

N:o 10.

Ank. till Riksd. kansli den 14 febr. 1899 kl. 1 e. m.

*Utlåtande, i anledning af väckt motion angående skrifvelse till  
Konungen med begäran om utarbetande af förslag till  
lag om sameganderätt till fast och lös egendom.*

Uti en vid 1890 års riksdag inom Andra Kammaren afgifven motion, n:o 198, hemställde herr *C. Nyström*, att Riksdagen behagade hos Kongl. Maj:t anhålla om utarbetande af en lag om sådant samegandeskap i fastighet, som ej vore ordnad genom bolagsregler, föreningsstadgar eller på annat dylikt sätt.

Till stöd för förslaget anförde motionären:

»Då genom arf eller gåfva eller på annat dylikt sätt flere 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 flere 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 pockar 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 förvaltningen. 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, finnes 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 fastighetsegareförening har också å sammanträde sistlidet år uttalat sin mening om behovet af åtgärder till undanrödjande af ofvan beskrifna missförhållande.»

Lagutskottet, som hade att i frågan afgifva utlåtande, instämde med motionären deri, att fall ej sällan förekomme, då bestämmelser i sådant syfte, som i motionen afsåges, visade sig vara af verkligt behov påkallade. Utskottet erinrade emellertid, att i fråga om samegendom i stadsfastighet sådana åtgärder redan vidtagits, att motionens syfte i detta afseende vunnits, i det att med anledning af från Riksdagen den 26 april 1882 aflåten skrivelse Kongl. Maj:t den 23 januari 1885 uppdragit åt komitén för lagstiftning angående stadsplaners genomförande att utreda, huruvida särskilda lagbestämmelser kunde meddelas angående de rättsförhållanden, som uppstode genom samegendom i stadsfastighet, och beträffande delning af sådan fastighet, samt utarbета de lagförslag i ämnet, som kunde anses af behovet påkallade. Tillika påpekade utskottet, att beträffande fastigheter å landet skilnad syntes

kunna göras mellan sådana, å hvilka skiftesstadgans föreskrifter vore tillämpliga, och sådana, med hvilka detta icke vore förhållandet, samt att i 12 kapitlet 7 § ärfdabalken finnes anvisad en utväg till upplösande af sameganderätt i viss landtfastighet. På de sålunda anförda skäl tillstyrkte utskottet i sitt utlåtande skrifvelse till Kongl. Maj:t i det af motionären angifna syfte endast beträffande sameganderätt i sådan fastighet på landet, derå skiftesstadgans föreskrifter om delning icke vore väl tillämpliga. Lagutskottets hemställan bifölls af Andra Kammaren, men afslogs af Första Kammaren, hvarför frågan för den riksdagen förföll.

---

Nu har samme motionär uti en inom Första Kammaren väckt, till lagutskottet för förberedande behandling öfverlemnad motion, n:o 22, under återgifvande af sin här ofvan intagna motivering till motionen i ämnet vid 1890 års riksdag, å nyo och i utsträckt omfattning bragt frågan å bane samt i sådant afseende föreslagit, att Riksdagen behagade hos Kongl. Maj:t anhålla om utarbetande af lag till reglerande af de rättsförhållanden, som uppkomma i följd af sameganderätt till så väl fastighet som lösegendom.

Motionären anför rörande de skäl, som föranledt motionens framläggande, dels att någon lagstiftning i ämnet icke, såsom år 1890 stälts i utsigt rörande en del af detsamma, sedermera tillkommit, ehuru redan vid frågans föregående behandling äfven af motståndarne till det då framlagda förslaget erkänts, att sådan lagstiftning vore ett önskningsmål, och efter den tiden ökad erfarenhet vunnits om de olägenheter och den rättsosäkerhet, som uppstode genom brist på lagbestämmelser å ifrågavarande område, dels ock, att det visat sig, att lagbestämmelser vore erforderliga äfven rörande sameganderätt till lös egendom.

---

På samma grunder, som år 1890 bestämde utskottets ståndpunkt i frågan, delar utskottet fortfarande motionärens uppfattning, att lagstiftning på ifrågavarande område är af behovet påkallad. Det ligger,

enligt utskottets förmenande, i öppen dag, att, då tillgodogörandet af gemensam egendom såsom en helhet förutsätter ett gemensamt beslut, men inga bestämmelser finnas, huru ett sådant beslut skall åstadkommas, kollisioner icke kunna undgås liksom ock att svårigheter ofta måste möta att vid förekommande behof få gemensamheten upplöst, då ingenstädes finnes stadgadt, huru sådan upplösning skall ske. Utskottet vill i detta hänseende särskildt fästa uppmärksamheten på de olägenheter, som kunna drabba de mindre, de fattigare delegarne. I den mån lagstiftning i ämnet åstadkommes, torde det kunna tagas för gifvet, att deras rätt till andel såväl i bestämmanderätten öfver den gemensamma egendomen som ock i den nytta, som af egendomen kan dragas, blir på tillfredsställande sätt tillgodosedd, hvaremot under nuvarande förhållanden de ofta torde stå så godt som rättslösa gent emot de större delegarne.

Såsom ofvan nämnts, föreslog 1890 års lagutskott begränsning af den ifrågasatta lagstiftningen till sådan fastighet å landet, derå skiftesstadgans föreskrifter om delning ej vore väl tillämpliga. Mot sådan begränsning torde emellertid med fog kunna erinras, att skiftesstadgans bestämmelser icke afhjelpa behovet af lagstiftning i berörda hänseende annat än för den händelse att fråga är om gemensamhetens brytande genom fastighetens delning, men icke i de ofta förekommande fall, då fastigheten till största fördel för delegarne kan behållas odelad, samt att det ofta vore önskvärdt, att egendomsgemenskapen kunde upplösas efter enklare och billigare grunder än enligt denna stadga. Lagutskottet anser sig i anledning häraf icke böra göra framställning om dylik begränsning.

Mot förslaget utsträckande till att gälla jemväl lös egendom har utskottet icke något att erinra. Olägenheter, föranledda af bristen på lagstiftning om sameganderätt, kunna lätteligen uppstå äfven i fråga om lös egendom, om ock erfarenheten i denna del ej vittnar så starkt om behovet af lagstiftningens ingripande som i fråga om fast egendom.

För den händelse förslaget leder till lagstiftning i ämnet, föreställer sig utskottet, att vid densamma god ledning kan vara att erhålla af den utförliga lagstiftning, som redan förefinnes angående bolag, föreningar m. m.

På grund af hvad sålunda anförts, får utskottet hemställa,

att Riksdagen, i anledning af förevarande mo-

tion, ville i skrifvelse till Kongl. Maj:t anhålla om utarbetande af lag till reglerande af de rättsförhållanden, som uppkomma i följd af sameganderätt till fast eller lös egendom.

Stockholm den 14 februari 1899.

På lagutskottets vägnar:

K. S. HUSBERG.

---