

Policy för samfälld mark

- Den grundläggande principen är att privat egendom finns på privat mark, och att samfälld egendom finns på samfälld mark.
- Undantag från ovanstående kan förekomma för både samfälld egendom och privat mark via ett skriftligt avtalat arrende eller servitut.
- Även undantag i form av privat egendom på samfälld mark förekommer, och i dessa fall regleras de med servitut. Ett servitut är en nyttjanderätt, t ex kan det avse att en väg får nyttjas av andra än den som äger marken som vägen går på. Inom Skärgårdsstads samfällighet finns servitut som upprättades i samband med att husen byggdes och samfälligheten inrättades.
- Några andra undantag än dessa ursprungliga servitut finns det inte rättsligt utrymme till. Det viktiga är att ingen medlem i samfälligheten har någon förmån som inte någon annan medlem också skulle kunna ha. Dvs ingen skall kunna ha privat egendom på eller nyttja del av samfälld mark, som inte alla andra också skall kunna ha. T ex så upplåtes ingen samfälld mark som parkeringsplats för någon specifik medlem, även om det finns både utrymme och önskemål till det.
- Observera att det inte är samfällighetsföreningens eller styrelsens uppgift att verka för någon medlems bästa, utan enbart att förvalta samfälligheten på basis av anläggningsbeslutet.
- Det ligger således inte inom styrelsens mandat att ge någon enskild medlem rätt att nyttja samfällighetens mark för privat ändamål som inte är nödvändigt utifrån medlemmens möjlighet att nyttja sin fastighet.
- Om det skulle komma till samfällighetsföreningens kännedom att någon medlem nyttjar samfälld mark för eget ändamål, kan styrelsen be medlemmen att upphöra med det. Om så inte sker inom rimlig tid, kan styrelsen begära sk handräckning hos Kronofogdemyndigheten.
- Om i ett sådant fall fastighetsägaren inom tio dagar efter Kronofogdemyndighetens delgivning varken vidtagit åtgärd eller bestridit samfällighetsföreningens begäran, kan Kronofogdemyndigheten ta ett beslut och verkställa åtgärd på fastighetsägarens bekostnad.
- I det fall fastighetsägaren bestridit det hela, går ärendet till domstol som ett tvistemål, där samfälligheten med samfällighetslagen som grund kan få ett domstolsutslag, och fastighetsägaren kan få betala sina och samfällighetens rättegångskostnader.
- Det är naturligtvis samfällighetsföreningens förhoppning att inte behöva hamna i en sådan situation med någon av våra medlemmar.