

Viktigt dokumentera ledningsrätt efter HD-dom

RÄTTSFALLET AV GENERELLT INTRESSE FÖR NÄTFÖRETAG

Högsta domstolen avgjorde i december 2015 en tvist om huruvida teleledningarna i en bostadsrättsförening tillhörde föreningen eller Skanova, ett dotterbolag till Telia Sonera. Avgörandet är intressant för alla som har ledningar på annans mark och i andras hus, detta oavsett om det är el-, tele, fjärrvärme eller andra sorters ledningar.

Bakgrunden till tvisten var följande. Skanovas föregångare Televerket hade dragit ledningarna i bostadsrättsföreningen när föreningens hus byggdes på 1970-talet. Bostadsrättsföreningen stämde Skanova och påstod att bostadsrättsföreningen ägde teleledningar i föreningens hus och mark och inte Skanova.

INSTALLATIONEN HADE SKETT I NÄTFÖRETAGETS INTRESSE

Högsta domstolen uttalade att om ledningsinstallationen hade skett i bostadsrättsföreningens intresse eller för dess räkning så ägde föreningen ledningarna idag. Om ledningarna däremot hade installerats för att tillgodose Televerkets intresse så tillhörde ledningarna Skanova. Skanova visade för domstolen att Televerket hade projekterat, utfört och huvudsakligen bekostat ledningsinstallationen, att Televerket och Skanova förvaltat och underhållit teleledningarna i föreningens fastigheter sedan dess. HD bedömde att både föreningen och Televerket hade haft ett intresse av att de boende anslöts till det allmänna telenätet men att Televerkets intresse av detta hade varit starkare. Av dessa anledningar menade HD att det hade varit i Televerkets intresse som ledningarna hade installerats och att ledningarna därför tillhörde Skanova idag.

LÄMPLIGARE ATT LEDNINGSNÄT HAR EN ÄGARE

Domstolen gjorde även ett annat klargörande uttalade beträffande ägande av ledningsnät som enligt min bedömning är generellt tillämpligt även på andra sorters ledningsnät. HD prövade också om bostadsrättsföreningen övertagit äganderätten till teleledningarna genom att de hade sammanfogats med föreningens hus och mark.

För att slippa denna typ av långdragna och kostsamma tvister är det bättre att skydda rätten till ledningen genom att ansöka om ledningsrätt eller servitut.”

HD svarade att det kan få olämpliga konsekvenser om enskilda fastighetsägare bedöms äga delar av fasta ledningsnät som betjänar flera fastigheter. Äganderätten till sådana ledningar och ledningsnät bör inte övergå genom sammanfogning med fastigheterna där de installeras utan det är lämpligare att de behandlas som en sammanhållen enhet i en ägares (här: Skanovas) hand. Skanova äger med andra ord teleledningarna i bostadsrättsföreningens hus och mark.

Målet visar slutligen på betydelsen av att bevara dokumentation om installationsarbeten som utförts fyrtiofem år tillbaka i tiden. Skanova förefaller nämligen att ha haft nytta av att ha bevarat dokumentation om hur installationen gick till för att kunna visa att det skett i företagets intresse.

LÄRDOMAR FÖR NÄTFÖRETAG

Sammanfattningsvis kan landets alla ledningsägare se med tillfredsställelse på HD:s avgörande i detta mål. Det finns dock ett par lärdomar att dra. För att slippa denna typ av långdragna och kostsamma tvister är det bättre att skydda rätten till ledningen genom att ansöka om ledningsrätt eller servitut. Redan då nyinstallationer görs bör man avtala om att ledningsföretaget skall äga ledningen och medges rätt att söka ledningsrätt eller servitut.

Fortlöpande bör ett nätföretag kontrollera hur ledningsnätet, nätföretagens viktigaste tillgång, är skyddad mot rättsliga anspråk från andra. Idag ser vi också att ledningar överläts och används som säkerhet i finansieringar. Inför en sådan

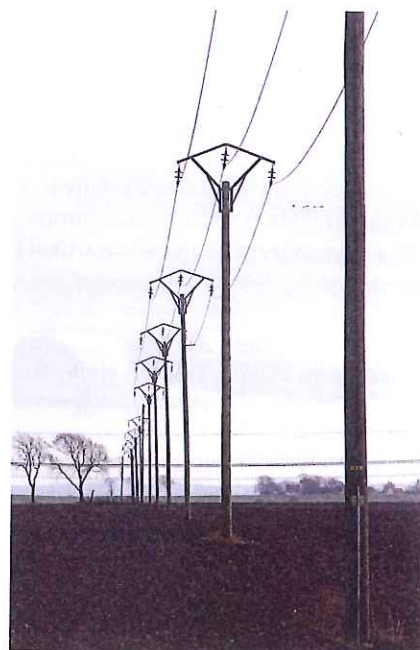


Foto: EON.

transaktion kommer en ny ägare att vilja se att ledningsnätet har ett fullgott skydd.

Ledningar som installeras idag kan inte antas tillhöra och användas av samma ägare under hela dess tekniska livslängd. Det är en skillnad mot ledningarna som Televerket hade installerats i bostadsrättsföreningen. HD fäster också betydelse vid att när ledningarna installerades var inte avsikten att någon annan än Televerket skulle vara ägare till nätet. Idag när till exempel elnät överläts separat (och dokumentation kanske inte bevaras lika väl som hos Skanova) blir det viktigare att säkra näten genom ledningsrätt, servitut och avtal.

Refererat rättsfall: Högsta domstolens dom den 18 december 2015 i Mål nr T 1837-14.

MARIA HANBO
ADVOKAT, ADVOKAT-
FIRMAN OEBERGS AB

