överens med den befintliga detaljplanen och att det därför är en förutsättning för bygglov enligt plan- och bygglagen (2010:900) att marken överläts. Detta är inte korrekt.

- 4.1.7 Byggnadsnämnden i Vellinge kommun har tillämpat 9 kap. 30 § 1 st. 1 a plan- och bygglagen felaktigt. Bestämmelsen anger att den fastighet som åtgärden avser ska överensstämma med gällande detaljplan för att bygglov ska kunna beviljas. Byggnadsnämnden har tillämpat detta som att en fastighet som består av dels tomtmark, dels allmän platsmark är planstridig, oavsett vem som är huvudman för den allmänna platsmarken (se kommunförvaltningens PM om fastighetsbildning och bygglov, s. 2, bilaga 14).
- 4.1.8 Mark- och miljööverdomstolen har uttalat att en fastighet ska anses överensstämma med detaljplanen så länge dess utformning inte omöjliggör den markanvändning som föreskrivs i planen (dom den 16 november 2017 i mål nr P 4414-17). När allmän platsmark på en fastighet är under enskilt huvudmannaskap kan den planenliga användningen åstadkommas med en nyttjanderätt eller annan särskild rätt (jfr 14 kap. 14–15 §§ plan- och bygglagen). Planenlig markanvändning omöjliggörs därmed inte av att en fastighet omfattar såväl kvartersmark som allmän platsmark, varför förutsättningar för att bevilja bygglov är uppfyllda.
- 4.1.9 Något stöd för att villkora bygglov med markavstående i makarna Dahlströms fall finns följaktligen inte i plan- och bygglagen. Genom att utnyttja planmonopolet har kommunen således utan lagligt stöd tvingat makarna Dahlström att ingå ett för dem ofördelaktigt avtal. Redan detta utgör rättsstridigt tvång vid avtals ingående i form av otillåtet villkorande av myndighetsbeslut.

- 4.1.10 Utöver att uppställa otillåtna villkor för bygglov har kommunen lämnat felaktig information till makarna Dahlström, vilket ytterligare förstärker tvångets rättsstridighet. Kommunen angav i sin skrivelse till makarna Dahlström (se skrivelse från Vellinge kommun, bilaga 8) att den kan ansöka om fastighetsbildning och tvinga fastighetsägare att genomföra planen om marken inte överläts frivilligt. Detta stämmer inte.
- 4.1.11 Enligt fastighetsbildningslagen (1970:988) avser en kommuns rätt att inlösa mark endast sådan mark som skulle ha kunnat inlösas enligt 6 kap. plan- och bygglagen. En sådan åtgärd förutsätter enligt bestämmelsen att kommunen i fråga är huvudman för marken. Enligt gällande detaljplan i makarna Dahlströms fall råder det dock enskilt huvudmannaskap för marken (se karta över huvudmannaskap för gator och vägar i Höllviken, bilaga 6). Kommunen påstående i skrivelsen är alltså fel.
- 4.1.12 Även om kommunen skulle ha haft fog för påståendet om att den allmänna platsmarken behövde tas bort från fastigheten för att bygglov skulle kunna beviljas så hade det inte funnits något skäl att kräva att marken skulle överlätas till kommunen. Detta eftersom det råder enskilt huvudmannaskap för den aktuella allmänna platsmarken och det därför är vägföreningen och inte kommunen som ska genomföra detaljplanen.

- 4.1.13 Vellinge kommun har vidare uppgett att den hade en särskild överenskommelse med Lantmäteriet om nedsatt taxa för förrättningskostnader, och att Lantmäteriet för att tillämpa taxan krävde att kommunen upprättade avtal och ansökan (se skrivelse från Vellinge kommun, bilaga 8). Någon sådan överenskommelse har inte funnits. Det framgår av ett epostmeddelande från en tjänsteman på Lantmäteriet till den tjänsteman på kommunen som framfört påståendet om nedsatt taxa till makarna Dahlström (se e-postkorrespondens mellan Lantmäteriet och Vellinge kommun, [bilaga 16](#), e-postmeddelanden den 6 november 2013 kl. 15:09 och 16:13).
- 4.1.14 Det finns avslutningsvis ett tydligt orsakssamband mellan det rättsstridiga tvånget och avtalets ingående. Vellinge kommuns krav på marköverföring utan ersättning och betalning av förrättningskostnader som villkor för bygglov, samt påtryckningar i form av felaktiga uppgifter om tvångsinlösen och överenskommelse om lägre förrättningskostnader var anledningen till att makarna Dahlström ingick avtalet. Avtalet är därför ogiltigt.
- 4.2 **Följden av avtalets ogiltighet är ersättningsskyldighet**
- 4.2.1 Eftersom avtalet är ogiltigt ska makarna Dahlström få ersättning motsvarande värdet av den mark som de har tvingats att överlåta, samt erhålla ersättning för den skada de har lidit genom att ha betalat förrättningskostnaderna för fastighetsregleringen hos Lantmäteriet.

- 4.2.2 Följden av ett avtals ogiltighet är att fullgörelseplikten upphör och att utgivna prestationer ska gå åter (jfr 64 § köplagen [1990:931]). De omständigheter som gör att ett avtal är ogiltigt kan även läggas till grund för skadeståndsskyldighet. Den som utsatts för rättsstridigt tvång har rätt till ersättning för uppkommen skada avseende det negativa kontraktsintresset, och ska därigenom försättas i samma situation som om avtalet aldrig ingåtts (se Grönfors och Dotevall m.fl., Avtalslagen [23 juni 2016, Zeteo], kommentaren till 29 §, Adlercreutz och Mulder, Avtal, 14 uppl., 2017, s. 74 ff.).
- 4.2.3 Allmän domstol har inte behörighet att förplikta Lantmäteriet att återföra marken till makarna Dahlström. Makarna Dahlström begär i stället att ersättning motsvarande värdet av den mark som överlåtits ska utgå. Det värdet uppgår, inklusive intrångsersättning, till 53 750 kronor (se värdering genomförd av Malmöbryggan Fastighetsekonomi AB, bilaga 2) Ersättningen kan antingen ses som en återgång av prestation till följd av att avtalet är ogiltigt eller som en ersättning enligt det negativa kontraktsintresset för att skada har uppkommit.
- 4.2.4 Som kompensation för det negativa kontraktsintresset ska kommunen därutöver ersätta makarna Dahlström för det de har betalat i förrättningskostnader med 26 000 kronor (se fakturor avseende förrättningskostnader, bilaga 3).
- 4.3 **Kommunen är skadeståndsskyldig enligt skadeståndslagen**
- 4.3.1 Om domstolen skulle finna att kommunen inte gjort sig skyldig till rättsstridigt tvång enligt 29 § avtalslagen gör makarna Dahlström gällande att kommunen är skadeståndsskyldig i enlighet med skadeståndslagens bestämmelser.

Kommunen är skadeståndsskyldig enligt 3 kap. 2 § skadeståndslagen

- 4.3.2 Makarna Dahlström gör gällande att kommunen gjort sig skyldig till fel eller försummelse vid myndighetsutövning enligt 3 kap. 2 § skadeståndslagen, och därigenom har vållat ren förmögenhetsskada, när den ålagt makarna Dahlström att avstå mark. Kommunen ska därför ersätta makarna för den skada de har lidit med begärt belopp.
- 4.3.3 Myndighetsutövning i skadeståndslagens mening kan beskrivas som sådana beslut och åtgärder från det allmännas sida som är ett uttryck för samhällets rätt att utöva makt över medborgarna. Sådana beslut kan omfatta fall när den enskilde har anspråk på en förmån som bara det allmänna kan ge, såsom bygglov.
- 4.3.4 Vidare är den vållandebedömning som ska göras en objektiv bedömning och utgångspunkten är den enskildes perspektiv. Den centrala frågan är vad den enskilde rimligen kan begära av myndigheten eller kommunen i den aktuella situationen. (Se t.ex. Högsta domstolens dom den 14 november 2017 i mål nr T 5170-16, p. 8 och 10).
- 4.3.5 Det skadevållande handlandet består i det aktuella fallet av att kommunen, som har monopol på att bevilja bygglov, dels per telefon och dels skriftligen, som villkor för att bevilja bygglov har ställt upp obefogade krav på att makarna Dahlström utan ersättning ska överföra en del av sin mark till kommunen och dessutom stå för förrättningskostnaderna. Dessa krav har framförts tillsammans med felaktiga påståenden om kommunens möjligheter att tvångsinlösa mark och att det fanns en särskild överenskommelse mellan kommunen och Lantmäteriet om en lägre förrättningskostnad.

- 4.3.6 Den information som kommunen har förmedlat utgör inte en allmän upplysning, utan har nära anknytning till ett ärende om bygglov. Det torde stå klart för kommunen att makarna Dahlström skulle komma att rätta sitt praktiska handlande efter informationen de erhållit från kommunen (jfr NJA 1985 s. 696 I samt NJA 2013 s. 1210).
- 4.3.7 Kommunens agerande står i direkt orsakssamband till den skada som makarna Dahlström har lidit eftersom avtalet ifråga har lett till att de förlorat det ekonomiska värde som den förlorade marken representerat samt till att de fått stå kostnaderna för förrättningen. Skadan har varit en typisk och närliggande följd av den skadegörande handlingen.

Kommunen är skadeståndsskyldig enligt 3 kap. 3 § skadeståndslagen

- 4.3.8 Makarna Dahlström gör gällande att kommunen genom fel eller försummelse lämnat felaktiga upplysningar och råd enligt 3 kap. 3 § skadeståndslagen i samband med deras bygglovsansökan, och att kommunen därigenom har vållat ren förmögenhetsskada. Kommunen ska därför ersätta makarna Dahlström för den skada de har lidit med begärt belopp.
- 4.3.9 Kommunen har både muntligen och skriftligen lämnat felaktig information till makarna Dahlström. Kommunen har bland annat felaktigt uppgett att den haft möjlighet att lösa in makarna Dahlströms mark om de inte gick med på att avstå den, samt att den haft ett avtal med Lantmäteriet om en lägre förrättningskostnad, som förutsatte att kommunens avtal användes.

- 4.3.10 Det kan alltså konstateras att företrädare för kommunen har lämnat ett bestämt besked till makarna Dahlström och att beskedet har varit oriktigt. Därmed får det presumeras att oriktigheten har berott på fel eller försummelse från myndighetens sida. Kommunen har därför att visa på omständigheter som medför att det inte utgjorde fel eller försummelse att lämna dessa upplysningar, trots att de var felaktiga (se Högsta domstolens dom den 14 november 2017 i mål nr T 5170-16, p. 12).
- 4.3.11 Enligt 3 kap. 3 § skadeståndslagen krävs för skadeståndsansvar vidare att det föreligger särskilda skäl för ett sådant ansvar. Omständigheter som talar mot att staten eller en kommun i ett enskilt fall bör vara skadeståndsskyldig, när det är klarlagt att oriktiga uppgifter har lämnats, får hänföras till bedömningen av om det föreligger särskilda skäl (se Högsta domstolens dom den 14 november 2017 i mål nr T 5170-16, p. 13).
- 4.3.12 Normalt måste det finnas någon konkret omständighet som gör att det i det enskilda fallet finns särskild anledning att lita på att informationen är korrekt för att särskilda skäl ska anses föreligga (se Högsta domstolens dom den 14 november 2017 i mål nr T 5170-16, p. 14).
- 4.3.13 Det finns vidare större anledning att det allmänna ska bära ett skadeståndsansvar när myndigheter lämnar konkret och preciserad information eller när uppgifterna är ett uttryck för makt eller auktoritetsutövning (jfr Högsta domstolens dom den 14 november 2017 i mål nr T 5170-16, p. 15).



- 4.3.14 De upplysningar och krav som kommunen framfört har för makarna Dahlström framstått som tvingande (se skrivelse från Vellinge kommun, bilaga 8). Kommunens uppgifter ger ett tydligt uttryck för makt- och auktoritetsutövning eftersom kommunen använder formuleringar som ”Vellinge kommun *ålägger* fastighetsägaren att överlåta” och ”den överenskommelse som *kommer* ligga till grund för fastighetsbildningen” (vår kursivering).
- 4.3.15 Av betydelse för frågan om det finns särskilda skäl för skadeståndsskyldighet är också sambandet mellan informationen och myndighetens verksamhetsområde. Ju starkare kopplingen är, desto större skäl finns det normalt att förlita sig på uppgifterna (se prop. 1997/98:105 s. 38).
- 4.3.16 Kommunen har planmonopol och därför kan endast kommunen bevilja bygglov. Eftersom kommunen är ensamt ansvarig för hanteringen av bygglov kan det heller inte förväntas annat än att den lämnar korrekt information inom området. Den specifika information som kommunen lämnade till makarna Dahlström har inte heller enkelt kunnat kontrolleras eller erhållas från annat håll.
- 4.3.17 Makarna Dahlström har dessutom fått ta del av uppgifterna upprepade gånger, både muntligen och skriftligen. Skriftliga upplysningar, råd, och i det här fallet krav, finns det än större anledning att förlita sig på (se prop. 1997/98:105 s. 61 f. samt jfr Högsta domstolens dom den 14 november 2017 i mål nr T 5170-16, p. 16).
- 4.3.18 I detta fall var det makarna Dahlström som aktivt kontaktade kommunen för att få klarhet i frågan om bygglov. Kommunen har därför förstått att uppgifterna varit av vikt för makarna och insett att uppgifterna skulle komma att användas och efterföljas av dem.

4.3.19 Om det inte vore för de felaktiga upplysningarna hade inte makarna Dahlström ingått avtalet och därigenom orsakats ren förmögenhetsskada. Kommunens felaktiga upplysningar står alltså i direkt orsakssamband till den skada makarna Dahlström lidit. Skadan har varit en typisk och närliggande följd av den skadegörande handlingen.

## **5 BEVISUPPGIFT**

5.1 Makarna Dahlström utgår från att sakomständigheterna i allt väsentligt är ostridiga och avvaktar med sin bevisuppgift till dess de fått ta del av kommunens svaromål.

Som ovan

Alexandra Loyd

Johannes Forsberg

## **Förteckning över bilagor**

1. Kartor med överförd mark rödmarkerad
2. Malmöbyggnads AB:s värdering den 4 juli 2017
3. Fakturor avseende förrättningskostnader den 20 maj 2013
4. Köpekontrakt den 19 augusti 2011 (och fullmakt)
5. a och b. Förslag till ändring av byggnadsplan respektive beslut om fastställelse och upphävande av byggnadsplan för Höllviksstrandsområdet
6. Karta över huvudmannaskap för gator och vägar i Höllviken med fastigheten Vellinge Höllviken 5:109 markerad
7. E-postkorrespondens mellan Centrum för rättvisa och ordföranden för Höllvikens vägförening nr 2
8. Skrivelse från kommunen den 16 januari 2013
9. Överlåtelsehandling från kommunen den 16 januari 2013
10. Protokoll fastighetsreglering den 2 april 2013
11. Beslut om beviljat bygglov den 17 september 2013
12. a, b och c. Artiklar från Sydsvenskan den 1 mars, den 18 oktober 2016 respektive den 29 februari 2016.
13. Kommunstyrelsens beslut den 27 februari 2017
14. Kommunförvaltningens PM om fastighetsbildning och bygglov upprättat den 2 juni 2016.
15. Vellinge kommuns svarsskrivelse den 25 augusti 2017
16. E-postkorrespondens mellan Lantmäteriet och Vellinge kommun