

**PARTER****Kärande**

1. Harald Daniels, [REDACTED]
[REDACTED] Öjersjö

2. Sabine Daniels, [REDACTED]
[REDACTED] Öjersjö

Ombud: Juristerna Erik Scherstén, Maxim del Rio Diaz och Astrid Philipsson
Centrum för rättvisa
Box 2215, 103 15 Stockholm

Svarande

Partille kommun, 212000-1272
433 82 Partille

Ombud: [REDACTED]
Advokatfirman Lindahl KB
Box 11911, 404 39 Göteborg

SAKEN


Skadestånd

DOMSLUT

1. Tingsrätten lämnar Harald Daniels och Sabine Daniels talan utan bifall.
2. Harald Daniels och Sabine Daniels ska ersätta Partille kommun för rättegångskostnader med 360 192 kronor och ränta enligt lag. Beloppet avser ombudsarvode.

Avgörandet är elektroniskt undertecknat

BAKGRUND OCH OSTRIDIGA OMSTÄNDIGHETER

Harald Daniels och Sabine Daniels äger sedan 1999 fastigheten Partille . Den 17 juni 2009 beslutade kommunfullmäktige i Partille kommun att anta en detaljplan för bostäder i området där fastigheten är belägen. I detaljplanen infördes en ny bestämmelse om utnyttjandegrad av fastigheter för bostadsändamål, vilket medförde att Harald Daniels och Sabine Daniels fastighet på Partille kommuns initiativ tillfördes fyra nya byggrätter, det vill säga möjlighet att stycka av fyra nya fastigheter från den befintliga och bygga nya bostadshus på dessa. I samband med antagandet av detaljplanen beslutade Partille kommun även att anta ett förslag till fördelning av gatukostnader för fastigheterna inom detaljplanen.

Den 29 juni 2009 överklagade Harald Daniels och Sabine Daniels, tillsammans med några av sina grannar, kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplanen till länsstyrelsen. De vann inte framgång med överklagandet.

Partille kommun skickade Harald Daniels och Sabine Daniels överklagande även till Förvaltningsrätten i Göteborg för laglighetsprövning av detaljplanens utformning samt prövning av frågan om hur gatukostnaderna fördelats. Förvaltningsrätten fann att gatukostnaderna inte fördelats i strid med plan- och bygglagstiftningen och att överklagandet i den delen därför skulle avslås. Efter att Kammarrätten i Göteborg och Högsta förvaltningsdomstolen nekat prövningstillstånd vann detaljplanen laga kraft. den 10 mars 2011.

Den 25 september 2012 fick Harald Daniels och Sabine Daniels ett informationsbrev från Partille kommun om debiteringen av gatukostnader. I brevet framgick att de inom ca en månad skulle debiteras 93 051 kronor i gatukostnadsavgift för deras befintliga fastighet och 401 671 kronor för de fyra nya byggrätter som genom detaljplanen tillförts fastigheten. Harald Daniels och Sabine Daniels hade med anledning av informationsbrevet

kontakt med mark- och exploateringschefen vid Partille kommun, [REDACTED] i fråga om gatukostnadsavgifterna.

Den 26 november 2012 tillställdes Harald Daniels och Sabine Daniels en faktura för gatukostnadsavgifter om totalt 487 189 kronor. Fakturan skulle betalas inom 30 dagar vid äventyr av dröjsmålsränta enligt räntelagen. Efter begäran fick Harald Daniels och Sabine Daniels den 7 januari 2013 nya fakturor som var uppdelade på dem sinsemellan. Fakturorna skulle betalas senast den 7 februari 2013.

Harald Daniels och Sabine Daniels belånade sin fastighet och ett skuldebrev om 500 000 kronor upprättades den 6 november 2012 av deras bank [REDACTED] och fastigheten intecknades för lånet den 13 november 2012. Harald Daniels och Sabine Daniels betalade sedan gatukostnadsavgifterna till Partille kommun. Det lån som Harald Daniels och Sabine Daniels tog upp för att kunna betala gatukostnadsavgifterna har löpt med ränta sedan dess och belastar alltså fastigheten.

Hovrätten för Västra Sverige bedömde i dom i mål nr T 3552-20 den 22 april 2021 (Perssondomen) att Partille kommuns gatukostnadsavgiftsuttag av Bill Persson, som bor i det intilliggande detaljplaneområdet Södra Hultet, utgjort ett oproportionerligt ingrepp i hans egendomsskydd enligt 2 kap. 15 § regeringsformen och artikel 1 i det första tilläggsprotokollet till den europeiska konventionen angående skydd för de mänskliga rättigheterna och de grundläggande friheterna (Europakonventionen). Bill Persson fick i målet fullt bifall till sin talan. Det innebär att Partille kommun ålades att betala ersättning motsvarande gatukostnadsavgifterna för tre ännu inte utnyttjade byggrätter. Bill Persson tillerkändes även 50 000 kronor i ideell ersättning för överträdelsen av hans egendomsskydd. Partille kommun valde att inte överklaga domen till Högsta domstolen.

Harald Daniels och Sabine Daniels skickade efter Perssodomén en begäran om ersättning till Partille kommun och hänvisade till domen. De begärde att kommunen skulle betala ett belopp motsvarande gatukostnadsavgifterna för de tillförda byggrätterna och 50 000 kronor i ideell ersättning för den överträdelse av egendomsskyddet som uttaget inneburit. Partille kommun meddelade Harald Daniels och Sabine Daniels att kommunen motsatte sig begäran.

YRKANDEN OCH INSTÄLLNING

Harald Daniels och Sabine Daniels har yrkat att Partille kommun till dem ska betala 551 444 kronor samt ränta enligt 4 § första och fjärde stycket och 6 § första stycket räntelagen på 451 671 kronor från den 25 juni 2022, på 69 184 kronor från den 17 augusti 2023 och på 30 589 kronor från den 13 oktober 2025, allt till dess betalning sker.

Partille kommun har bestritt yrkandet. Kommunen har vitsordat i och för sig att kändena haft räntekostnader om 99 773 kr.

Parterna har yrkat ersättning för sina respektive rättegångskostnader.

GRUNDER

Harald Daniels och Sabine Daniels

Partille kommuns agerande har inneburit ett ingrepp i Harald Daniels och Sabine Daniels egendomsskydd enligt 2 kap. 15 § första stycket regeringsformen och artikel 1 i första tilläggsprotokollet till Europakonventionen. Ingreppet består i att Harald Daniels och Sabine Daniels har tvingats att betala pengar och därmed avstå medel till kommunen.

Harald Daniels och Sabine Daniels har ålagts att betala gatukostnadsavgifter om sammanlagt 487 189 kronor. Av beloppet avsåg

401 671 kronor fyra nya bygggrätter som deras fastighet Partille [REDACTED] tillfördes genom detaljplanen. Harald Daniels och Sabine Daniels fick den 26 november 2012 en faktura som skulle betalas inom en månad. I fakturan angavs också att vid försenad betalning debiteras dröjsmålsränta enligt gällande räntelag. För att kunna betala gatukostnadsavgifterna behövde Harald Daniels och Sabine Daniels belåna sin fastighet. Harald Daniels och Sabine Daniels betalade därefter avgifterna.

Kommunens förtätningsprojekt skulle ske genom avstyckning av befintliga fastigheter. Förtätningsprojektet omfattade både norra och södra delen av Hultet. Efter att samråd hållits för detaljplan delades planområdet upp i två olika planer, norra respektive södra. Kommunen gick först vidare med den norra delen, där Harald Daniels och Sabine Daniels fastighet ligger, och ett tag senare även med den södra delen.

Få av fastighetsägarna ville stycka av sina tomter eftersom de flesta flyttat dit just för att det är glesbebyggt. Under samrådet uttryckte Harald Daniels och Sabine Daniels grannar oro för att områdets karaktär skulle förändras. Harald Daniels och Sabine Daniels uttryckte också oro för de ekonomiska konsekvenserna av kommunens förtätningsprojekt. Grannarna yttrade sig även gemensamt över kommunens förslag till fördelning av gatukostnader. Harald Daniels och Sabine Daniels överklagade till Länsstyrelsen för Västra Götaland, tillsammans med grannar, kommunens beslut om att anta detaljplanen. De överklagade också kommunens förslag till fördelning av gatukostnader till förvaltningsrätten. De fick inte framgång med sin talan, överklagade även dessa beslut och fick inte heller framgång med sin talan i överinstanserna.

Därefter började kommunen att ta ut gatuavgiften från grannarna. Harald Daniels och Sabine Daniels begärde inte jämkning eftersom de fått besked från kommunens representant [REDACTED] att jämkning inte var möjligt

i deras fall på grund av deras fastighets ekonomiska bärkraft. Samma besked har kommunen den 19 oktober 2017 i ett informationsbrev meddelat fastighetsägarna i det södra området genom att skriva att möjligheten att få jämkning beror på den berörda fastighetens ekonomiska bärkraft och att de höga marknadspriserna i Hultet Södra gör att kommunen bedömer att jämkning inte är aktuellt i berört område.

Harald Daniels och Sabine Daniels närmaste granne, Lars-Erik Jevås, väckte en talan om jämkning av betalning av gatukostnader som avlogs i Mark- och Miljööverdomstolen den 22 juni 2016. Grannarna har tillsammans gjort vad de kunnat för att motsätta sig kommunens förtätningsprojekt och gatukostnadsavgifterna. Grannarna har utan framgång yttrat sig under samrådet och överklagat såväl detaljplanen som förslaget till fördelning av gatukostnader samt begärt jämkning i mark- och miljödomstolen. Alla rättsmedel var därmed uttömda och det enda som återstod var att väcka talan om skadestånd för brott mot egendomsskyddet i allmän domstol.

Bill Persson, som bor i den södra delen, väckte talan och hovrätten kom fram till att gatuavgifterna var olagliga i hans fall. Precis som i Harald Daniels och Sabine Daniels fall ansåg kommunen att Bill Perssons fastighet kunde avstyckas i mindre tomter och han fick betala gatuavgifter för fastigheter som inte existerar, med en månads betalningstid. Enda skillnaden mot Harald Daniels och Sabine Daniels var att Bill Persson kunde betala beloppet utan att belåna sin fastighet.

Ingreppet i Harald Daniels och Sabine Daniels egendomsskydd har inte varit nödvändigt eftersom kommunen hade kunnat uppnå samma ändamål på ett mindre ingripande sätt genom att begära betalning för gatukostnadsavgifter för de fyra nya byggrätterna först när fastigheten styckats av och byggrätterna utnyttjats. Endast 40 av Sveriges 320

kommuner tar ut gatukostnadsavgifter överhuvudtaget och resterande kommuner låter kostnaden för gator bäras av skattekollektivet (SOU 2012:9 s 286). Enligt riktlinjer från såväl Uppsala som Vallentuna kommun tas gatuavgifter för nya byggrätter ut först när avstyckning skett. Att avvakta med att kräva betalning för dessa byggrätter hade inte inneburit en orimlig belastning för kommunen.

Ingreppet i Harald Daniels och Sabine Daniels egendomsskydd har i vart fall inte varit proportionerligt i strikt mening och har utgjort en oskälig börda med hänsyn till:

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

Harald Daniels och Sabine Daniels har rätt till ersättning för den skada som kommunens överträdelse av deras egendomsskydd har orsakat dem.

Skadans storlek uppgår till 551 444 kronor. Beloppet motsvarar:

- a. de debiterade gatukostnadsavgifter som avser de fyra nya byggrätter som Harald Daniels och Sabine Daniels fastighet har tillförts, vilka uppgår till 401 671 kronor,
- b. räntekostnader om 99 773 kronor för det lån som Harald Daniels 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.

Partille kommun

Enligt 6 kap 24 § plan- och bygglagen (PBL) har kommunen en lagstadgad rätt att ålägga fastighetsägare att betala för gatukostnader och denna möjlighet har Partille kommun använt för att gatukostnader bara ska belasta fastigheter som nyttjar gatan eftersom kommunen av rättviseskäl inte ska stå för kostnader som bara kan gagna vissa fastighetsägare. Kostnaden har fördelats mellan fastighetsägarna på ett skäligt och rättvist sätt.

Kommunens agerande har inte inneburit ett ingrepp i Harald Daniels och Sabine Daniels egendomsskydd enligt 2 kap. 15 § första stycket regeringsformen och artikel 1 i första tilläggsprotokollet till Europakonventionen eftersom det varit proportionerligt att ta ut hela den debiterade gatukostnadsersättningen direkt.

Uttaget av gatukostnadsersättningen har varit ändamålsenligt. Det har dessutom varit nödvändigt att ta ut gatukostnadsersättningen direkt. Om kommunen begärt betalning för gatukostnadsavgifter för de fyra nya byggrätterna först när fastigheten styckats av och byggrätterna utnyttjats hade samtliga skattebetalare i kommunen belastats ekonomiskt istället för endast de fastighetsägare som har nytta av gatan. Kommunen hade därför inte kunnat uppnå samma ändamål på ett mindre ingripande sätt.

Harald Daniels och Sabine Daniels har underlåtit att begära jämkning av gatukostnaden eller uppskjutande av tidpunkten för betalning enligt de möjligheter som finns i 6 kap. plan- och bygglagen. Detta trots att kärandena inlett flera prövningar av kommunens beslut.

Eftersom fastighetens värde genom de tillförda byggrätterna ökat med i vart fall 2 500 000 kr har Harald Daniels och Sabine Daniels kunnat ta ut in-teckning i fastigheten om [REDACTED]

Om en skadeståndgrundande överträdelse av egendomsskyddet förekommit ska inget skadestånd utgå eftersom andra effektiva rättsmedel funnits att tillgå för att gottgöra överträdelsen och dessa har inte Harald Daniels och Sabine Daniels använt sig av.

Något ideellt skadestånd ska inte heller utgå eftersom det inte är nödvändigt för att gottgöra överträdelsen då överträdelsen endast inneburit att kärandena varit tvungna att ta upp lån för att betala räntekostnaden och därmed inte varit av så allvarligt slag. Överträdelsen kan i vart fall inte anses vara så allvarlig att någon ideell ersättning ska utgå utöver ekonomisk ersättning motsvarande räntekostnaden.

Om skadestånd ska utgå har skadan inte uppgått till det yrkade beloppet för debiterade gatukostnader eftersom Harald Daniels och Sabine Daniels ekonomiska skada inte har uppgått till annat än finansieringskostnaden för betalningen av gatukostnaden, det vill säga den ränta (efter skattemässiga avdrag) som kärandena gör gällande att de betalat på det lån som de tagit för att betala gatukostnadsavgiften.

Skadeståndsbeloppet ska under alla förhållanden jämkas av följande skäl.

- Harald Daniels och Sabine Daniels har, genom sin underlåtenhet att använda alla till buds stående rättsmedel, varit medvällande till skadan.
- Harald Daniels och Sabine Daniels skulle, genom ett få skadestånd innefattande ett belopp motsvarande själva gatukostnaden, hamna i ett läge där de får en obehörig förmögenhetsökning.
- Harald Daniels och Sabine Daniels har inte vidtagit någon åtgärd för att begränsa sin skada.

BEVISNING

Harald Daniels och Sabine Daniels har på egen begäran hörts under sanningsförsäkran. Parterna har åberopat omfattande skriftlig bevisning.

DOMSKÄL

Rättsliga utgångspunkter

Vars och ens egendom är tryggad genom att ingen kan tvingas avstå sin egendom till det allmänna eller till någon enskild genom expropriation eller något annat sådant förfogande eller tåla att det allmänna inskränker användningen av mark eller byggnad utom när det krävs för att tillgodose angelägna allmänna intressen (2 kap. 15 § första stycket regeringsformen). Vidare tryggas enskildas egendom genom artikel 1 i första tilläggsprotokollet till Europakonventionen. Där anges att varje fysisk eller juridisk person ska ha rätt till respekt för sin egendom och att ingen får berövas sin egendom annat än i det allmännas intresse och under de förutsättningar som anges i lag och i folkrättens allmänna grundsatser. Artikeln inskränker dock inte en stats rätt att genomföra sådan lagstiftning som staten finner nödvändig för att reglera nyttjandet av egendom i överensstämmelse med det allmännas intresse eller för att säkerställa betalning av skatter eller andra pålagor eller av böter och viten.

Om en kommun i egenskap av huvudman har skyldighet att anlägga eller förbättra en gata eller annan allmän plats eller vidta en åtgärd som är avsedd att tillgodose ett områdes behov av allmänna platser, får kommunen besluta att

ägarna till fastigheterna i området ska betala kostnaderna för sådana åtgärder (6 kap. 24 § PBL). Kostnaderna ska fördelas mellan fastigheterna på ett skäligt och rättvist sätt, men det hindrar inte att uttag sker på grundval av schabloner eftersom det inte är möjligt att i det enskilda fallet beräkna varje fastighets nytta av anläggningarna (se rättsfallet RÅ 1991 ref. 17). Kommunens beslut att förplikta fastighetsägare inom ett område att utge gatukostnadsersättning överklagas genom kommunalbesvär. Tvister om ersättning för gatukostnader och betalningsvillkoren för dessa prövas av mark- och miljödomstol (15 kap. 10 § PBL). Till grund för bestämmandet av betalningsskyldighetens omfattning får kommunen lägga de faktiska kostnaderna eller beräkningar av vad det erfarenhetsmässigt kostar att i motsvarande utförande anlägga eller förbättra gator och andra allmänna platser (6 kap. 27 § PBL). Betalningsskyldigheten kan jämkas om kostnaden är oskäligt hög eller åtgärderna går utöver det som kan anses normalt med hänsyn till den användning som är tillåten för fastigheten (6 kap. 33 § PBL). Betalningsskyldigheten inträder när den anläggning som betalningen avser kan användas för fastigheten på avsett sätt. När betalningsskyldighet har inträtt ska betalning ske när kommunen begär det (6 kap. 34 och 35 §§ PBL). Om betalningsskyldigheten är betungande för fastighetsägaren med hänsyn till fastighetens ekonomiska bärkraft eller andra omständigheter och fastighetsägaren ställer godtagbar säkerhet får betalningsskyldigheten fullgöras genom avbetalningar med minst en tiondel årligen (6 kap. 36 § PBL). Betalningsvillkoren enligt nyss nämnda bestämmelse ska jämkas om de är alltför betungande för fastighetsägaren (6 kap. 37 § PBL).

Den 2 maj 2011 trädde PBL i kraft. Lagen ersatte den äldre plan- och bygglagen, ÄPBL. Enligt andra punkten i övergångsbestämmelserna till PBL ska äldre föreskrifter fortfarande gälla för mål och ärenden som har påbörjats före den 2 maj 2011 och mål och ärenden som avser överklagande av beslut i ett sådant mål eller ärende till dess målet eller ärendet är slutligt avgjort. Motsvarande bestämmelser som tingsrätten redogjort för ovan fanns fram till den 2 maj 2011 i ÄPBL.

Vad tingsrätten har att pröva

Genom att ta ut ersättning för gatukostnader påverkades Harald Daniels och Sabine Daniels egendom på ett sätt de själva inte valt och de får därför i sig sägas ha varit utsatta för ett intrång i deras egendomsskydd. Uttag av gatukostnadsavgift har som angetts ovan stöd i lag vilket parterna även är överens om. Parterna är också överens om att uttaget skett för ett allmänt intresse. Den centrala frågan i målet blir därför om ingreppet har varit proportionerligt.

Reglerna om egendomsskydd enligt såväl Europakonventionen som regeringsformen ställer krav på att en avvägning görs mellan den enskildes och det allmännas intressen vid uttag av gatukostnadsavgift (se NJA 2013 s. 350 och NJA 2018 s. 753). En fristående prövning i det enskilda fallet av proportionaliteten mellan allmänintresset av ett tvångsförfogande och den enskildes egendom ska alltså göras. Tingsrätten anser att den bör ske på det sätt som Högsta domstolen anvisat i 2018 års avgörande (se bland annat hovrättsdomarna MÖD 2021:29 och Perssondomen). Proportionalitetsprincipen omfattar enligt NJA 2018 s. 753 en prövning i följande tre led.

1. Om det aktuella ingreppet är ägnat att tillgodose det avsedda ändamålet (ändamålsenlighet)
2. Om ingreppet är nödvändigt för att uppnå det avsedda ändamålet eller om det finns likvärdiga, mindre ingripande alternativ (nödvändighet)
3. Om den fördel som det allmänna vinner står i rimlig proportion till den skada som ingreppet förorsakar den enskilde (proportionalitet i strikt mening).

Tingsrättens proportionalitetsbedömning

Prövningen av om ingreppet är ändamålsenligt och nödvändigt sker i huvudsak genom en bedömning av om de krav som PBL ställer upp är uppfyllda i detta enskilda fall. Syftet med gatukostnadsavgiften är att kommunen, när den är

huvudman för gata och allmänna platser, ska kunna få ersättning för sina kostnader av de fastighetsägare som har nytta av anläggningarna i stället för att skattekollektivet ska bära dessa kostnader. Parterna är ense om att ingreppet är ändamålsenligt eftersom syftet med ingreppet är att skattekollektivet inte ska belastas med kostnader för gator som bara kommer vissa fastighetsägare till del. Det ingrepp som är föremål för tingsrättens prövning är ändamålsenligt.

Annat har inte framkommit i målet än att följderna av att vänta med att ta ut gatukostnadsavgifter för byggrätterna tills fastigheten styckats av och byggrätterna utnyttjats skulle bli att skattekollektivet hade behövt bära dessa kostnader fram till dess. Med hänsyn till det nyss nämnda ändamålet kan det inte anses ha funnits likvärdiga eller mindre ingripande alternativ. Den bevisning som Harald Daniels och Sabine Daniels fört om hur andra kommuner gör förändrar inte denna bedömning eftersom det står varje kommun fritt att avgöra om och när den vill utnyttja möjligheten i PBL att ta ut gatukostnadsavgifter från fastighetsägare. Ingreppet har därför varit nödvändigt för att uppnå det avsedda ändamålet.

Vid bedömningen av proportionaliteten i strikt mening ska den enskildes intresse av att intrång i egendomsskyddet inte sker vägas mot den grad av allmänt intresse som kan finnas för åtgärden (se NJA 2018 s. 753 p. 25).

Detaljplanen för det aktuella området har vunnit laga kraft. Det är ett starkt allmänt intresse att anordna gator som svarar mot detaljplanens behov. Att kommunens kostnader på något sätt måste finansieras står klart. Att på obestämmd tid skjuta upp finansiering från icke utnyttjade byggrätter skulle innebära att skattekollektivet fick bära kostnaden i avvaktan på utnyttjandet.

Rimligheten i att tvingas betala gatukostnadsavgifter för nya byggrätter innan det står klart att dessa kommer att utnyttjas kan visserligen principiellt ifrågasättas, vilket Plangenomförandeutredningen pekade på i sitt betänkande *Ett effektivare plangenomförande* (SOU 2012:91, sidorna 141 och 150) i

samband med att en förändring av reglerna för uttag av gatukostnader utreddes. Avsaknad av medel att betala med, skulle kunna innebära att en fastighetsägare ser sig tvingad att sälja delar av sin fastighet för att kunna betala gatukostnader för nya byggrätter. Som framgått under rubriken Rättsliga utgångspunkter finns det dock för sådana fall i 6 kap. 36 och 37 §§ PBL en möjlighet att begära att få betalningsskyldigheten uppdelad på upp till tio år eller att få betalningsvillkoren jämkade om de är alltför betungande för fastighetsägaren.

I förarbetena till 6 kap. 37 § PBL nämndes att jämkning kan bli aktuellt särskilt i fall då fastighetsägare med små ekonomiska resurser, till exempel äldre pensionärer, utsätts för ersättningskrav. Det anges också att en jämkning kan innebära allt från viss förlängning av amorteringstiden till anstånd med betalning till dess att fastigheten säljs. Även räntevillkoren kan mildras. (Se proposition 1980/81:165 sidan 37 och 45.)

Harald Daniels och Sabine Daniels har ostridigt inte väckt talan om jämkning. De har således inte fått den frågan prövad i den av lagstiftaren avsedda ordningen, vilket enligt tingsrätten måste ges viss betydelse redan i proportionalitetsbedömningen. Det gäller inte minst eftersom en fråga om egendomsskyddet också hade kunnat prövas inom ramen för en sådan process (se t.ex. Svea hovrätt, Mark- och miljööverdomstolen, dom den 22 juni 2016 i mål nr P 11043-15). Som skäl till att de inte begärt jämkning har Harald Daniels och Sabine Daniels anfört att de litat på det muntliga besked de fick från kommunens representant [REDACTED] om att jämkning inte var möjlig. Tingsrätten ifrågasätter i och för sig inte att [REDACTED] sagt på det sätt som makarna Daniels beskrivit. Det har emellertid inte utgjort ett godtagbart skäl till att inte väcka jämkningstalan. Inte heller att deras granne inte fick framgång med sin talan av det slaget eller vad som framkommit beträffande jämkning i ett informationsbrev år 2017 till de boende i ett närliggande område utgjorde skäl att inte föra process i fråga om jämkning.

Tingsrätten ifrågasätter inte Harald Daniels och Sabine Daniels uppgifter om att de inte har eller haft för avsikt att ändra den befintliga fastighetsindelningen eller utnyttja de byggrätter som tillförts fastigheten på kommunens initiativ eller på annat sätt realisera byggrätterna. Oavsett detta måste det beaktas att värdet på deras fastighet ostridigt ökade med 2 500 000 kronor genom de tillförda byggrätterna. (Se även praxis från Europeiska kommissionen, fallet H. mot Finland, application no. 18507/91, punkt 138, och MÖD 2021:29, vilket överklagats till Högsta domstolen som beslutade att inte meddela prövningstillstånd, jfr dock Perssondomen.)

Till det anförda kommer att även om detaljplanen inte föranleddes av något behov hos makarna Daniels fastighet så är det rimligt att utgå från att de fastigheter som skulle kunna uppkomma genom utnyttjande av byggrätterna skulle ha en egen nytta av de genomförda åtgärderna. Det framstår därför inte som orimligt i sig att gatukostnaderna fördelades även på de nya byggrätterna.

De nämnda förhållandena talar sammantagna för att kommunens intresse av att få täckning för sina uppkomna kostnader vid den aktuella tiden står i rimlig proportion till Harald Daniels och Sabine Daniels intresse av att inte betala gatukostnadsavgift för de fyra byggrätterna förrän de utnyttjas. De förhållanden som Harald Daniels och Sabine Daniels anført i övrigt som skäl för att ingreppet inte är proportionerligt (detaljplanens förtätningssyfte, storleken på gatukostnadsavgiften, betalningstiden, att de behövde belåna sin fastighet och att de ådragit sig räntekostnader) förändrar inte den bedömningen i något avgörande avseende. Tingsrätten anser alltså att den fördel som kommunen vann står i rimlig proportion till den skada som ingreppet förorsakade Harald Daniels och Sabine Daniels. Ingreppet får därmed anses ha varit proportionellt i strikt mening.

Detta innebär att tingsrätten kommer fram till att det inte har skett någon överträdelse av egendomsskyddet i regeringsformen eller Europakonventionens

första tilläggsprotokoll. Tingsrätten avslår därför Harald Daniels och Sabine Daniels begäran om skadestånd.

Rättegångskostnader

Huvudregeln i fråga om rättegångskostnader i tvistemål är enligt 18 kap. 1 § rättegångsbalken att den part som förlorar målet ska ersätta motpartens rättegångskostnad, om inte annat är stadgat. Enligt 18 kap. 4 § första stycket rättegångsbalken kan kostnaderna fördelas på annat sätt när det i samma mål finns flera yrkanden och parterna vinner ömsom.

Tingsrätten har kommit fram till att det inte skett någon överträdelse av Harald Daniels och Sabine Daniels egendomsskydd och de har därmed förlorat målet.

Harald Daniels och Sabine Daniels har med den utgång målet fått yrkat i första hand att tingsrätten ska bestämma att vardera parten ska stå sin rättegångskostnad och som skäl för detta anfört att de med hänsyn till utgången i Perssondomen och kommunens efterföljande ovilja att följa domen har haft skälig anledning att få frågan om kommunens ersättningsskyldighet prövad. Kommunen har motsatt sig en sådan fördelning av rättegångskostnaderna.

Vid ersättningstalan mot stat eller kommun om kränkning av rättigheter enligt Europakonventionen får rätten besluta att vardera parten ska bära sin rättegångskostnad om en enskild som har förlorat målet hade skälig anledning att få saken prövad, se 6 kap. 7 § skadeståndslagen. Av förarbetena till den paragrafen framgår bland annat att regeln ska tillämpas restriktivt och att huvudregeln är att 18 kap. rättegångsbalken tillämpas (prop. 2017/18:7 sidan 69). Tingsrätten bedömer att förhållandena i målet inte är sådana att det finns skäl att tillämpa undantagsregeln.

Harald Daniels och Sabine Daniels har i andra hand yrkat att de inte ska förpliktas att ersätta den del av kostnaden som avser kommunens invändningar om preskription och reklamation som tingsrätten lämnat utan bifall genom

mellandom i målet den 29 november 2024. Kommunen har motsatt sig en sådan fördelning av rättegångskostnaderna. Tingsrätten anser att det saknas skäl att avvika från huvudregeln i 18 kap. 1 § rättegångsbalken när det gäller rättegångskostnadsfördelningen, även med beaktande av att kommunen inte fått framgång i någon del i den av kommunen påkallade mellandomen, jfr rättsfallet NJA 2016 s. 87.

Harald Daniels och Sabine Daniels ska med de gjorda bedömningarna ersätta Partille kommuns skäliga rättegångskostnader i målet. Kommunen har begärt ersättning med totalt 360 192 kronor (mervärdesskatt ingår inte i beloppet). Beloppet avser enligt arbetsredogörelse ombudsarvode bestående i ca 150 timmars arbete, fördelat med visst antal specificerade timmar i målets olika skeden. Harald Daniels och Sabine Daniels har bestritt att yrkad ersättning är skälig och inte vitsordat något belopp som skäligt i och för sig. Tingsrätten anser mot bakgrund av målets art och omfattning att den begärda ersättningen för ombudsarvode, utifrån den arbetsredogörelse som kommunen lämnat, framstår som skälig.

ÖVERKLAGANDE

Överklagas senast den 16 december 2025 enligt instruktion i bilaga 1. I hovrätten krävs prövningstillstånd.

David Longum Caldevik

Karin Nilsson

Viktor Strömquist