



Stockholm den 14 juni 2023

Göteborgs tingsrätt
404 83 Göteborg

Ansökan om stämning

Kärande:

Harald Daniels,
Sabine Daniels,



Ombud:

Juristerna Erik Scherstén, Alexander Ottosson
och Emanuel Klerfelt Johansson

Centrum för rättvisa
Box 2215
103 15 Stockholm

erik.schersten@centrumforrattvisa.se
alexander.ottosson@centrumforrattvisa.se
emanuel.klerfeltjohansson@centrumforrattvisa.se

Svarande:

Partille kommun, 212000-1272
433 82 Partille

Forum:

10 kap. 1 § tredje stycket rättegångsbalken

Saken:

Skadestånd

1 YRKANDEN

- 1.1 Harald och Sabine Daniels yrkar att tingsrätten ska förplikta Partille kommun att betala 520 855 kronor till dem jämte ränta enligt 4 § första och fjärde stycket och 6 § första stycket räntelagen (1975:635), dels på 451 671 kronor från den 25 juni 2022 (30 dagar efter att Harald och Sabine Daniels första gången framställde sitt skadeståndskrav mot kommunen), dels på 69 184 kronor (krav på ersättning för skada i form av räntekostnader som inte tidigare framställts) från dagen för delgivning av stämmingsansökan till dess betalning sker.
- 1.2 Harald och Sabine Daniels yrkar även ersättning för sina rättegångskostnader med ett belopp som kommer att anges senare.

2 VAD MÅLET HANDLAR OM


- 2.1 I samband med att Partille kommun antog en ny detaljplan för det område där Harald och Sabine Daniels bor tillfördes deras fastighet fyra nya byggrätter. Dessa nya byggrätter tillfördes fastigheten på kommunens initiativ som ett led i detaljplanens syfte att åstadkomma en tätare bebyggelse.
- 2.2 Vid antagandet av detaljplanen belastades fastighetsägarna med s.k. gatukostnadsavgifter för anläggning och förbättring av gator i området. Kostnaderna fördelades mellan fastighetsägarna med utgångspunkt i det antal byggrätter som fastigheterna tillfördes genom detaljplanen.

- 2.3 Detta ledde till att Harald och Sabine Daniels fick en faktura från kommunen på sammanlagt 487 189 kronor i gatukostnadsavgifter, varav 401 671 kronor avsåg fastighetens fyra nya byggrätter. Fakturan skulle betalas inom en månad vid äventyr av dröjsmålsränta enligt räntelagen. För att ha råd att betala gatukostnadsavgifterna behövde Harald och Sabine Daniels belåna sin fastighet.
- 2.4 Harald och Sabine Daniels har ingen invändning mot att de behövt betala gatukostnadsavgift för den befintliga fastighetsindelningen. De har inte heller någon invändning mot att i framtiden betala gatukostnadsavgifter avseende de nya byggrätterna för det fall de skulle besluta sig för att utnyttja dem. Däremot motsätter de sig att på förhand betala gatukostnadsavgifter för fastigheter som inte finns och som därmed inte har något behov av gator.
- 2.5 Frågan i det här målet är om kommunen har överträtt Harald och Sabine Daniels egendomsskydd enligt regeringsformen och Europakonventionen genom att ta ut gatukostnadsavgifter om 401 671 kronor för fyra ännu inte existerande fastigheter och kräva omedelbar betalning för dem. Deras uppfattning är att så är fallet.
- 2.6 Vid prövningen av den frågan bör det beaktas att Hovrätten för Västra Sverige, i ett mål som avgjordes i april 2021, har tagit ställning till tillåtligheten av Partille kommuns gatukostnadsavgiftsuttag i ett liknande fall. I det målet, som drevs av en granne till Harald och Sabine Daniels, konstaterade hovrätten att kommunens agerande – ”att ta ut gatukostnadsavgifter för ännu inte existerande fastigheter och kräva omedelbar betalning för

dem” – innebar en överträdelse av egendomsskyddet. Hovrätten förpliktade kommunen att betala ersättning till grannen motsvarande gatukostnadsavgifterna för de nya byggrätterna. Grannen tillerkändes även 50 000 kronor i ideell ersättning. Partille kommun valde att inte överklaga hovrättens dom till Högsta domstolen, som därmed vann laga kraft.

- 2.7 Harald och Sabine Daniels har, med hänvisning till hovrättens dom i det angivna målet, utom rätta begärt ersättning av kommunen för det otillåtna gatukostnadsavgiftsuttaget. Kommunen valde dock att inte tillmötesgå deras begäran under påståendet om att omständigheterna inte är identiska med dem som avsågs i hovrättsdomen samt att rättsläget är oklart. Harald och Sabine Daniels delar inte den bedömningen. Omständigheterna i förevarande mål är i alla relevanta avseenden jämförbara med de som förelåg i den lagakraftvunna hovrättsdomen och det saknas anledning att bedöma de två fallen olika. Eftersom kommunen har motsatt sig Harald och Sabine Daniels krav på ersättning för de otillåtna gatukostnadsavgifterna tvingas de därför väcka förevarande talan mot kommunen i tingsrätten.

3 GRUNDER

- 3.1 I samband med att Partille kommun den 17 juni 2009 beslutade att anta detaljplan för bostäder i området Hultet, norra delen, har Harald och Sabine Daniels ålagts att betala gatukostnadsavgifter om sammanlagt 487 189 kronor. Av beloppet avsåg 401 671 kronor fyra nya byggrätter som deras fastighet  tillfördes genom detaljplanen. Kommunen har därefter, genom faktura den 7 januari 2013, krävt att Harald och Sabine Daniels

skulle betala gatukostnadsavgifterna senast den 7 februari 2013. Vid försenad betalning skulle kommunen debitera dem dröjsmålsränta enligt räntelagen.

- 3.2 För att kunna betala gatukostnadsavgifterna behövde Harald och Sabine Daniels belåna sin fastighet. De betalade därefter avgifterna genom två inbetalningar den 5 februari 2013 respektive den 14 februari 2013.
- 3.3 Kommunens agerande har inneburit ett ingrepp i Harald och Sabine Daniels egendomsskydd enligt 2 kap. 15 § första stycket regeringsformen och artikel 1 i första tilläggsprotokollet till Europakonventionen. Ingreppet består i att Harald och Sabine Daniels har tvingats att betala pengar och därmed avstå medel till kommunen.
- 3.4 Ingreppet i Harald och Sabine Daniels egendomsskydd har inte varit nödvändigt eftersom kommunen hade kunnat uppnå samma ändamål på ett mindre ingripande sätt. Detta genom att begära betalning för gatukostnadsavgifter för de fyra nya byggrätterna först när fastigheten styckats av och byggrätterna utnyttjats. Att avvakta med att kräva betalning för dessa byggrätter hade inte inneburit en orimlig belastning för kommunen.
- 3.5 Ingreppet i Harald och Sabine Daniels egendomsskydd har i vart fall inte varit proportionerligt i strikt mening och har utgjort en oskälig börda med hänsyn till:
 - a) att syftet med detaljplanen har varit att tillgodose kommunens intresse av att förtäta området Hultet, norra delen, snarare än att tillgodose de befintliga fastigheternas behov av infrastruktur,

- b) att Harald och Sabine Daniels inte har för avsikt att ändra den befintliga fastighetsindelningen och utnyttja de byggrätter som tillförts fastigheten på kommunens initiativ,
- c) att de debiterade gatukostnadsavgifterna har avsett ett betydande belopp för Harald och Sabine Daniels,
- d) att betalning av hela beloppet skulle ske inom en månad vid äventyr av dröjsmålsränta,
- e) att Harald och Sabine Daniels för att betala fakturan har behövt belåna sin fastighet för att inte tvingas stycka av och sälja delar av den, samt
- f) att Harald och Sabine Daniels med anledning av det upptagna lånet har ådragit sig räntekostnader.

3.6 Kommunens agerande har därmed utgjort en överträdelse av Harald och Sabine Daniels egendomsskydd i 2 kap. 15 § första stycket regeringsformen samt artikel 1 i första tilläggsprotokollet till Europakonventionen.

3.7 Harald och Sabine Daniels har rätt till ersättning för den skada som kommunens överträdelse av deras egendomsskydd har orsakat dem. Skadans storlek uppgår till 520 855 kronor. Beloppet motsvarar:

- a) de debiterade gatukostnadsavgifter som avser de fyra nya byggrätter som Harald och Sabine Daniels fastighet har tillförts, vilka uppgår till 401 671 kronor,


- b) räntekostnader om 69 184 kronor för det lån som Harald och Sabine Daniels behövt ta upp för att kunna betala gatukostnadsavgifterna, samt
- c) ideellt skadestånd med 25 000 kronor vardera med hänsyn till överträdelsens art och omständigheterna i övrigt.

4 BAKGRUND

4.1 Partille kommun antar en detaljplan för området där Harald och Sabine Daniels bostadsfastighet är belägen

- 4.1.1 Harald Daniels är pensionär och har varit yrkesverksam bland annat som barnskötare. Sabine Daniels är flöjtist vid Göteborgsoperans orkester. Tillsammans köpte de fastigheten [REDACTED] år 1999, där de sedan dess bott tillsammans med sina idag utflyttade barn.
- 4.1.2 Fastigheten ligger i området Öjersjö, i utkanten av Partille kommun. Vid tiden då Harald och Sabine Daniels förvärvade fastigheten kunde det omkringliggande området beskrivas som ett natur- och skogsområde, med ett tjugotal fritids- och villafastigheter.
- 4.1.3 Den 17 juni 2009 beslutade kommunfullmäktige i Partille kommun att anta en detaljplan för bostäder i området Hultet, norra delen. Avsikten med detaljplanen var att styra bebyggelseutvecklingen i området och att åstadkomma en betydligt tätare bebyggelsestruktur. Totalt planerades för att ett fyrtiotal fastigheter skulle styckas av och bebyggas utöver de befintliga. (Se Planbeskrivning Detaljplan för bostäder i Hultet, norra delen,

bilaga 1, s. 2 och 7, Plankarta Detaljplan för bostäder i Hultet, norra delen, bilaga 2, och Illustrationskarta Detaljplan för bostäder i Hultet, norra delen, bilaga 3, där den befintliga byggnationen är svartmarkerad och den tilltänkta rödmarkerad.)

4.1.4 I detaljplanen infördes en ny bestämmelse om utnyttjandegrad av fastigheter för bostadsändamål, vilket medförde att Harald och Sabine Daniels fastighet  fick utökade möjligheter till avstyckning och nybyggnation. Innebörden av detta blev att fastigheten på kommunens initiativ tillfördes fyra nya byggrätter, det vill säga möjlighet att stycka av fyra nya fastigheter från den befintliga och bygga nya bostadshus på dessa (se Illustrationskarta Detaljplan för bostäder i Hultet, norra delen, bilaga 3). Harald och Sabine Daniels har aldrig haft någon avsikt att förändra fastighetsindelningen, och någon avstyckning eller nybyggnation av bostadshus har inte heller gjorts sedan detaljplanen vann laga kraft.

4.1.5 I samband med antagandet av detaljplanen beslutade kommunen även att anta ett förslag till fördelning av gatukostnader för fastigheterna inom detaljplanen (se Förslag till fördelning av gatukostnader för bostäder i Hultet, norra delen, bilaga 4).


4.2 Harald och Sabine Daniels överklagar detaljplanen och gatukostnadsfördelningen

4.2.1 Inom ramen för detaljeplaneprocessen som föregick besluten yttrade sig Harald och Sabine Daniels vid flera tillfällen. De invände dels mot hur detaljplanen och de nya gatorna var tänkta att utformas, dels mot gatukostnadsavgiftsuttaget. Harald och Sabine Daniels framhöll också för kommunen att gatukostnads-

avgiftsuttaget i deras fall riskerade att försätta dem i en svår ekonomisk situation, med hänvisning till det stora belopp som det var fråga om (se Detaljplan för bostäder i Hultet, norra delen, utlåtande den 31 mars 2009, bilaga 5, s. 11).

- 4.2.2 Den 29 juni 2009 överklagade Harald och Sabine Daniels, tillsammans med några av sina grannar, kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplanen till länsstyrelsen. I överklagandet invände de bland annat mot hur kommunen utformat detaljplanen, samt mot det planerade uttaget av gatukostnadsavgifter. Länsstyrelsen fann i sin prövning att den inte var rätt instans att pröva frågan om fördelningen av gatukostnader, samt avslog överklagandet i övriga delar (se Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut av den 14 juni 2010 dnr 403-65756-2009 m.fl., bilaga 6). Länsstyrelsens beslut överklagades till regeringen, som också avslog överklagandet.
- 4.2.3 Partille kommun skickade även Harald och Sabine Daniels överklagande till Förvaltningsrätten i Göteborg för laglighetsprövning av detaljplanens utformning samt av frågan om hur gatukostnaderna fördelats. Förvaltningsrätten fann den 2 juli 2010 att gatukostnaderna inte fördelats i strid med plan- och bygglagstiftningen och att överklagandet i den delen därför skulle avslås (se Förvaltningsrätten i Göteborgs dom av den 2 juli 2010 i mål nr 3575-10, bilaga 7). Både Kammarrätten i Göteborg och Högsta förvaltningsdomstolen nekade sedan prövningstillstånd. Den 10 mars 2011 vann detaljplanen laga kraft.


4.3 Harald och Sabine Daniels åläggs att betala 487 189 kronor i gatukostnadsavgifter

- 4.3.1 Den 25 september 2012 fick Harald och Sabine Daniels ett informationsbrev från Partille kommun om debiteringen av gatukostnader. Av brevet framgår att Harald och Sabine Daniels skulle debiteras gatukostnadsavgifter för dels deras befintliga fastighet, dels de fyra nya byggrätter som genom detaljplanen tillförts fastigheten. Av det totala beloppet avsåg 401 671 kronor¹ de tillkommande byggrätterna. (Se Informationsbrev om debitering av gatukostnader, 25 september 2012, bilaga 8.)
- 4.3.2 I samband med att informationsbrevet skickades ut meddelade mark- och exploateringschefen vid Partille kommun,  vid ett telefonsamtal med Harald och Sabine Daniels att det i deras fall inte var aktuellt med en jämkning av beloppet enligt 6 kap. 33 § i äldre plan och bygglagen (1987:10, ÄPBL). Beskedet var att det varken kunde bli fråga om nedsättning av gatukostnadsavgifterna eller om avbetalning av desamma.
- 4.3.3 Den 26 november tillställdes Harald och Sabine Daniels en första faktura för gatukostnadsavgifter om totalt 487 189 kronor (se Faktura från Partille kommun, 26 november 2012, bilaga 9). Eftersom de äger fastigheten med hälften vardera tog de kontakt med kommunen för att i stället erhålla varsin faktura, vilket också skedde den 7 januari 2013 (se Faktura till Sabine Daniels,

¹ Beräkningen utgår från de poster och belopp som anges i informationsbrevet eftersom det inte specificeras i fakturan vilka belopp som är hänförliga till de tillkommande byggrätterna, se bilaga 8.

7 januari 2013, bilaga 10).² Fakturorna skulle betalas inom 30 dagar vid äventyr av dröjsmålsränta enligt räntelagen.

4.4 Harald och Sabine Daniels behöver belåna sin fastighet för att kunna betala gatukostnadsavgifterna

4.4.1 För att kunna betala gatukostnadsavgifterna behövde Harald och Sabine Daniels belåna sin fastighet. Ett skuldebrev om 500 000 kronor upprättades den 6 november 2012 av deras bank Nordea och fastigheten intecknades för lånet den 13 november 2012 (se Skuldebrev, 6 november 2012, bilaga 11, och Utdrag ur fastighetsregistret avseende , 24 mars 2023, bilaga 12).

4.4.2 Harald och Sabine Daniels betalade sedan gatukostnadsavgifterna till kommunen genom två inbetalningar den 5 februari respektive den 14 februari 2013 (se Kontoutdrag, februari 2013, bilaga 13).

4.4.3 Det lån som Harald och Sabine Daniels behövde ta upp för att kunna betala gatukostnadsavgifterna har löpt med ränta sedan dess och belastar alltså fastigheten. Under perioden januari 2013 till och med maj 2023 har Harald och Sabine Daniels haft räntekostnader för lånet uppgående till totalt 69 184 kronor (se Årsbesked hos Nordea och räntekostnader 2013–2023, bilaga 14, samt Beräkning av räntekostnader 2013–2023, bilaga 15).

² Den faktura som skickades till Harald Daniels finns inte sparad. Beloppet bekräftas dock av kontoutdrag, se bilaga 13.

- 4.5 Hovrätten för Västra Sverige konstaterar i ett liknande fall att Partille kommuns gatukostnadsavgiftsuttag strider mot egendomsskyddet**
- 4.5.1 Partille kommuns gatukostnadsavgiftsuttag har blivit föremål för flera olika rättsprocesser. Av särskild betydelse är att Hovrätten för Västra Sverige i ett liknande mål har bedömt att kommunens gatukostnadsavgiftsuttag varit oförenligt med egendomsskyddet (se Hovrätten för Västra Sveriges dom av den 22 april 2021 i mål nr T 3552-20, bilaga 16, i det följande ”hovrättsdomen”).
- 4.5.2 Bakgrunden till det målet var att en granne till Harald och Sabine Daniels, Bill Persson, som bor i det intilliggande detaljplaneområdet Hultet Södra, begärde skadestånd av kommunen med hänvisning till att gatukostnadsavgiftsuttaget i hans fall utgjort ett oproportionerligt ingrepp i hans egendomsskydd enligt 2 kap. 15 § regeringsformen och artikel 1 i första tilläggsprotokollet till Europakonventionen.
- 4.5.3 På motsvarande sätt som i förevarande mål var det fråga om en privatperson som blivit föremål för gatukostnadsavgiftsuttag med ett betydande belopp beräknat med utgångspunkt i nya byggrätter som hade tillförts fastigheten på kommunens initiativ. Det var även i det fallet fråga om en fastighet för vilken jämkning enligt 6 kap. 33 § ÄPBL inte var aktuellt, samt där betalningsfristen varit 30 dagar vid äventyr av dröjsmålsränta.
- 4.5.4 Hovrätten fann i det målet att Partille kommuns agerande – ”att ta ut gatukostnadsavgifter för ännu inte existerande fastigheter och kräva omedelbar betalning för dem” – inneburit en överträdelse av den enskildes egendomsskydd. Hovrätten beaktade särskilt att

det hade varit möjligt för kommunen att avvakta med att kräva betalning till dess att byggrätterna utnyttjades utan att det hade inneburit en orimlig belastning för kommunen.

4.5.5 Käranden i det målet fick fullt bifall till sin talan, vilket innebar att Partille kommun ålades att betala ersättning motsvarande gatukostnadsavgifterna för de i det fallet tre ännu inte utnyttjade byggrätterna. Käranden tillerkändes även 50 000 kronor i ideell ersättning för överträdelsen av hans egendomsskydd.

4.5.6 Partille kommun valde att inte överklaga domen till Högsta domstolen. Den 12 maj 2021 publicerade kommunen ett pressmeddelande där den förklarade att den accepterade hovrättens dom (se Partille kommuns pressmeddelande ”Partille kommun accepterar hovrättens dom kring gatukostnadsavgifter”, 12 maj 2021, [bilaga 17](#)).

4.6 Harald och Sabine Daniels begär ersättning för det olagliga gatukostnadsavgiftsuttaget med hänvisning till hovrättsdomen

4.6.1 Harald och Sabine Daniels skickade den 26 maj 2022, med hänvisning till den ovan nämnda hovrättsdomen, in en begäran om ersättning till Partille kommun.

4.6.2 Totalt begärde Harald och Sabine Daniels att Partille kommun skulle betala 453 701 kronor jämte ränta, motsvarande gatukostnadsavgifter för de nya och inte realiserade byggrätterna samt 50 000 kronor i ideell ersättning för den överträdelse av egendomsskyddet som uttaget inneburit (se Harald och Sabine Daniels begäran om ersättning från Partille kommun, 26 maj 2022, [bilaga 18](#)).

4.7 Partille kommun nekar Harald och Sabine Daniels begäran om ersättning

4.7.1 Den 1 juli 2022 motsatte sig kommunen Harald och Sabine Daniels begäran i ett mail från kommunens mark- och exploateringschef. Kommunen hänvisade till att omständigheterna i Harald och Sabine Daniels fall inte var identiska med omständigheterna i hovrättsdomen samt att rättsläget var oklart. (Se Mail från mark- och exploateringschefen vid Partille kommun, 1 juli 2022, bilaga 19.)

4.7.2 Med anledning av Partille kommuns bestridande av betalnings-skyldighet har Harald och Sabine Daniels väckt talan i det här målet.

5 RÄTTSLIG ARGUMENTATION

5.1 Betydelsen av hovrättsdomen

5.1.1 Harald och Sabine Daniels uppfattning är att den lagakraftvunna hovrättsdomen i målet mellan deras granne Bill Persson och Partille kommun utgör en naturlig utgångspunkt för tingsrättens bedömning av det här målet.

5.1.2 I det målet bedömde hovrätten att kommunens agerande – att ta ut gatukostnadsavgifter för ännu inte existerande fastigheter och kräva omedelbar betalning för dem – utgjorde en överträdelse av Bill Perssons egendomsskydd. Omständigheterna i de två målen är i alla relevanta avseenden jämförbara. Tingsrätten saknar därför anledning att göra avsteg från hovrättens bedömning. På motsvarande sätt som i hovrättsdomen har kommunens agerande

– uttag av gatukostnadsavgifter för ännu inte existerande fastigheter med krav på omedelbar betalning – utgjort en överträdelse av Harald och Sabine Daniels egendomsskydd.

5.1.3 De två målen kan alltså bedömas på motsvarande sätt. Harald och Sabine Daniels kommer dock i det följande att utförligt utveckla de rättsliga grunderna för sin talan. I allt väsentligt motsvarar detta vad Bill Persson anförde till stöd för sin talan.

5.2 Prövningsordningen vid ingrepp i egendomsskyddet

5.2.1 Enligt 2 kap. 15 § första stycket regeringsformen är vars och ens egendom tryggad bl.a. genom att ingen kan tvingas avstå sin egendom till det allmänna genom expropriation eller något annat sådant förfarande, utom när det krävs för att tillgodose angelägna allmänna intressen. Vidare följer det av artikel 1 i första tilläggsprotokollet till Europakonventionen att varje fysisk eller juridisk person har rätt till respekt för sin egendom.

5.2.2 Frågan om det allmänna har överträtt den enskildes egendomsskydd innefattar en prövning i fyra led. Prövningen avser om det föreligger ett ingrepp i egendomsskyddet, om ingreppet har skett med stöd i lag för ett allmänt intresse samt om det är proportionerligt (se t.ex. rättsfallet NJA 2013 s. 350 p. 11).

5.2.3 Proportionalitetsbedömningen omfattar i sin tur en prövning i tre led. Prövningen avser om det aktuella ingreppet är ägnat att tillgodose det avsedda ändamålet (ändamålsenlighet), om ingreppet är nödvändigt för att uppnå det avsedda ändamålet eller om det finns likvärdiga, mindre ingripande alternativ (nödvändighet) och slutligen om den fördel som det allmänna vinner står i rimlig proportion till den skada som ingreppet

orsakar den enskilde (proportionalitet i strikt mening). (Se rättsfallet ”Parkfastigheten” NJA 2018 s. 753 p. 23.)

5.2.4 Prövningsordningen är i princip densamma enligt regeringsformen och Europakonventionen (se rättsfallet ”Parkfastigheten” NJA 2018 s. 753 p. 15). Enligt Europadomstolens praxis formuleras dock proportionalitetskravet även som att ingreppet inte får genomföras på ett sådant sätt att det innebär en oskälig börda för den enskilde (se ”Parkfastigheten” NJA 2018 s. 753 p. 17).

5.3 Prövningsordningen i målet och Harald och Sabine Daniels inställning

5.3.1 *Den första frågan* som tingsrätten har att ta ställning till är alltså om kommunens agerande har inneburit ett ingrepp i Harald och Sabines egendomsskydd enligt 2 kap. 15 § första stycket regeringsformen och artikel 1 i första tilläggsprotokollet till Europakonventionen.

5.3.2 Harald och Sabine Daniels uppfattning är att ingreppet består i att de har tvingats att betala pengar och därmed avstå medel till kommunen. Tvångsöverföring av egendom är en av de typer av ingrepp som enskilda skyddas mot i både regeringsformen och Europakonventionen (se prop. 1993/94:117 s. 14 f.).

5.3.3 *Den andra frågan* är om ingreppet kan rättfärdigas. Harald och Sabine Daniels ifrågasätter inte att ingreppet har stöd i lag och att ingreppet eftersträvar ett legitimt syfte. Tingsrätten kan därför begränsa sin prövning av rättfärdigandet till att pröva ingreppets förenlighet med proportionalitetsprincipen.

- 5.3.4 Vad gäller ingreppets proportionalitet ifrågasätter inte Harald och Sabine Daniels att ingreppet är ändamålsenligt, vilket är ett lågt ställt krav. Vid dessa förhållanden har tingsrätten enbart att pröva de sista två stegen i proportionalitetsbedömningen: nödvändighet och proportionalitet i strikt mening.
- 5.3.5 Harald och Sabine Daniels inställning är att det inte var nödvändigt, och därmed inte proportionerligt, för kommunen att kräva förskottsbetalning för de fyra nya byggrätterna. Det föreligger därför en överträdelse redan på den grunden att ingreppet inte var nödvändigt.
- 5.3.6 Om tingsrätten bedömer att kravet på förskottsbetalning varit nödvändigt har tingsrätten därefter att pröva om ingreppet varit proportionerligt i strikt mening och om det inneburit en oskälig börda för Harald och Sabine Daniels. Harald och Sabine Daniels gör gällande att kravet på förskottsbetalning har inneburit en oskälig börda för dem och medfört ett oproportionerligt ingrepp i deras egendomsskydd.
- 5.3.7 *Den tredje frågan* som tingsrätten därefter har att pröva är om kommunen ska förpliktas att utge skadestånd till Harald och Sabine Daniels för överträdelsen av deras egendomsskydd. Den frågan innefattar i sin tur delfrågorna om skadestånd är nödvändigt för att gottgöra överträdelsen, om skadestånd ska dömas ut med stöd av regeringsformen eller Europakonventionen, och slutligen till vilket belopp skadeståndet ska bestämmas.
- 5.3.8 Harald och Sabine Daniels inställning är att de inte kan gottgöras på något annat sätt än genom skadestånd och att det därför är nödvändigt att tillerkänna dem skadestånd för att gottgöra

överträdelsen. Deras uppfattning är vidare att de har rätt till skadestånd för överträdelsen i första hand med stöd av regeringsformen och i andra hand med stöd av Europakonventionen samt att skadeståndets storlek ska bestämmas till 520 855 kronor.

5.3.9 I följande avsnitt redogör Harald och Sabine Daniels närmare för sin inställning rörande ingreppets proportionalitet, att det är nödvändigt med skadestånd samt grunden för skadeståndet och skadeståndets storlek.

5.4 Det var inte nödvändigt för kommunen att kräva förskottsbetalning för de fyra nya byggrätterna

5.4.1 Ingreppet i Harald och Sabine Daniels egendomsskydd har inte varit nödvändigt eftersom det har funnits likvärdiga, mindre ingripande alternativ för att nå ändamålet.

5.4.2 Enligt 6 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900) inträder betalningsskyldighet för gatukostnadsavgifter när gatorna kan användas för fastigheten på avsett sätt. Efter att betalningsskyldighet har inträtt ska betalning ”ske när kommunen begär det” (6 kap. 35 § plan- och bygglagen). Betalningstidpunkten är alltså inte bestämd i lag, utan kommunen får själv bestämma den efter vad som bedöms lämpligt med hänsyn till omständigheterna. Kommunen kunde därför lagligen ha väntat med att begära betalning för de fyra nya byggrätterna till den tidpunkt då fastigheten styckas av och byggrätterna utnyttjas.

5.4.3 Att avvakta med att ta betalt för nya byggrätter till dess att de utnyttjas är mindre ingripande för fastighetsägaren än att kräva omedelbar betalning. Detta eftersom betalningen vid sådana

förhållanden sker i samband med att fastighetsägaren genom en försäljning kan realisera den potentiella värdeökning som tillförts den ursprungliga fastigheten genom byggrätterna. Det finns även vid den tidpunkten ett tydligare samband mellan gatukostnadsavgiftsuttaget och de nya fastigheternas behov av gator. Fastigheter som inte finns, annat än i kommunens detaljplan, har inget behov av gator. Det är först när avstyckning sker som det uppstår ett behov av gator och infart till den nybildade fastigheten (se t.ex. kravet i 8 kap. 9 § första stycket 3 plan- och bygglagen på att en obebyggd tomt som ska bebyggas ordnas så att det finns en lämpligt belägen utfart).

- 5.4.4 Att avvakta med att ta betalt för gatukostnader hänförliga till de nya byggrätterna hade även varit förenligt med syftet bakom gatukostnadsavgiftsuttaget. Kostnader för nya gator övervältras typiskt sett på enskilda fastighetsägare genom gatukostnadsavgiftsuttag för att skattekollektivet av rättviseskäl inte ska belastas med kostnader för gator som bara kommer vissa fastighetsägare till del (se SOU 2012:91 s. 103 f. och Klara Rolfart, ”Egendomsskydd och nya gator – svårt att förena”, SvJT 2020 s. 228). Detta syfte tillgodoses dock även om kommunen avvaktar med att ta ut hela gatukostnadsavgiften. Genom att debitera gatukostnadsavgifter för den befintliga fastighetsindelningen övervältras kostnaderna i proportion till den del de kommer de befintliga fastighetsägarna till del.
- 5.4.5 I den överskjutande delen är det rimligt att kommunen, och därigenom skattekollektivet, tillfälligt ligger ute med pengarna istället för att kräva förskottsbetalning. Att avvakta med att kräva betalning för gatukostnadsavgifter hänförliga till outnyttjade

byggrätter hade inte heller inneburit en orimlig belastning för kommunen (se för samma bedömning hovrättsdomen s. 6).

5.4.6 Att tillfälligt belasta skattekollektivet med kostnaden för outnyttjade byggrätter kan även motiveras med hänsyn till syftet bakom detaljplanen, det vill säga att uppnå en förtätning av bostadsområdet i Öjersjö i syfte att fler ska flytta dit och öka kommunens skatteintäkter.

5.4.7 Vid dessa förhållanden har gatukostnadsavgiftsuttaget avseende de nya byggrätterna i Harald och Sabine Daniels fall alltså inte varit nödvändigt. Redan på den grunden har Partille kommun överträtt deras egendomsskydd.

5.5 Betalningstidpunkten har i vart fall inneburit en oskälig börda för Harald och Sabine Daniels och medfört ett oproportionerligt ingrepp i deras egendomsskydd

5.5.1 Gatukostnadsavgifterna är under alla omständigheter oproportionerliga i strikt mening och utgör en oskälig börda för Harald och Sabine Daniels på grund av betalningstidpunkten. Detta av följande sex skäl.

5.5.2 *För det första* måste syftet med detaljplanen och utbyggnaden av gatorna beaktas. Syftet har varit att tillgodose kommunens intresse av att förtäta området Hultet, norra delen (se Planbeskrivning Detaljplan för bostäder i Hultet, norra delen, bilaga 1, s. 2 och 7). Syftet har inte varit att tillgodose de befintliga fastigheternas behov av infrastruktur. Att debitera Harald och Sabine Daniels för gatukostnadsavgifter avseende outnyttjade byggrätter innebär att de måste betala för kommunens förtättningsplaner, utan att själv ha för avsikt att ingå i

förtätningsprojektet. De har alltså behövt betala gatukostnadsavgifter för fastigheter som inte finns och som inte har något behov av gator. Harald och Sabine Daniels har aldrig för egen del haft för avsikt att förändra den befintliga fastighetsindelningen och utnyttja de byggrätter som tillförts fastigheten på kommunens initiativ.

5.5.3 *För det andra* avser gatukostnadsavgifterna ett betydande belopp för Harald och Sabine Daniels. Kravet på förskottsbetalning har utgjort en avsevärd ekonomisk börda för dem.

5.5.4 *För det tredje* har gatukostnadsavgiftsfakturan förfallit till betalning inom en månad vid äventyr av dröjsmålsränta. Detta satte press på Harald och Sabine Daniels att skyndsamt antingen ta upp ett lån och pantsätta sitt hem, eller att stycka av och sälja delar av sin fastighet.

5.5.5 *För det fjärde* har Harald och Sabine Daniels för att kunna betala fakturan behövt belåna sin fastighet för att inte tvingas stycka av och sälja delar av den. Harald och Sabine Daniels bestrider inte att deras fastighet har ökat i värde till följd av detaljplanen, de nya byggrätterna och utbyggnaden av gatorna. Värdeökningen utgör dock enbart ett spekulationsvärde till dess att fastigheten säljs (se hovrättsdomen s. 7, där hovrätten uttalar att värdeökningen har en förhållandevis liten betydelse i sammanhanget eftersom den tillkommer fastighetsägaren först när denne säljer hela eller delar av fastigheten). Kravet på förskottsbetalning innan värdeökningen har realiserats är således oskäligt. Det medför även en påtryckning som varit ägnad att förmå Harald och Sabine Daniels att sälja delar av sin fastighet i enlighet med kommunens förtätningsplaner.

- 5.5.6 *För det femte* har Harald och Sabine Daniels med anledning av det upptagna lånet ådragit sig räntekostnader som innebär ytterligare en ekonomisk börda.
- 5.5.7 *För det sjätte* skulle det, som konstaterats ovan, inte innebära en orimlig belastning för kommunen att avvakta med att kräva betalning för gatukostnader hänförliga till nya byggrätter (se för samma bedömning hovrättsdomen, s. 6).
- 5.5.8 Sammantaget står inte de fördelar som kommunen vinner genom förskottsbetalningen i rimlig proportion till den skada som densamma innebär för Harald och Sabine Daniels. Kommunen har haft lagliga möjligheter och borde ha avvaktat med att kräva betalning för gatukostnadsavgifterna till dess att byggrätterna utnyttjats. Harald och Sabine Daniels uppfattning är att kommunens agerande har inneburit en oskälig börda för dem och att gatukostnadsavgiftsuttaget avseende de nya byggrätterna inte har varit proportionerligt i strikt mening.
- 5.5.9 Kommunens agerande har därmed utgjort en överträdelse av Harald och Sabine Daniels egendomsskydd i 2 kap. 15 § första stycket regeringsformen samt artikel 1 i första tilläggsprotokollet till Europakonventionen.

5.6 Harald och Sabine Daniels har rätt till skadestånd för överträdelsen

- 5.6.1 Harald och Sabine Daniels kan inte gottgöras på något annat sätt än genom skadestånd. Det är därför nödvändigt att kommunen förpliktas att betala skadestånd för att gottgöra Harald och Sabine Daniels för överträdelsen.

- 5.6.2 Det allmännas ansvar vid överträdelser av Europakonventionen och regeringsformen regleras sedan den 1 april 2018 respektive 1 augusti 2022 i 3 kap. 4 § skadeståndslagen (1972:207). I 3 kap. 4 § andra stycket framgår att skadestånd endast ska betalas i den utsträckning det är nödvändigt för att gottgöra överträdelsen. Bestämmelsen är inte direkt tillämplig i målet eftersom överträdelsen skedde före ikraftträdandet. Motsvarande krav får dock antas gälla i fall om konventions- och grundlagsskadestånd som rör överträdelser som skett före ikraftträdandet och som prövas med stöd av Högsta domstolens praxis (se avsnitt 5.7 nedan).
- 5.6.3 I regel är det inte nödvändigt att utge skadestånd om det finns andra effektiva rättsmedel som den enskilde hade kunnat använda sig av för att gottgöras för överträdelsen (se prop. 2017/18:7 s. 22 ff.). Harald och Sabine Daniels uppfattning är att det inte finns några andra sådana effektiva rättsmedel för att få kommunens överträdelse konstaterad och gottgjord. Det är därför nödvändigt att skadestånd utges för att gottgöra dem för överträdelsen (se för samma bedömning hovrättsdomen, s. 8).
- 5.7 Harald och Sabine Daniels har rätt till skadestånd för överträdelsen i första hand med stöd av regeringsformen, i andra hand med stöd av Europakonventionen**
- 5.7.1 Skadestånd för överträdelsen av Harald och Sabine Daniels egendomsskydd ska i första hand utges med regeringsformen som grund ("grundlagsskadestånd").
- 5.7.2 Grundlagsskadestånd utges sedan den 1 augusti 2022 med stöd av bestämmelsen i 3 kap. 4 § skadeståndslagen. Lagstiftaren har

uttryckligen överlämnat åt rättstillämpningen att avgöra om skadestånd kan betalas för en överträdelse av 2 kap. regeringsformen före aktuellt ikraftträdande (se SOU 2020:44 s. 285–286 och prop. 2021/22:229 s. 52–54). Harald och Sabine Daniels uppfattning är att grundlagsskadestånd kan utges även för överträdelser av egendomsskyddet som skett före ikraftträdandet.

- 5.7.3 Bestämmelsen om grundlagsskadestånd i 3 kap. 4 § skadeståndslagen utgör en kodifiering av den princip som låg till grund för Högsta domstolens avgöranden i rättsfallen ”Medborgarskapet I” NJA 2014 s. 323 och ”Medborgarskapet II” NJA 2018 s. 103. I dessa mål uttalade Högsta domstolen att det allmänna kan åläggas skadeståndsskyldighet för överträdelser av enskildas rätt till skydd för medborgarskap i 2 kap. 7 § andra stycket regeringsformen. Harald och Sabine Daniels inställning är att det saknas skäl att begränsa tillämpligheten av den ansvarsprincip som kommer till uttryck i medborgarskapsfallen till överträdelser av skyddet för medborgarskap. Den principen bör anses ha giltighet även vid överträdelser av bestämmelsen om egendomsskydd i 2 kap. 15 § regeringsformen (jfr NJA 2014 s. 332).
- 5.7.4 Skadestånd för överträdelsen av Harald och Sabine Daniels egendomsskydd ska i andra hand utges med Europakonventionen som grund (”konventionsskadestånd”).
- 5.7.5 Konventionsskadestånd utges sedan 1 april 2018 med stöd av bestämmelsen i 3 kap. 4 § skadeståndslagen. Sedan i vart fall 2005 får det dock anses följa av Högsta domstolens praxis att skadestånd kan utges direkt med stöd av Europakonventionen (se rättsfallen ”Finanschefen på ICS” NJA 2005 s. 462, NJA 2007 s.

295 och NJA 2007 s. 584). I den mån Harald och Sabine Daniels inte kan beviljas ersättning med stöd av bestämmelsen i 2 kap. 15 § regeringsformen har de alltså rätt till ersättning med stöd av Högsta domstolens praxis om konventionsskadestånd.

5.8 Skadeståndets storlek ska bestämmas till 520 855 kronor

- 5.8.1 Harald och Sabine Daniels har rätt till ersättning för ren förmögenhetsskada med ett belopp om 401 671 kronor motsvarande de gatukostnadsavgifter som har belöpt på de fyra nya byggrätter som tillförts deras fastighet.
- 5.8.2 Om Harald och Sabine Daniels inte hade ålagts att betala gatukostnadsavgifterna avseende de fyra nya byggrätterna hade de inte behövt belåna sin fastighet. De har därför rätt till ersättning motsvarande de räntekostnader som de har ådragit sig med anledning av det upptagna lånet. Dessa kostnader uppgår till ett belopp om 69 184 kronor.
- 5.8.3 Med hänsyn till överträdelsens art och omständigheterna i övrigt har Harald och Sabine Daniels även rätt till ideellt skadestånd med 25 000 kronor vardera.
- 5.8.4 Partille kommun ska därför förpliktas att utge sammanlagt 520 855 kronor till dem.

6 BEVISUPPGIFT

- 6.1 Harald och Sabine Daniels kommer av processekonomiska skäl att avge bevisuppgift först sedan kommunen har ingett svaromål.


Som ovan,

Erik Scherstén

Alexander Ottosson

Emanuel Klerfelt Johansson

FÖRTECKNING ÖVER BILAGOR

1. Planbeskrivning Detaljplan för bostäder i Hultet, norra delen
2. Plankarta Detaljplan för bostäder i Hultet, norra delen
3. Illustrationskarta Detaljplan för bostäder i Hultet, norra delen
4. Förslag till fördelning av gatukostnader för bostäder i Hultet, norra delen
5. Detaljplan för bostäder i Hultet, norra delen, utlåtande den 31 mars 2009
6. Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut av den 14 juni 2010 dnr 403-65756-2009 m.fl.
7. Förvaltningsrätten i Göteborgs dom av den 2 juli 2010 i mål nr 3575-10
8. Informationsbrev om debitering av gatukostnader, 25 september 2012
9. Faktura från Partille kommun, 26 november 2012
10. Faktura till Sabine Daniels, 7 januari 2013
11. Skuldebrev, 6 november 2012
12. Utdrag ur fastighetsregistret avseende , 24 mars 2023
13. Kontoutdrag, februari 2013
14. Årsbesked hos Nordea och räntekostnader 2013–2023
15. Beräkning av räntekostnader 2013-2023

16. Hovrätten för Västra Sveriges dom av den 22 april 2021 i mål nr T 3552-20
17. Partille kommuns pressmeddelande ”Partille kommun accepterar hovrättens dom kring gatukostnadsavgifter”, 12 maj 2021
18. Harald och Sabine Daniels begäran om ersättning från Partille kommun, 26 maj 2022
19. Mail från mark- och exploateringschefen vid Partille kommun, 1 juli 2022