

GRATISJURISTERNA™

Margretelunds Villaförening
c/o Gunnar Hallberg
Margretelundsvägen 77
184 60 Åkersberga

Helsingborg den 16 december 2010

Ang. uppförande av sjöbod och brygga på Margretelund 16:1

Återkommande i rubricerade ärende får jag härmed såsom ombud för Helena Dybeck Lundmark och Pär Lundmark med anledning av Ert svarsbrev av den 11 december 2010 anföra följande.

Av ursprungliga köpehandlingar anno 1928 framgår, som särskilt villkor, att köpare äger rätt att nedanför respektive fastighet uppföra brygga och badhus. Härefter har enligt uppgift och fotodokumentation tidigare ägare till i ärendet aktuell fastighet låtit uppföra och vidmakthålla brygga och badhus från 1929 fram till 1982. Rättigheten har inskrivits i mina huvudmäns köpekontrakt.

Den tidigare, under lång tid, befintliga bryggan och badhuset har - så vitt känt är - inte varit föremål för tvist mellan vare sig tidigare ägare till i ärendet aktuell fastighet och föreningen eller ursprungliga ägarna. Förhållandet visar, att det är uppenbart att ägarna till fastigheten Margretelund 16:18 haft - och alltjämt har - rätt att uppföra den brygga och byggnad, som därtill byggnadsnämnden lämnat bygglov till och detta trots invändning från styrelseledamot i föreningen. Efter överklagande har Länsstyrelsen bekräftat bygglovet.

Enligt Gåvobrev av den 22 mars 1933, vari till föreningen överläts bl.a. fastigheten Margretelund 16:1, stamfastigheten, har föreningen åtagit sig tillse, att i övrigt gjorda föreskrifter efterlevs. Häri inkluderas bl.a. rätten för ägare till i ärendet aktuell fastighet att återuppföra brygga och byggnad.

Jag har därtill tagit del av en Anders Djerf's skrift av den 29 februari 1996, varav bl.a. framgår, att föreningen vid en rättslig prövning av saken, löper stor risk att förlora, vilket i sin tur skulle leda till ekonomiska krav på föreningen.

Mina huvudmän söker i ärendet inte ett nytt servitut eller annan nyttjanderätt, utan enbart en bekräftelse från föreningen – till undvikande av framtida tvist – att de på grund av tidigare föreskrifter äger rätt att återuppbygga brygga och byggnad enligt beviljat byggnadslov. Mot bakgrund härav och vad som övrigt ovan anföres är det beklagligt, att inte styrelsen kan taga sitt ansvar och efterkomma begäran, utan hänvisa till kommande årsmöte, något som för övrigt tidigare gjorts utan lösning.

Föreningen kan vara förvissad om, att ärendet är förberett för rättsliga åtgärder med stora, ekonomiska konsekvenser för föreningen. Jag vill i sammanhanget påminna om det ansvar styrelseledamot har gentemot föreningen vid försumlighet som orsakar föreningen skada, men även mot medlem vid överträdelse av lag eller stadgarna.

Med en förhoppning om att en utomrättslig lösning skall vara möjlig, ber jag föreningens styrelse ompröva sitt ställningstagande och efterkomma mina huvudmäns rättmätiga begäran. Med hänsyn till mellankommande helger emotses besked sist den 14 januari 2011. Därefter kan rättsliga åtgärder komma att vidtagas utan ytterligare information.

Med vänlig hälsning



Michael Hallenheim