

## Nr 6

### *Utlåtande i anledning av väckta motioner angående ändring av 7 § lagen om bysamfälligheter och därmed jämförliga samfällda ägor och rättigheter.*

Tredje lagutskottet har behandlat två i riksdagen väckta, till lagutskott hänvisade motioner, nr 88 i första kammaren av herr *Persson, Einar*, samt nr 105 i andra kammaren av herr *Persson* i Tandö.

I motionerna, vilka är likalydande, uttalar motionärerna bl. a., att det förefaller dem rimligt att 7 § första stycket sista punkten bysamfällighetslagen erhåller exempelvis följande lydelse: »Där en tredjedel av de nuvarande delägarna det yrkar, må dock avhändandet ej äga rum annorledes än genom försäljning genom offentlig auktion.» I anledning härav hemställs i motionerna, »att riksdagen måtte besluta sådan ändring av § 7 i lag den 13 juni 1921 om förvaltning av bysamfälligheter och därmed jämförliga ägor och rättigheter, att den får sådant innehåll som ovan anförts och att vederbörande riksdagsutskott utarbetar erforderlig ändring av lagtexten».

Beträffande de skäl som anförts till stöd för motionärernas yrkanden får utskottet, i den mån redogörelse därför icke lämnas här nedan, hänvisa till motionerna.

Över motionerna har utskottet i den ordning § 46 riksdagsordningen föreskriver inhämtat yttrande från kammarkollegiet, lantmäteristyrelsen, lantbruksstyrelsen samt länsstyrelsen i Kopparbergs län.

På begäran av utskottet har yttrande därjämte avgivits av Riksförbundet Landsbygdens folk.

## Historik

Vid tiden för tillkomsten av 1734 års lag utgjordes en avsevärd del av landet av mark som ingick i bysamfälligheter. 1734 års lag ägnar även betydande uppmärksamhet åt dessa samfälligheter. Lagens byggningsbalk gav sålunda i tionde, elfte, tolfte, sextonde och sjuttonde kapitlet, vilka — utom sjuttonde kapitlet — ännu i sina huvuddrag gäller, regler om byamännens rätt vid samfälligheternas nyttjande. Lagen tog emellertid icke ståndpunkt till i vilka former ett förvaltningsbeslut skulle fattas. I den mån behov av bestämmelser i sådant hänseende visade sig erforderliga, reglerades detta genom särskilda byordningar, vilkas tillkomst uppmuntrades av myndig-

heterna. Särskilt under slutet av 1700-talet blev det så vanligt att på detta sätt reglera byamännens gemensamma angelägenheter, att det sagts att dessa byordningar tillsammans med byggningsbalken i 1734 års lag utgjorde den tidens kommunallagar för landsbygden.

Att döma av tillgängliga publicerade byordningar har dessa i regel icke innehållit bestämmelser om tillvägagångssättet vid försäljning av mark som ingår i samfällighet.

Före tillkomsten av bysamfällighetslagen utgjorde enighet mellan delägarna ett villkor för att åstadkomma försäljning eller annan förvaltningsåtgärd beträffande äga som ingick i bysamfällighet. Detta förhållande gjorde det emellertid många gånger omöjligt att på ändamålsenligt sätt utnyttja en samfällighet. Huvudmotivet vid tillkomsten av bysamfällighetslagen var därför att rätta detta missförhållande.

### Bysamfällighetslagen

*Lagen den 13 juni 1921 om förvaltning av bysamfälligheter och därmed jämförliga samfällda ägor och rättigheter* äger tillämpning på bys eller annat skifteslags samfällda ägor, som vid skifte eller annan laga delning eller sämjedelning undantagits för gemensamt behov eller uteslutits från delningen, liksom på mark som eljest är gemensam för två eller flera fastigheter med i övrigt skilda ägor (1 §). Med ägor likställs rättigheter och förmåner, som är samfällda för dylika fastigheter. Från denna huvudregel finnes vissa undantag (16 och 17 §§).

Genom införandet av bysamfällighetslagen öppnades för första gången möjlighet för en majoritet av samfällighetsdelägare att mot minoritetens mening besluta om exempelvis försäljning av samfällighet eller del därav (7 §). Lagen innehåller även bestämmelser angående sammanträde för gemensamma överläggningar och beslut angående samfällighets förvaltning (3 och 4 §§). Om beslut icke kan komma till stånd, äger varje delägare rätt att påkalla att samfällighet ställes under förvaltning av god man (2 §). Beslut, som fattas å sammanträde med delägarna kan avse antingen mera stadigvarande, ordnad förvaltning av samfälligheten (5 §) eller en mera tillfällig användning eller utarrendering (6 §) eller försäljning (7 §) av samfälligheten. Om stadigvarande förvaltning anordnas, skall reglemente angående grunderna för förvaltningen antagas och underställas rättens prövning (5 §). För försäljning ävensom utarrendering av mark fordras dock alltid beslut av delägarna själva (5 § sista punkten).

Enär de ägor eller andra nyttigheter, som ingår i en samfällighet, icke utgör särskilt för sig bestående fastigheter utan är delar av eller tillbehör till varje särskild samfällighetsdelägars fastighet, stod det från början klart att, samtidigt som möjligheter måste tillskapas för att kunna få till stånd en försäljning, varom ett övervägande flertal var ense, garantier måste uppställas mot försäljningar och andra förvaltningsåtgärder, som för en enskild

delägare kunde innebära allvarligt avbräck eller eljest lända honom till märkligt förfång.

Bland de olika garantier mot majoritetsmissbruk som lagen uppställer må här till en början framhållas den i 8 § uppställda regeln att delägare, som finner att beslut som fattats vid sammanträde med delägare länder honom till märkligt förfång eller — på visst i lagen närmare angivet sätt — är att anse som olagligt, äger rätt att inom viss frist vid domstol väcka klander-talan mot övriga delägare. Underlåtenhet att iakttaga denna formalitet medför att rätten att på detta sätt klandra beslutet går förlorad.

Såsom en annan dylik garanti får anses den genom motionerna nu aktuella regeln att varje delägare har en ovillkorlig rätt att påfordra att försäljning av äga, som ingår i samfällighet, skall äga rum på offentlig auktion. Ifrågavarande bestämmelse har kvarstått oförändrad i lagen sedan dess tillkomst och har i tämligen oförändrad form övertagits från det betänkande med förslag till lag om bysamfälligheter som den 1 juni 1918 av särskilt tillkallade sakkunniga avgavs till chefen för justitiedepartementet. Betänkandet innehåller i denna del följande motivering: »Såsom trygghet för att köpeskillingen vid avhämtandet ej må understiga, vad ägan skäligen bör betinga, torde böra fordras, att, om någon delägare det begär, försäljningen skall ske å offentlig auktion.»

Såsom en tredje garanti mot majoritetsmissbruk upptager lagen bestämmelser om på visst sätt kvalificerad majoritet för beslut om försäljning samt såsom en fjärde garanti en bestämmelse om att beslut om försäljning skall underställas rättens prövning, därvid rätten har att undersöka icke blott om beslutet tillkommit i laga ordning och står i överensstämmelse med lag och författning utan även att beslutet icke länder till märkligt förfång för delägare, som icke samtyckt till försäljningen (7 § första stycket jämfört med 6 § 2 mom.).

Föreskriften om underställning av beslut om försäljning infördes genom lagändring den 29 februari 1924 (nr 26). Samtidigt ändrades de redan i den ursprungliga författningstexten intagna bestämmelserna om kvalificerad majoritet. Då motivet för nämnda lagändring icke är utan intresse för betydande av den av motionärerna nu väckta frågan, skall redogörelse härför lämnas.

För att ett beslut om försäljning skall bliva giltigt erfordras, såsom ovan angivits, såväl enligt gällande lag som enligt den ursprungliga lagtexten en på visst sätt kvalificerad majoritet. Kvalifikationen innebär att minst två tredjedelar av dem som deltagit i omröstningen biträder beslutet. Varje delägare deltar i omröstningen med ett rösttal som är proportionellt till storleken av hans delaktighet i samfälligheten med den inskränkningen, att ingen äger rätt att rösta för mer än en femtedel eller — om antalet delägare är större än femtio — en tjugondel av de röstandes sammanlagda rösttal (7 § första stycket, 6 § 2 mom. första punkten, 4 § 3 mom. andra punkten).

Enligt den ursprungliga lagtexten fordrades därjämte att i beslutet deltagit minst hälften av samtliga delägare i samfälligheten, räknat efter hu-

vudtalet. Denna föreskrift avlägsnades ur lagen genom ovannämnda lagändring år 1924 och ersattes med föreskriften att beslut om försäljning skulle underställas rätten.

Från förarbetena inhämtas om denna lagändring följande:

Vid 1923 års riksdag väcktes motionsvis frågan om viss omarbetning av bysamfällighetslagen. I skrivelse till Kungl. Maj:t den 30 maj 1923 (nr 26) anhöll riksdagen om utredning av förutsättningarna för en omarbetning av lagen. Vid denna riksdagsbehandling synes frågan om villkoren för åstadkommande av försäljning icke ha varit föremål för särskild uppmärksamhet.

Riksdagens begäran om utredning remitterades av Kungl. Maj:t för yttrande till f. d. justitierådet Anselm Berglöf i egenskap av ledare för den då pågående utredningen angående jordförhållandena i Kopparbergs län. Berglöf inkom med förslag till lagändring samt yttrade i nu förevarande del: »I förslaget har kravet på majoritet efter huvudtalet uppgivits. Där delägarantalet är stort, torde nämligen denna bestämmelse praktiskt taget utesluta möjligheten att få till stånd åtgärd enligt 6 och 7 §§ även i det fall, att i själva verket ingen som helst opposition mot åtgärden förefinnes bland delägarna. Så torde, där t. ex. fråga är om en sockensamfällighet, utom allt tvivel endast en ringa bråkdel av delägarna komma att över huvud taget infinna sig å sammanträdet. Detta blir särskilt fallet, då frågan avser åtgärd å allenast en obetydlig del av samfälligheten, exempelvis upplåtande eller försäljning av ett tomtområde. Att de, som — kanske i de flesta fall på grund av bristande intresse för frågan — underlåtit att inställa sig å sammanträdet, då ock få finna sig i de närvarandes beslut, bör icke kunna anses såsom ett motbjudande resultat av den ifrågasatta ändringen. Mindre lyckligt torde ock vara att, med bibehållande av kravet på anslutning av visst antal delägare i förhållande till hela delägarantalet, söka undanröja den påtalade olägenheten genom att lätta på detta krav och i det avseendet bestämma en viss lägre siffra. Vilken siffra man än väljer kan nämligen icke undvikas, att den för många fall blir olämplig. Strängt taget skulle det erforderliga antalet, för att kunna anses väl avvägt, sättas olika för särskilda grupper av samhälligheter allt efter delägarantalets storlek. Så t. ex. skulle man, där detta är mycket stort, nödgas, för att icke bestämmelsen skulle fortfarande verka skadligt hämmande, sätta siffran så låg, att den förlorade all betydelse i de fall, där delägarantalet är ringa. I den kvarstående bestämmelsen om kvalificerad majoritet synes ligga tillräcklig garanti mot olämpliga åtgärder.»

Chefen för justitiedepartementet yttrade: »Större betänkligheter synas mig möta emot de ändringar, som föreslagits beträffande villkoren för giltighet av de i 6 § 2 mom. och 7 § omnämnda beslut. I allmänhet lär den i justitierådet Berglöfs förslag bibehållna bestämmelsen om kvalificerad majoritet efter röstvärdet utgöra tillräcklig garanti mot olämpliga åtgärder. Fall kunna dock tänkas, där detta icke är händelsen. Ett sammanträde, som påkallats i syfte närmast att få till stånd en mindre betydelse-

full och för delägarne i allmänhet skäligen likgiltig åtgärd, bevistas kanske av ett fåtal delägare, vilka utan tillbörlig hänsyn till övriga delägares intressen besluta samfällighetens försäljning till underpris, och beslutet kommer till övriga delägares kännedom först sedan stadgad klandertid gått till ända. Till ett sådant resultat kan den föreslagna förenklingen i delgivnings sättet i viss mån medverka. Ehuru man får hoppas, att dylika fall bliva sällsynta, torde likväl, då ifrågavarande båda lagrum avse mera vittgående dispositioner, vilka på ett kännbart sätt kunna ingripa i den enskilde delägarens intresse, risken för en sådan utgång, som nyss nämnts, böra så vitt möjligt uteslutas. Emellertid kan fordran på majoritet efter huvudtalet onekligen komma att i många fall omöjliggöra en nyttig anordning. Den synes mig ock böra utgå, dock — av förut anförda skäl — endast under förutsättning att den kan ersättas med annan garantibestämmelse, som icke medför liknande olägenheter. Därvid kunde möjligen övervägas, huruvida man borde såsom villkor för besluts giltighet föreskriva, att de beslutande eller, om man så vill, de närvarande delägarnas sammanlagda röstetal skall utgöra viss kvotdel av samtliga delägarnas. Då emellertid en sådan anordning skulle i stort sett medföra samma olägenheter som framhållits beträffande den uteslutna bestämmelsen, synes därmed föga vara vunnet. Där emot synes önskemålet kunna vinnas genom en bestämmelse, att beslut, som nu avses, skall underställas rättens prövning. Redan den offentlighet en dylik åtgärd medför torde komma att avskräcka mindre lojala delägare från sådana transaktioner, som jag nyss antytt. I varje fall lärer rätten vid en granskning av handlingarna i ärendet icke kunna undgå att uppdaga mera påfallande missförhållanden. De olägenheter, som man velat genom ändring av nu gällande föreskrifter undanröja, vidlåda ej heller en dylik anordning. Beslut om dispositioner, vilka äro ägnade att stödjas, komma givetvis att av rätten fastställas. Särskilt med stöd av nämndens kännedom om fastighetsvärdena i orten och andra på frågans bedömande inverkan de lokala förhållanden torde häradsrätten i regel kunna utan omgång och tidsutdräkt bilda sig en uppfattning, huruvida transaktionen i fråga är lojal eller icke. Ofta lärer ändamålet med försäljning vara att bereda utrymme för egna hem eller att säkerställa dem, vilka redan förut uppfört sina bostäder å samfällighet men på grund av svårigheterna före tillkomsten av 1921 års lag icke kunnat bereda sig tryggad rätt till markområdet. Särskilt i dessa fall, för vilka de föreslagna förenklingarna avsett att bana väg, bör nyssberörda prövning icke komma att bereda några svårigheter. Den enskilde delägarens intresse i fråga om dessa små områden, vanligen belägna å by- eller sockenundantag, är i regel så obetydligt, att beslutet näppeligen kan lända honom till märkligt förfång. Kravet på rättens fastställelse lär i normala fall icke förorsaka något nämnvärt uppskov med beslutets verkställande, enär i alla händelser beslutet icke får träda i verkställighet förrän tiden för klandertalan gått till ända och, där sådan talan väckts, densamma blivit genom laga kraft ägande utslag ogillad. Enligt den lydelse av 14 §, som jag kommer att föreslå, skall rättens beslut om fastställelse gå

i verkställighet utan hinder av förd klagan. Någon annan kostnad än lösen av rättens protokoll kommer underställningen i allmänhet ej att medföra. Erinras må slutligen, att underställningsförfarandet icke är främmande för 1921 års lag. Enligt 5 § tillämpas det i avseende å beslut om reglementes antagande. Även i 1915 års lag,<sup>1</sup> vilken — efter vad det vill synas — fungerat till belåtenhet, förekommo bestämmelser om underställning av delägarnas beslut.»

### Jämförelser

Med den djupgående skillnad som i svensk rätt alltid rått mellan fast och lös egendom, därvid den fasta egendomen allmänt taget ansetts som mera värdefull och därför i särskild grad värd lagens skydd, ter det sig naturligt att jämföra de regler bysamfällighetslagen uppställer till förhindrande av förhastade eller eljest olämpliga beslut med de regler, som i sådant hänseende förekommer i åtskilliga andra lagar.

Såväl *lagen den 18 april 1952 om häradsallmänningar* som *lagen samma dag om allmänningsskogar i Norrland och Dalarna* avser rättsområden som företer betydande likheter med bysamfällighetslagen. Lagen om allmänningsskogar avser område, som avsatts antingen till besparingsskog vid storskifte i Kopparbergs och Gävleborgs län eller till allmänning vid avvittring i Västerbottens och Norrbottens län, uttalar sålunda att allmänningsskog tillhör ägarna av de fastigheter för vilka skogen blivit avsatt eller med vilka dylik rätt eljest på grund av förordnande vid jorddelningsförrättning är förenad (2 §). Lagen om häradsallmänningar innehåller en liknande bestämmelse, dock att äganderätten där i första hand knutits till mantalet (2 §). Båda lagarna innehåller sinsemellan likartade bestämmelser om försäljning och annan avyttring av i samfälligheten ingående område. För sådant avhändande fordras antingen, att därigenom vinnes en avsevärd förmån för delägarna samt att avhändandet ej länder till men för skogsskötseln på allmanningen eller att eljest synnerliga skäl föreligger för avhändandet. Rätten att besluta tillkommer delägarna, men beslutet måste underställas Kungl. Maj:t eller myndighet som Kungl. Maj:t bestämmer.

I den mån varken någon av nyssnämnda båda lagar samt ej eller bysamfällighetslagen eller andra särskilda lagar är tillämpliga å fast egendom, som samfällt äges av två eller flera, blir antingen de i *lagen den 28 juni 1895 om handelsbolag och enkla bolag* för sistnämnda slag av bolag givna reglerna eller ock bestämmelserna i *lagen den 30 september 1904 om samäganderätt* att tillämpa. Huvudregeln vid den ofta vanskliga gränsdragningen mellan bolagslagen och samäganderättslagen har i praxis utvecklats så, att samäganderätt anses föreligga, då egendomens förvärvande varit oförutsett för delägarna — exempelvis grundar sig på arv, testamente eller gåva —

<sup>1</sup> Lagen den 11 juni 1915 med särskilda bestämmelser beträffande viss samfälld skogsmark inom Kopparbergs län (nr 185).

medan enskilt bolag anses föreligga, då ägarna överenskommit att för ett visst gemensamt ändamål förvärva egendom.

Föreligger ett enkelt bolag, är i första hand bolagsavtalet grundläggande för rättsförhållandet mellan bolagsmännen. Om annat ej avtalats, kan bolaget när som helst upplösas. Vid likvidationen skall bolagets egendom förvandlas i pengar varefter skifte skall ske. Några särregler för det fall att bolagsegendomen utgöres av fastighet ges icke, däremot gäller att varje bolagsman kan påfordra att försäljning av bolagsegendomen skall ske på offentlig auktion (§§ 34 och 53).

Enligt samäganderättslagen kan, om delägarna ej enas, icke anordnas annan förvaltning än att domstol på delägars begäran kan förordna, att egendomen för viss tid skall omhänderhavas av god man (3 §). Varje delägare har en principiell rätt att påfordra gemenskapens upplösning genom egendomens försäljning å offentlig auktion (6 §). Om förutsättningar för erhållande av laga skifte föreligger, kan gemenskapen upplösas även i sådan ordning (7 §).

I samband med vissa andra fall av likvidation har uppställts garantier liknande dem i 1895 års lag. Sålunda stadgas i 84 § *lagen den 1 juni 1951 om ekonomiska föreningar*, att fastighet som tillhör sådan förening under likvidation ej får avyttras annorledes än å offentlig auktion, såvida icke föreningsstämman annorlunda beslutat.

Enligt 70 § *konkurslagen* skall försäljning av fastighet, som ingår i konkursbo, i regel ske på offentlig auktion.

Vid oenighet mellan delägare i *dödsbo* kan varje delägare påfordra att dödsboets egendom skall avträdas till förvaltning av boutredningsman. Denne äger att i sin förvaltning träffa för dödsboet bindande avtal, dock med den inskränkningen att han icke äger rätt att avhända dödsboet fastighet eller tomträtt (*lagen om boutredning och arvskifte* 2 kap. 13 §). Om boutredningsmannen skulle anse sådan åtgärd erforderlig och därvid icke lyckas erhålla alla dödsbodelägarnas samtycke, har han att begära rättens tillstånd till åtgärden. Lagen ger inga anvisningar om vilka synpunkter rätten har att anlägga.

Frågan om *omyndigs skydd* mot förhastade eller eljest olämpliga åtgärder från förmyndarens sida är visserligen i princip en annan än frågan om skydd mot majoritetsmissbruk men är likväl av intresse vid studiet av de garantier lagstiftaren uppställt beträffande den fasta egendomen. *Föräldrabalken* stadgar att förmyndare icke utan rättens tillstånd får överlåta eller med inteckning för gäld belasta den omyndiges fastighet (15 kap. 16 §). För att sådant tillstånd skall givas måste viktiga skäl föreligga. Vad nu sagts om förmyndare gäller även god man för bortovarande.

I 6 kap. *giftermälsbalken* regleras bl. a. den situation, som uppstår då makar icke är ense om försäljning av fastighet som utgör giftorättsgods. Den av makarna som önskar sälja, kan begära rättens tillstånd till försäljningen. Rätten kan lämna tillstånd till försäljningen om »skäl till vägran finnes ej vara för handen».

Slutligen må här erinras om hurusom den i *kommunallagarna* tidigare intagna föreskriften om två tredjedels majoritet för beslut om avhändande av fastighet avlägsnades genom lagändring den 11 juni 1948. I de därefter utfärdade allmänna kommunallagarna (kommunallagen den 18 december 1953 och landstingslagen den 14 maj 1954) finnes i konsekvens härmed icke något krav på kvalificerad majoritet i förevarande hänseende. Däremot fordras enligt såväl äldre som nuvarande kommunallagar i visst fall Kungl. Maj:ts godkännande för giltighet av beslut om avhändande av fastighet, nämligen om fråga är om s. k. donationsjord. För kyrkoegendom gäller dessutom särskilda regler.

Av de i detta avsnitt behandlade lagarna förekommer sålunda motsvarighet till bysamfällighetslagens föreskrift om försäljning å offentlig auktion i 1895 års bolagslag, samäganderättslagen, konkurslagen och lagen om ekonomiska föreningar.

### Yttranden

*Kammarkollegiet* avstyrker motionerna. Kollegiet erinrar till en början om den ställning auktionsförfarandet erhållit inom annan lagstiftning, där fråga är om tvångsförsäljning. Försäljning av en samfälld äga i en form eller till ett pris, som någon delägare ej anser sig kunna godtaga, skulle utgöra ett ytterligare intrång i den enskildes rätt utöver det som följer av regeln angående majoritetsbeslut om att försäljning skall ske. Något sådant bör enligt kollegiets mening icke möjliggöras utan att bärande skäl därför föreligger. Det har emellertid icke visats, att den nuvarande ordningen inneburit några egentliga praktiska olägenheter. Under sådana omständigheter anser kollegiet, att envar delägare bör även framdeles bibehållas vid möjligheten att få försäljningen genomförd på det sätt som — enligt den uppfattning som kommit till uttryck inom andra lagstiftningsområden — ger den säkraste garantien för ett tillfredsställande resultat, d. v. s. å offentlig auktion. Slutligen erinrar kollegiet om att viss utredning angående samfällighetsförvaltning av fast egendom för närvarande pågår inom lantmäteristyrelsen. Detta utgör ett ytterligare skäl att icke nu upptaga den av motionärerna väckta frågan.

*Lantbruksstyrelsen* ställer sig i princip positiv till motionerna. Styrelsen anför: Försäljning av ägor ingående i bysamfälligheter, som vanligen tillkommit vid jorddelningsförrättningar för lång tid sedan, kan ofta ur skilda synpunkter vara önskvärd för att få till stånd lämpligare ägoförhållanden. Den av motionärerna föreslagna lagändringen skulle innebära att den risk för ett oskäligt fördröjande eller försvårande av en avsedd försäljning, som med nu gällande bestämmelse kan vara för handen, i stort sett bleve eliminerad. Sätillvida finge en dylik lagändring anses bli till nytta i praktiken. — Emellertid synes det ur andra synpunkter kunna vara av principiell betydelse i vad mån en delägare i samfälld äga skall vara beroende av sina



meddelägares beslut rörande formerna för försäljningen, när det för honom gäller att vid realisation av ägan söka utfå ett så fördelaktigt pris som möjligt för den förmögenhetstillgång andelen utgör. — Lantbruksstyrelsen är på grund härav icke beredd att nu tillstyrka den föreslagna lagändringen. Det synes emellertid vara skäl att frågan tages under utredning.

Länsstyrelsen i Kopparbergs län ställer sig likaledes i princip positiv till motionerna. Länsstyrelsen anför: Otvivelaktigt är ett minoritetsskydd erforderligt. De praktiska erfarenheterna inom länet visar emellertid att detta skydd i sin nuvarande utformning är alltför kraftigt och kan leda till direkta orimligheter. En ändring av gällande bestämmelser är med hänsyn härtill önskvärd. Utan föregående utredning är länsstyrelsen dock icke beredd att taga ställning till frågan hur reglerna lämpligen bör utformas. Länsstyrelsen ifrågasätter om icke en allmän översyn av bysamfällighetslagen bör ske. Länsstyrelsen föreslår därför, att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t begär sådan utredning med förslag till ändrade bestämmelser.

På anmodan av länsstyrelsen har yttrande därjämte avgivits av *Älvdalens sockens samfällighetsstyrelse*. Styrelsen tillstyrker motionerna och anför: Den 18 november 1956 hölls sammanträde med delägarna i Älvdalens sockensamfällighet, varå bysamfällighetslagen är tillämplig. Vid sammanträdet förelåg till behandling fråga om försäljning till Stora Kopparbergs Bergslags Aktiebolag av rätten till vissa samfälligheten tillhöriga strömfäll i Österdalälven nedströms Trängslet. Frågan hade tidigare varit föremål för mycket grundlig beredning inom styrelsen. Köpeskillingen utgjorde närmare 4 miljoner kronor, varjämte köparen på vissa villkor skulle leverera elektrisk kraft till delägarna. Överenskommelsen, som bl. a. innebar att parterna skulle gemensamt bilda aktiebolag för vattenkraftens utnyttjande, utgjorde ett utomordentligt komplicerat avtal, vars olika element emellertid måste betraktas såsom en enhet. Uppenbarligen lämpade sig ett sådant avtal icke för offentlig auktion. Vid sammanträdet antogs med stor majoritet det föreliggande avtalet. Endast en av de i sammanträdet deltagande, ägare av  $\frac{123}{76\,260}$  av det på sammanträdet representerade rösttalet begärde att försäljningen skulle ske å offentlig auktion. Motionerna torde vara föranledda av denna händelse.

Riksförbundet Landsbygdens folk tillstyrker motionerna.

Lantmäteristyrelsen, vars yttrande avgivits i samråd med skogsstyrelsen och 1954 års fastighetsbildningskommitté, erinrar om att 1955 års riksdag i anledning av väckt motion behandlade frågan om viss ändring av bysamfällighetslagen. Motionen, som syftade till att göra det möjligt för delägarna i bysamfällighet att för besparade vinstmedel medelst köp införliva annan fast egendom med samfälligheten, föranledde icke någon riksdagens åtgärd. I tredje lagutskottets utlåtande över motionen (nr 32/1955) framhölls, att styrelsen i en då påbörjad utredning angående en mera ändamålsenlig förvaltningsform för enskilda skogar tillhörande skilda rättssubjekt avsåg att även beakta det i motionen behandlade

spörsmålet, varför utskottet ansåg sig kunna utgå från att motionärernas önskemål i så måtto komme att tillgodseses, att frågan om möjlighet till utvidgning av bysamfällighet bleve utredd i ett därför lämpat sammanhang. — Utredningsarbetet inom styrelsen har därefter fortgått. På grundval av det material, som inhämtats från överlantmätare och skogsvårdsstyrelser har sålunda en preliminär granskning av åtskilliga av lagens bestämmelser verkställts. Härvid har även uppmärksammats behovet av en omarbeting av 7 § bysamfällighetslagen i huvudsaklig överensstämmelse med den nu remitterade motionen. Styrelsen har i detta sammanhang övervägt att slopa bestämmelsen att underställa försäljningsbeslut rättens prövning och bibehålla försäljning å offentlig auktion endast för det fall att minst en femtedel av de i omröstningen deltagande delägarna det yrkar. — Styrelsen får dock understryka att det i motionen väckta förslaget har ett intimt sammanhang med lagens förvaltningsbestämmelser i övrigt liksom med eventuella förändringar av lagens tillämpningsområde och att därför en partiell lagändring i motionens syfte måste möta betänkligheter trots de starka praktiska motiv, som ligger bakom densamma. — Styrelsen får i detta sammanhang anmäla, att styrelsens åtagande att göra en översyn av bysamfällighetslagen numera inträtt i ett väsentligt nytt läge. Detta sammanhänger främst med de överväganden, som skett inom 1954 års fastighetsbildningskommitté. Av detta lagstiftningsarbete kan bl. a. förväntas nya bestämmelser, som främjar sammanförande av smärre enheter i skogsmarken till större enheter, s. k. gemensamma ägotlotter. Vidare är att emotse helt nya regler om såväl utökning som minskning eller annan förändring av samfällighet liksom även om ändring i delaktighet i samfällighet. — I det fortsatta utredningsarbetet möter svårlösta och grannliga problem av icke enbart fastighetsrättslig art. Styrelsen anser det varken möjligt eller lämpligt att detta utredningsuppdrag fullföljes utan tillgång till juridisk expertis. Frågan har, såsom tidigare antytts, ett mycket nära samband med den nya fastighetsbildningslagstiftningen och utredningen måste därför bedrivas i nära samarbete med 1954 års fastighetsbildningskommitté. Enligt vad styrelsen erfarit, finnes det dock ingen möjlighet att denna kommitté vid sidan av sitt synnerligen omfattande lagstiftningsuppdrag även anförtros den nu aktuella utredningen. Likafullt framstår det som utomordentligt angeläget att frågan om lämpliga förvaltningsformer för samfälld mark upptages till skyndsam förutsättningslös utredning så att resultatet därav kan framläggas samtidigt med eller i nära anslutning till en ny fastighetsbildningslag. — Styrelsen framhåller slutligen, att det synes välbetänkt att det fortsatta utredningsarbetet bedrives i nära samarbete med skogsvårdsmyndigheterna. Under förutsättning att en lämplig jurist ställes till förfogande synes utredningsarbetet lämpligen kunna uppdragas gemensamt åt lantmäteristylelsen och skogsstyrelsen i samråd med 1954 års fastighetsbildningskommitté. — Lantmäteristylelsen föreslår därför att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t framhåller vikten av att förevarande spörsmål blir föremål för skyndsam och förutsättningslös utredning, så att förslag i ämnet kan framläggas samtidigt med förslaget till ny fastighetsbildningslagstiftning.

Vid lantmäteristyrelsens yttrande har fogats en inom 1954 års fastighetsbildningskommitté utarbetad promemoria angående behovet av ändring av bysamfällighetslagen. I promemorian framhålles bl. a.: Bestämmelserna i 7 § bysamfällighetslagen angående beslut om försäljning av samfällad äga synes icke vara i allo lämpligt utformade. Vad i motionerna anförts synes vara värt beaktande. Dessutom torde böra utredas huruvida icke frågan om samfällad ägas överlåtelse torde böra anordnas så att person, till vilken ägan överlåtits, skall kunna fullgöra sin lagfartsplikt utan alltför mycket omgång. Den i 7 § lagfartsförordningen meddelade bestämmelsen om skyldighet att styrka fångesmans laga åtkomst blir, i de fall fångesmännens antal är stor — i vissa fall kan antalet uppgå till flera hundra — mycket belastande. Ofta torde i sådana fall fångesmännens åtkomst icke kunna styrkas. Det synes böra övervägas huruvida icke fånget kan givas sådan karaktär, att lagfart i nu angivna fall kan meddelas utan att senast nämnda krav behöfve upprätthållas. — En förutsättning för bildande av de av lantmäteristyrelsen berörda gemensamma ägotterna i skogen synes böra vara att lämplig förvaltning tillskapas. Detta torde helst böra ske i anslutning till enhetens tillkomst. Även i detta avseende synes det vara angeläget med ett samordnande av de båda lagstiftningsområdena. Dessutom synes bysamfällighetslagen böra omarbetas på sådant sätt att större hänsyn tages till skogsbrukets och jordbrukets intressen. I detta sammanhang torde frågan om möjlighet för delägare att från samfälligheten uttaga skogsprodukter för eget behov och om möjlighet till viss självverksamhet på samfälligheten böra uppmärksammas. — Mot bysamfällighetslagen har anmärkts att förfarandet vid bildandet av gemensam förvaltning är onödigt omständligt och att frågan om sysslomännens, god mans och delägarnas skyldigheter och befogenheter icke är på tillfredsställande sätt reglerade. Även dessa frågor synes böra tagas under övervägande. — Vad nu sagts torde visa att bysamfällighetslagen är i behov av omarbetning i vissa avseenden. I vilken omfattning en sådan omarbetning erfordras kan icke utan ett närmare penetrerande av problemet bedömas. Frågan är dessutom, som förut antytts, beroende av de ställningstaganden i fråga om samfällad mark, som kommer att göras inom 1954 års fastighetsbildningskommitté. Det synes därför vara angeläget att frågan göres till föremål för en förutsättningslös utredning och att arbetet därmed helst bedrivs på sådant sätt att förslag till reformering av bysamfällighetslagen kan framläggas samtidigt med eller i nära anslutning till förslaget till en ny fastighetsbildningslagstiftning.

### Utskottet

Enighet synes nu liksom vid tillkomsten av 1921 års lag råda därom att bysamfälligheterna i många fall är en värdefull tillgång för sina ägare, och att möjligheter bör skapas för att samfälligheterna även för framtiden skall kunna bestå. För att möjliggöra detta syfte stod det klart redan för 1921

års lagstiftare, att den tidigare på detta område härskande individuella veto-rätten måste uppgivas. Lagen har sökt förena kravet på en effektiv förvaltning med den enskilde delägarens krav att bibehållas vid sina vunna rättigheter.

En av lagens talrika garantier för skyddande av den enskilde delägarens rätt utgör den genom motionerna aktualiserade bestämmelsen om varje delägares rätt att i samband med beslut om försäljning påfordra att försäljningen skall ske å offentlig auktion. Denna bestämmelse har oförändrad kvarstått i lagen sedan dess tillkomst och synes icke vare sig då eller senare ha varit föremål för särskild uppmärksamhet.

Nu har emellertid genom motionerna uppmärksamheten riktats på ett fall, där den ifrågavarande bestämmelsen synes leda till både olämpliga och orimliga resultat. Sedan delägarna i en samfällighet, vilkas antal betydligt överstiger ettusen, med stor majoritet beslutat försäljning av viss i samfälligheten ingående vattenrätt, har en av delägarna, ägare till ungefär  $\frac{1}{3\ 500}$  av samfälligheten, begärt försäljning å offentlig auktion. När ett minoritetsskydd verkar på sådant sätt, sker det enligt utskottets mening på ändamålsenlighetens bekostnad. Härtill kommer att en offentlig auktion i ett fall som det förevarande, där försäljningen avser vattenkraft, för säljaren lätt kan bli helt meningslös till följd av bestämmelserna i 1946 års lag om kontroll å överlåtelse av vattenkraft, vilken lag giver Kungl. Maj:t möjlighet att ned-sätta vederlaget till belopp, som Kungl. Maj:t finner skäligt.

Om man sålunda och i likhet med flertalet remissmyndigheter finner minoritetsskyddet i förevarande punkt alltför långtgående, uppställer sig frågan hur detta skydd i stället bör utformas. Att, som motionärerna synes ha tänkt sig, tillerkänna en tredjedel av vid sammanträdet närvarande delägare rätt att påkalla offentlig auktion, synes dock mindre välbetänkt. För att beslut om försäljning skall komma till stånd erfordras ju två tredjedels majoritet, räknat efter rösttalet. Under sådana omständigheter torde det endast sällan komma att inträffa, att en så stor minoritet som en tredjedel, vare sig man därvid räknar efter huvudtalet eller rösttalet, skulle i strid med majoriteten vilja anordna offentlig auktion.

Det skall icke bestridas att rätten för en minoritet att begära offentlig auktion i många fall ger denna minoritet en enkel och ändamålsenlig metod att kontrollera att dess rätt icke onödigtvis trädes för när. I synnerhet torde väl detta vara fallet beträffande sådana samfälligheter, vilka icke ställts under förvaltning för gemensam räkning och sålunda i regel saknar reglemente.

Det synes dock utskottet vanskligt att utforma minoritetsskyddet på denna punkt mera i detalj utan närmare utredning.

Bysamfällighetslagens system av garantier till skydd för minoriteten synes även ur andra synpunkter icke vara i allo lyckligt utformat. Ett beslut exempelvis om försäljning kan sålunda klandras vid domstol av delägare, som menar att beslutet länder honom till märkligt förfång eller att det icke tillkommit i laga ordning eller att det står i strid mot allmän lag eller författning, medan varje sådant beslut dessutom ovillkorligen skall understäl-

las domstols prövning för att därvid ånyo granskas ur just de synpunkter som ovan angivits. Denna dubbelprövning, vilken synes innebära onödig omgång, torde kunna förenklas.

Utskottet har tidigare (utlåtande nr 32/1955) i anledning av väckta motioner angående ändring av bysamfällighetslagen framhållit önskvärdheten av att lagen ändrades så, att möjligheter skapades för delägarna i bysamfällighet att för besparade vinstmedel medelst köp införliva annan fast egendom med samfälligheten. Motionerna föranledde — i enlighet med utskottets hemställan — visserligen icke någon riksdagens åtgärd. Utskottet förutsatte emellertid därvid, att den då väckta frågan i samband med en av lantmästeristyrelsen då redan påbörjad utredning skulle utredas med skyndsamhet. Frågan har därefter genom högsta domstolens slutliga beslut den 20 juli 1956 (NJA 1956 s. 432) fått förnyad aktualitet.

För utskottet framstår det därför som angeläget, att bysamfällighetslagen genom Kungl. Maj:ts försorg och med beaktande av de synpunkter utskottet såväl nu som i sitt den 15 november 1955, nr 32, avgivna utlåtande framhållit göres till föremål för en allmän och snar översyn, så att förslag till ny lagstiftning i ämnet kan framläggas samtidigt med eller i nära anslutning till förslag till ny fastighetsbildningslagstiftning.

På grund av vad sålunda anförts får utskottet hemställa,

att motionerna I: 88 och II: 105 icke måtte föranleda annan riksdagens åtgärd än att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t anhåller, att bysamfällighetslagen måtte göras till föremål för en allmän och snar översyn.

Stockholm den 12 mars 1957

På tredje lagutskottets vägnar:

HUGO OSVALD

*Vid detta ärendes behandling har närvarit:*

från första kammaren: herrar Osvald, Axel Jansson, Göran Karlsson, Georg Carlsson, Ebbe Ohlsson, Kristiansson, Knut Johansson\* och Sundin;

från andra kammaren: herrar Johansson i Torp, von Seth, fru Torbrink\*, herrar Andersson i Ryggestad, Svenning\*, Hamrin i Kalmar och Jansson i Aspehoda\*.

\* Ej närvarande vid utlåtandets justering.