

Nr 95

Av herrar **Gezelius** och **Munktell**, om viss ändring av lagen om förvaltning av bysamfälligheter.

Alltsedan tillkomsten av lagen den 13 juni 1921 om förvaltning av bysamfälligheter och därmed jämförliga samfällda ägor och rättigheter har ett mycket stort antal förvaltningar med stöd av lagen kommit till stånd.

Vinstmedel som uppstått vid sådan förvaltning ha, där de icke tagits i anspråk för särskilda gemensamma ändamål, blivit fonderade och placerade i tillgångar av skiftande art bland annat i av delägarna inköpt fast egendom. Tidigare har icke något hinder ansetts föreligga att meddela samförvaltningen såsom sådan lagfart å dylika förvärv.

Under senare tid har emellertid praxis i hithörande lagfartsärenden vacklat. Inskrivningsdomare ha sålunda stundom och i vissa domsagor städse avslagit samförvaltningens ansökan om lagfart å för besparade vinstmedel förvärvat fast egendom. I åtminstone ett fall har Svea hovrätt upphävt inskrivningsdomarens avslagsbeslut (se bil. Svea hovrätts utslag 2 juni 1947).

I ett nyligen avgjort mål (NJA 1954 s. 193) har högsta domstolen veterligen för första gången haft att taga ståndpunkt i frågan. Den 5 maj 1954 fastställde nämligen domstolen med tre röster mot två underinstansernas beslut, varigenom avslagits en framställning från Mora sockens jordägares samfällighetsförvaltning om sådan ändring i gällande reglemente, att delägarna skulle berättigas att av besparade vinstmedel förvärva fast egendom.

Minoriteten inom högsta domstolen, justitierådet Ekberg, med vilken justitierådet Alsén instämde, yttrade:

Klagandenas talan, sådan den fullföljts, avser fastställelse av de å sammanträdena den 21 maj och den 11 oktober 1952 beslutade ändringarna i reglementet med den jämkningen att endast sådan mark, som förvärvats för fonderade medel, finge tillföras samfällighetsförvaltningen.

Av 5 § bysamfällighetslagen framgår, att behållen avkastning må användas bland annat till fondering. Något förbud att placera fonderade medel eller behållen avkastning, som ej skall utdelas, i fast egendom innehåller lagen icke. Och en sådan användning av fonderade medel kan, ehuru sålunda förvärvat mark i rättsligt hänseende ej blir likställd med de ägor, som stadgandet i 1 § uti lagen avser, icke anses vara främmande för samfällighetsförvaltningens ändamål och verksamhet eller eljest stå i strid med lagens grund.

Jag prövar förty lagligt att, med ändring av hovrättens beslut, fastställa de beslutade ändringarna i reglementet med den jämkning som ovan sägs.

Obestridligt är att bysamfällighetslagen icke medgiver, att en samfällighet enligt lagen nybildas på fast egendom som förvärvats efter tillskott. Härom lämna

lagens förarbeten klart besked. Föreliggande spörsmål är emellertid, huruvida lagen lägger hinder i vägen för delägarna i en redan tillkommen samförvaltning att placera besparade medel i fast egendom och erhålla lagfart å dylikt förvärv. Enligt majoritetens i högsta domstolen mening skulle sådant hinder föreligga.

Då några betänkligheter från principiell synpunkt icke torde kunna anföras mot dylika förvärv samt frågan äger mycket stor betydelse för de därav berörda, synes ändring eller förtydligande av bysamfällighetslagen påkallat. Härvid må uppmärksammas den ur allmän synpunkt viktiga funktion samförvaltningars fastighetsköp ägt såsom ett led i den yttre arronderingen av skogsmark, och den betydelse som detta kan ha för en rationell skogsvård.

För det fall delägarna i en samförvaltning icke genom bysamfällighetslagen beredas tillfälle att såsom sammanslutning förvärva fastighet, torde deras förvärv vara att räkna till äganderätt enligt lagen om samäganderätt den 30 september 1904. Bortsett från den synnerligen omständliga proceduren att i köpe- och lagfartshandlingar fastighetslängden i ett helt skifteslag, på sina håll såsom i Kopparbergs län ofta en hel soeken, måste intagas, synas starka skäl föreligga mot tillskapandet av den dualismen, att samma grupp rättssubjekt efter ensartade delaktighetstal äger fast egendom där inbördes rättigheter och skyldigheter regleras efter olika lagar.

Problemet äger beröringspunkter med de spörsmål, som ingående belystes vid tillkomsten av lagen om häradsallmänningar den 13 maj 1932. Vad där anfördes (se NJA II 1932 sid. 288 ff.) om införlivning med allmänning av mark som delägarna inköpt äger i icke ringa grad tillämpning å delägares i samförvaltning förvärv av fast egendom. Jämför även lagen den 17 juni 1938 om allmänningsskogar i Norrland och Dalarna 12 § ff. samt nu gällande lagar av den 18 april 1952.

Under hänvisning till ovanstående få vi hemställa,

att riksdagen måtte besluta att i skrivelse till Kungl. Maj:t begära förslag till sådan ändring av bysamfällighetslagen, att möjlighet beredes delägarna att för besparade vinstmedel förvärva fastighet, att ingå i den gemensamma förvaltningen enligt enahanda grunder som gälla annan under förvaltningen ställd fast egendom.

Stockholm den 21 januari 1955

Birger Gezelius

Henrik Munktell
