

N:o 198.

Af herr C. Nyström, om skrifvelse till Kongl. Maj:t med begäran om utarbetande af förslag till lag om samegandeskap i fast egendom.

Då genom arf eller gäfvä eller på annat dylikt sätt flera personer blifva gemensamma egare till en fastighet, inträda dessa delegare till hvarandra i ett förhållande, hvilket, såsom erfarenheten visar, lätt alstrar tvister och svårigheter af mångahanda art. Det är ej härvid som vid bolag eller föreningar, att för den gemensamma förvaltningen och eventuelt försäljningen af den gemensamma egendomen gälla stadgar eller aftal, som gifva utslag i möjligen förekommande tvistefrågor. Icke heller har man efter eget val ingått i först nämnda affärsförhållande; tvärt om kanske mot sin vilja blifvit satt i denna ömtåliga beröring med personer, som man annars skulle hafva undvikit. Bristande rättskänsla eller bristande förstånd eller båda dessa brister i förening hos en eller flera af meddelegarne kunna försätta de öfriga i ett läge, som ej är afundsvärdt. De slitningar och tvister, som i sådant fall ej lära uteblifva, hafva till en början den påföljden, att den gemensamma egendomens förvaltning blir i mycket lidande, då hvar och en pochar på sin rätt, hvars gränser gent emot de andra delegarnes icke på något sätt äro bestämda. I de flesta fall inträder väl ett slags *modus vivendi*, nemligen derigenom, att de undfallande, dock ej utan knot och missnöje, draga sig tillbaka, men exempel saknas ej, der regellösheten medfört snart sagdt upplösning af hela förvalt-

ningen. Går det nu illa med förvaltningen, är förhållandet än sämre vid i fråga kommande försäljning. Det har inträffat, att, oaktadt ett bevisligt öfverpris erbjudits, försäljningen icke kommit till stånd, emedan egaren till en ringa bråkdel af ohållbara skäl eller af stridighet motsatt sig uppgörelsen. De andra få nöja sig med en sådan förlust. I sin värsta form framträder missförhållandet, när en sådan orostiftare till sist bjuder de öfriga sin andel till inlösen och dervid begär — och får — ett särskildt tilläggspris just på grund af denna sin egenskap och såsom följd af de öfrigas ifriga lust att blifva honom qvitt.

Jemföres en dylik art af samegandeskap med ett aktiebolag, befinnes den märkliga motsatsen ega rum, att, om i aktiebolaget minoriteten är nästan rättslös, så är vid det först nämnda rättsförhållandet majoriteten den part, som får finna sig i att se sin rätt och sitt bästa åsidosatta.

På landet finnes, som hvar man vet, ett hjälpmedel, nemligen laga skifte, men detta är en både långsam och dyr och äfven i öfrigt stundom otillfredsställande hjälp. I stad finnes ingen utväg att äfven i detta fall få tillämpad regeln, att den skall hafva vitsord, som skifta vill. Stockholms fastighets-egareförening har också å sammanträde sistlidet år uttalat sin mening om behovet af åtgärder till undanrödjande af ofvan beskrifna missförhållande.

Att uttala mig om den lagstiftning, som kunde leda till det åsyftade målet, ligger icke inom min befogenhet. En utredning i detta afseende torde bäst erhållas genom Kongl. Maj:ts försorg.

Jag tillåter mig alltså vördsamt hemställa,

att Riksdagen behagade hos Kongl. Maj:t anhålla om utarbetande af en lag om sådant samegandeskap i fastighet, som ej är ordnad genom bolagsregler, föreningsstadgar eller på annat dylikt sätt.

Om remiss till vederbörligt utskott anhålles.

Stockholm den 27 januari 1890.

Carl Nyström.