

N:o 154.

Uppläst och godkänd hos Första Kammaren den 17 maj 1904.
— — — — Andra Kammaren den 17 — —

Riksdagens skrifvelse till Konungen, i anledning af Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag om samäganderätt, till lag om ändrad lydelse af 94 § skiftesstadgan samt till lag om ändrad lydelse af 29 § i lagen den 27 juni 1896 om hemmansklyfning, ägostyckning och jordafsöndring.

(Lagutskottets utlåtande n:o 52.)

Till Konungen.

Genom proposition af den 26 sistlidne februari har Eders Kungl. Maj:t föreslagit Riksdagen antaga propositionen bifogade förslag till

- 1:o) lag om samäganderätt;
- 2:o) lag om ändrad lydelse af 94 § skiftesstadgan; samt
- 3:o) lag om ändrad lydelse af 29 § i lagen den 27 juni 1896 om hemmansklyfning, ägostyckning och jordafsöndring.

Mot sistnämnda två förslag har Riksdagen icke funnit något att erinra, utan hafva de samma blifvit af Riksdagen antagna.

Vid pröfning af förslaget till lag om samäganderätt har Riksdagen uppmärksammat, att det samma enligt den af Eders Kungl. Maj:t ifrågasatta lydelsen icke skulle komma att äga tillämpning å lös egendom af hvad slag som helst, utan allenast å sådan, som kan hänföras under

Bih. till Riksd. Prot. 1904. 10 Saml. 1 Afđ. 1 Band. 41 Häft. (N:is 154—156). 1

beteckningen lös sak, d. v. s. utgör ett fysiskt föremål. Alla rättigheter af hvad art som helst, hvilka tillhöra flera gemensamt, skulle alltså vara från den föreslagna lagens tillämpningsområde uteslutna. Enligt Riksdagens uppfattning föreligger intet giltigt skäl för en så stark begränsning. Visserligen torde betänkligheter möta mot att utsträcka lagens tillämpning till alla rättigheter, som samfällt tillhöra två eller flera personer, men däremot torde utan olägenhet lagens bestämmelser kunna vinna tillämpning å sådana bevis om rättigheter, som i den allmänna rörelsen behandlas i likhet med lösa saker; och Riksdagen har af denna anledning funnit sig böra i förslaget 1 § vidtaga ändring, åsyftande att med lös sak i nämnda hänseende likställa aktie, obligation och skuldebref.

Äfven en annan ändring i sakligt afseende har Riksdagen funnit erforderlig. »För tryggande af den samfällda egendomens ändamålsenliga förvaltning under bestående egendomsgemenskap har förslaget anvisat två särskilda utvägar. Därest delägarna ej enas i viss fråga rörande förvaltningen, skulle det sålunda enligt förslaget tillkomma rätten att skilja emellan delägarna och bestämma, huruvida åtgärden i fråga skall verkställas eller ej; hvaremot, om stadigvarande oenighet angående förvaltningen visar sig råda emellan delägarne, förvaltningen skulle öfverlämnas till en af rätten utsedd god man. Jämväl i annat afseende innebär lagförslaget en åtskillnad emellan det fall, då oenigheten emellan delägarne är stadigvarande, och det, då tvisten gäller allenast en viss förvaltningsåtgärd. I förstnämnda händelse skall nämligen rättens beslut om förordnande af god man gå i verkställighet utan hinder af förd klagan; i senare fallet åter får åtgärd, som af rätten föreskrifves, ej vidtagas förr än rättens beslut vunnit laga kraft. Detta sistnämnda förhållande är onekligen ägnadt att högst väsentligt förringa nyttan af en hänvändelse till rätten, då ju en delägare genom att anföra besvär skulle kunna under en lång tid förhindra en för delägarne till äfventyrs mycket behöflig och fördelaktig förvaltningsåtgärds verkställande. För att förebygga denna olägenhet har inom Riksdagen ifrågasatts meddelande af bestämmelse, att jämväl rättens beslut om vidtagande af viss förvaltningsåtgärd fingé bringas till verkställighet, äfven om klagan däremot fördes. Riksdagen har emellertid funnit afsevärda betänkligheter häremot möta, särskildt då den af rätten föreskrifna åtgärden är af större omfattning. De delägare, som motsatt sig åtgärden, kunde därigenom komma att i väsentlig mån kränkas i sitt intresse. Om t. ex. rätten på yrkande af en delägare förordnade om verkställande af en ombyggnad af en fastighet, och detta beslut bragtes i tillämpning, innan detsamma vunnit laga kraft,

skulle det ju blifva omöjligt för klagande delägare att härutinnan vinna rättelse, äfven om beslutet vid pröfning i högre instans befunnes oriktigt.

Med hänsyn till ofvan angifna svårigheter har Riksdagen ansett lämpligast, att bestämmelsen om rättens afgörande af viss förvaltningsfråga ur förslaget utgår och att jämväl för det fall, att tvisten gäller endast viss åtgärd, det medel tillitas, som för stadigvarande oenighet emellan delägarne blifvit anvisadt, eller öfverlämnande af förvaltningen till god man. Riksdagen har i detta syfte ur förslaget uteslutit 3 § samt vidtagit jämkning i 4 §:s ordalydelse.

Genom denna förändring skulle äfven vissa andra fördelar vinnas än den, som nyss framhållits. Dels skulle domstolarna befrias från det för dem måhända mindre lämpliga åliggandet att ingå i pröfning af förvaltningsåtgärder, som understundom kunde erfordra alldeles speciell teknisk sakkunskap och där afgörandet borde bero på en praktiskt affärsässig beräkning af framtida möjligheter till vinst eller förlust. Dels kunde saken af underrätten vida snabbare afdömas, då det enda faktum rätten hade att fastställa vore, huruvida oenighet föreläge eller ej. Skulle däremot afgöras vare sig huruvida en viss åtgärd borde företagas eller huruvida »stadigvarande» oenighet mellan delägare vore rådande, kunde en ganska långvarig procedur uppstå, hvarigenom lagens goda verkningar i vissa fall helt och hållet komme att eluderas. Och någon olägenhet för delägarne synes ej kunna uppkomma däraf, att förvaltningen sålunda skulle utan vidare omgång kunna uppdragas åt en god man. Ty, så snart delägarne blifva ense, äga de ju rätt att själfva återtaga förvaltningen.

I öfrigt har Riksdagen icke haft något att ur saklig synpunkt erinra mot förslaget till lag om samäganderätt.

I formellt afseende har Riksdagen vidtagit några smärre jämkningar i förslaget. Desamma torde i allmänhet ej tariffa särskild motivering; endast beträffande det föreslagna tillägget till 20 § anser sig Riksdagen böra nämna, att detsamma tillkommit för att förebygga den missuppfattningen, att de allmänna bestämmelserna om villkoren för förmyndares rätt att sälja omyndigs fasta egendom skulle i fråga om försäljning af samfällad fast egendom, hvari omyndig äger del, tillämpas jämte de i nu föreliggande förslag meddelade föreskrifter därutinnan.

På grund af det anförda har Riksdagen, som icke kunnat i oförändradt skick antaga det i propositionen innefattade förslag till lag om samäganderätt, i anledning af propositionen i denna del, antagit följande

Lag om samäganderätt.**1 §.**

Äro två eller flera samfällt ägare af fastighet eller lös sak, eller tillhör aktie, obligation eller skuldebref två eller flera samfällt, tillkomme enhvar af dem viss lott i godset. Lotterna vare för lika räknade, där ej annat förhållande kan visas.

§ 2.

För förfogande öfver det samfällda godset i dess helhet eller för vidtagande af åtgärd i godsets förvaltning erfordras samtliga delägarers samtycke; dock må åtgärd, som för godsets bevarande tarvas och ej tål uppskof, utan hinder däraf att någon delägare i följd af sjukdom, frånvaro eller annan orsak är ur stånd att i åtgärden delta, af öfriga delägare vidtagas.

§ 3.

Kunna delägarne ej enas rörande godsets förvaltning eller nyttjande, äge på ansökan af delägare rätten förordna, att godset under viss tid skall omhänderhafvas af god man, som af rätten utses. Till god man må ock delägare förordnas.

§ 4.

Den, som enligt 3 § blifvit utsedd till god man, åligger att godset till delägarne samfällda bästa förvalta. Vill han godset bortlega, äge makt därtill, dock ej för längre tid än förordnandet afser eller, där fråga är om fast egendom, till den fardag, som infaller näst efter det sagda tid gått till ända.

Behållen afkastning af godset varde af gode mannen för hvarje år mellan ägarne fördelad.

§ 5.

Varda före utgången af den tid, gode mannens förordnande afser, delägarne ense att återtaga förvaltningen af godset, och göra de därom anmälan hos rätten, eller varder hos rätten upplyst, att godset blifvit för gemensam räkning försåldt eller att någon delägare löst de andre ut eller att gemenskapen annorledes upphört, varde gode mannen af rätten entledigad.

6 §.

Enhvar delägare i samfällt gods, hvarom i 1 § sägs, äge, där ej annorledes är mellan honom och öfriga delägare aftaladt, hos rätten söka, att godset för gemensam räkning utbjudes till försäljning å offentlig auktion; dock må förordnande om utbudande ej meddelas, där annan delägare visar synnerliga skäl för anstånd.

7. §

Är samfälld fastighet sådan, att tillämpning af föreskrifterna om hemmansklyfning kan ifrågakomma, och har delägare i fastigheten gjort ansökan om fastighetens försäljning; vill annan delägare att gemenskapen skall upplösas genom klyfning, gifve det till känna, innan ansökningen varder af första domstol afgjord. Upplyses, att klyfning blifvit i laga ordning sökt, låte rätten frågan om försäljning hvila, till dess sig visat, huruvida på den ansökan klyfning kommer till stånd; är ej ansökan om klyfning gjord, gifve rätten nödig tid därtill. Kommer någon i högre rätt och visar, att klyfning blifvit sökt, må fastigheten ändock gå till försäljning, ehvad klyfningen kommer till stånd eller icke.

8 §.

Förordnar rätten, att gods skall utjudas till försäljning å offentlig auktion, nämne rätten en god man att ombesörja auktionen och fördela köpeskillingen samt, där fråga är om fastighet, utfärda köpebref.

9 §.

I sammanhang med förordnande om offentlig auktion bestämme rätten ock, där sådant af någon delägare yrkas, ett pris, hvarunder godset ej må försäljas. Är fråga om försäljning af fastighet, däri omyndig har del, skall sådant pris utsättas, ändå att yrkande därom ej framställes.

I öfrigt varde försäljningsvillkoren bestämda af gode mannen.

10 §.

Auktion, hvarom i denna lag är fråga, skall, efter det laga kraft åkommit rättens beslut om auktionen, hållas så snart ske kan; dock att, där någon delägare är i konkurstillstånd försatt, gode mannen ej äger makt att godset försälja, så länge sagde delägarers lott tillhör konkursboet.

11 §.

Gode mannen drage försorg, att försäljningsvillkoren äfvensom tid och ort för auktionen varda på lämpligt sätt kungjorda.

12 §.

Äro samtliga delägare vid auktionen tillstådes och varda de öfverens om antagande eller förkastande af anbud, som å auktionen göres, skall vid deras beslut bero; dock att, där fråga är om fastighet, hvari omyndig har del, försäljning ej må ske, utan den omyndiges andel varder betald efter det enligt 9 § utsatta pris.

Varda delägarne ej ense, efter ty nyss är sagdt, gälle högsta anbudet såsom antaget, där det ej understiger pris, som enligt 9 § må vara utsatt. Är lott i samfällad fastighet särskildt intecknad, och uppgår den på sådan lott belöpande andel i den bjudna köpeskillingen icke till beloppet af den gäld, för hvilken lotten på grund af inteckning häftar, må ej anbudet antagas, med mindre ägare af öfriga lotter det medgifva.

13 §.

Hafva, efter det förordnande om auktion meddelats, delägarne träffat öfverenskommelse om auktionens inställande, gifve de gode mannen det till känna; och vare, där det skett, förordnandet förfallet.

Lag samma vare, där auktion ej leder till godsets försäljning.

14 §.

Hvad i 18 kap. handelsbalken är för syssloman stadgadt i fråga om ansvarighet och redovisning, så ock om arfvode och ersättning för kostnader, skall gälla äfven för god man, som i denna lag afses.

15 §.

Kostnad, som enligt denna lag gjorts för förvaltning af samfälladt gods eller för auktion, skola samtliga delägare vidkännas, enhvar i förhållande till sin lott.

16 §.

Ej må någon till god man förordnas, utan att han därtill samtyckt. Vill den, som är till god man förordnad, befattningen frånträda och gitter han visa skälig orsak; varde af rätten entledigad. På ansökan af delägare äge ock rätten entlediga god man, när skäl därtill äro.

17 §.

Beslut om förordnande eller entledigande af god man, som i 3 § sägs, gånge utan hinder af förd klagan i verkställighet.

Är god man förordnad att ombesörja auktion, hvarom i denna lag är fråga, och har rättens beslut om auktionen vunnit laga kraft, träde gode mannen till sin befattning utan hinder däraf, att klagan föres öfver det beslut, hvarigenom han förordnats. Föres klagan öfver beslut, hvarigenom rätten entledigat god man, som sist är nämnd, gånge beslutet icke dess mindre i verkställighet.

18 §.

Laga domstol i fråga, som afses i 3 eller 6 §, vare, ehvad frågan rörer löst eller fast gods, allmän underrätt i den ort, där godset finnes. Domstol, hos hvilken gjorts ansökan, som föranledt god mans tillsättande, tillkomme ock att upptaga fråga om gode mannens entledigande och om förordnande af annan i hans ställe.

19 §.

Hvad i denna lag finnes stadgadt äge ej tillämpning i fråga om ägor, som vid skifte af jord blifvit undantagna för delägarnes allmänna behof eller eljest äro samfällda för flera fastigheter, de där till någon del hafva sina ägor genom skifte eller eljest åtskilda; ej heller vare i något fall lagens föreskrifter tillämpliga i afseende å oskift fiskevatten.

Beträffande egendomsgemenskap mellan äkta makar eller delägare i oskift dödsbo eller dem, som äro i bolag samman eller äro redare i samma fartyg eller deltaga i samma grufrörelse, gälle hvad därom är särskildt stadgadt.

Hvad i 22 kap. 3 § ärfdabalken och 4 kap. 8 § jordabalken stadgas skall ej äga tillämpning i fråga om försäljning enligt denna lag af samfälld fast egendom, hvori omyndig äger del.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1905.

Stockholm den 17 maj 1904.

Med undersåttlig vördnad.
