Nr 160

Kungl. Maj:ts proposition med förslag till anläggningslag m. m.; given den 28 september 1973.

Kungl. Maj:t vill härmed, under åberopande av bilagda utdrag av statsrådsprotokollet över justitieärenden och lagrådets protokoll, föreslå riksdagen att bifalla de förslag om vars avlåtande till riksdagen föredraganden hemställt.

CARL GUSTAF

CARL LIDBOM

Propositionens huvudsakliga innehåll

Samverkan mellan fastigheter för tillgodoseende av gemensamma behov blir alltmer nödvändig. Sådan samverkan kan avse vägar, parkeringsutrymmen, lekplatser, anordningar för värme-, vatten- och avloppsförsörjning och andra liknande anläggningar. Till fastigheter hör ofta också samfälligheter som förvaltas av fastighetsägarna gemensamt.

I propositionen läggs fram förslag till anläggningslag. Bestämmelser om inrättande och förvaltning av gemensamma anläggningar finns f. n. i bl. a. lagen (1939: 608) om enskilda vägar och lagen (1966: 700) om vissa gemensamhetsanläggningar. Den nu föreslagna lagen är avsedd att träda i stället för de bestämmelser om inrättande av gemensamma anläggningar som finns i nyssnämnda båda lagar. Lagförslaget syftar till att samordna och modernisera gällande bestämmelser samt anpassa dessa till fastighetsbildningslagen (1970: 988). Det omfattar dock inte sådana vägar inom områden med tätare bebyggelse om vilka bestämmelser finns i 3 kap. lagen om enskilda vägar.

I propositionen läggs vidare fram förslag till lag om förvaltning av samfälligheter. Bestämmelser om förvaltning av mark som är samfälld för flera fastigheter finns f. n. i lagen (1921: 299) om förvaltning av bysamfälligheter och därmed jämförliga samfällda ägor och rättigheter (bysamfällighetslagen). Denna lag är föråldrad och riksdagen (rskr 1957: 154) har begärt en översyn av den. Den föreslagna lagen är avsedd att träda i stället för såväl bysamfällighetslagen som förvaltningsbestämmelserna i lagen om enskilda vägar och lagen om vissa gemensamhetsanläggningar. Förslagets innebörd är att förvaltning av samfällighet skall

anordnas på ettdera av två sätt. Delägarna skall kunna antingen handha förvaltningen själva eller bilda en särskild juridisk person, s. k. samfällighetsförening, för förvaltningen.

De föreslagna lagarna avses träda i kraft den 1 januari 1974.

1 Förslag till

Anläggningslag

Härigenom förordnas som följer.

Inledande bestämmelser

1 § Enligt denna lag kan inrättas anläggning som är gemensam för flera fastigheter och som tillgodoser ändamål av stadigvarande betydelse för dem (gemensamhetsanläggning). Fråga om gemensamhetsanläggning prövas vid förrättning.

Kan enligt bestämmelser i annan författning än fastighetsbildningslagen (1970: 988) fråga om inrättande av anläggning gemensamt för flera fastigheter prövas av domstol eller annan myndighet, gäller ej denna lag. Ej heller gäller lagen allmän vatten- och avloppsanläggning.

2 § Lagens bestämmelser om fastighet äger motsvarande tillämpning på tomträtt som inskrivits och på gruva. Om det är lämpligt, skall bestämmelserna tillämpas även på byggnad eller annan anläggning som ej hör till fastighet och på naturreservat.

3 § Den som innehar fastighet på grund av testamentariskt förordnande utan att äganderätten tillkommer någon anses vid lagens tillämpning som fastighetens ägare. Som ägare av naturreservat anses den som förvaltar reservatet.

Förrättningsmyndighet

4 § Anläggningsförrättning handlägges av fastighetsbildningsmyndighet.

Om det är lämpligt, får fastighetsbildningsmyndigheten förordna särskild förrättningsman. Denne skall äga den kunskap och erfarenhet som uppdraget kräver och även i övrigt vara lämplig till detta. Vad som i denna lag föreskrives om fastighetsbildningsmyndighet gäller i tillämpliga delar sådan särskild förrättningsman.

Villkor för inrättande av gemensamhetsanläggning m. m.

5 § Gemensamhetsanläggning får ej inrättas för annan fastighet än sådan för vilken det är av väsentlig betydelse att ha del i anläggningen.

6 § Gemensamhetsanläggning får inrättas endast om fördelarna av anläggningen överväger de kostnader och olägenheter som anläggningen medför. Är anläggningen förutsatt i fastställd generalplan, stadsplan, tomtindelning eller byggnadsplan, gäller nu angivna villkor endast om särskilda skäl föranleder det.

Gemensamhetsanläggning får icke inrättas för byggnad eller annan anläggning som ej hör till fastighet, om ökad kostnad eller annan olägenhet av betydelse därigenom kan komma att uppstå för annan deltagare i gemensamhetsanläggningen.

7 § Gemensamhetsanläggning får ej inrättas, om ägarna av de fastigheter som skall deltaga i anläggningen mera allmänt motsätter sig åtgärden och har beaktansvärda skäl för det. Vid denna prövning skall främst deras mening beaktas som har störst nytta av anläggningen.

Första stycket gäller icke, om behovet av anläggningen är synnerligen angeläget.

8 § Gemensamhetsanläggning skall förläggas och utföras på sådant sätt att ändamålet med anläggningen vinnes med minsta intrång och olägenhet utan oskälig kostnad. Åtgärd för att underlätta framtida tillbyggnad eller ökat utnyttjande av anläggningen får vidtagas, om åtgärden medför endast ringa ökning av kostnaden.

9 § Gemensamhetsanläggning, som inrättas inom område med fastställd generalplan eller med stadsplan, tomtindelning eller byggnadsplan, skall stå i överensstämmelse med planen.

Gäller eljest särskilda bestämmelser för marks bebyggande eller användning, såsom regionplan, utomplansbestämmelser eller naturvårdsföreskrifter, skall anläggning inrättas så, att syftet med bestämmelserna ej motverkas.

Om särskilda skäl föreligger, får undantag från planen eller bestämmelserna medges av länsstyrelsen eller efter dess förordnade av byggnadsnämnden. Även utan sådant medgivande får mindre avvikelse ske från plan, om det är förenligt med planens syfte. Länsstyrelsen får medge undantag enligt första punkten från fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan endast om byggnadsnämnden tillstyrkt det.

Talan mot byggnadsnämnds beslut i fråga som avses i tredje stycket föres hos länsstyrelsen genom besvär. Talan får dock icke föras mot byggnadsnämnds beslut att vägra undantag från fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan. Mot länsstyrelsens beslut i fråga som avses i tredje stycket föres talan hos Kungl. Maj:t genom besvär.

10 § Har stadsplan eller byggnadsplan icke fastställts för visst område, får gemensamhetsanläggning ej inrättas, om anläggningen skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området.

11 § Gemensamhetsanläggning får ej inrättas, om olägenhet av någon betydelse uppkommer för allmänt intresse.

Första stycket gäller icke när anläggningen är till övervägande nytta från allmän synpunkt.

Skyldighet att avstå utrymme

12 § Mark eller annat utrymme för gemensamhetsanläggning får tagas i anspråk på fastighet som skall deltaga i anläggningen eller på annan fastighet, om det icke orsakar synnerligt men för fastigheten. Större utrymme får dock ej tagas i anspråk än som behövs med hänsyn till fastigheter som kan anslutas enligt 5 §.

Även om synnerligt men uppkommer, är fastighet skyldig att avstå utrymme, om anläggningen behövs för ett större antal fastigheter eller av annan orsak är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt. Om ägaren begär det, skall fastigheten inlösas. Är olägenheten begränsad till viss del av fastigheten, skall endast den delen inlösas. Inlösen sker

för de fastigheter som skall deltaga i anläggningen utom sådana som avses i 2 §.

Bestämmelserna i 1 kap. 3 och 4 §§ expropriationslagen (1972: 719) äger motsvarande tillämpning vid upplåtelse och inlösen enligt denna paragraf. Utan hinder av dessa bestämmelser kan dock särskild rätt, som tillkommer staten och ej utgör vägrätt, rubbas. Vidare får förordnas att rätten till utrymme för anläggningen skall ha företräde framför särskild rätt som tillskapats genom expropriation eller annat tvångsförvärv eller vid fastighetsbildning eller på liknande sätt, dock ej om den särskilda rätten utgör vägrätt.

Ersättning för utrymme m. m.

13 § I fråga om ersättning för upplåtelse och inlösen enligt 12 § äger 4 kap. expropriationslagen (1972: 719) motsvarande tillämpning. 4 kap. 3 § expropriationslagen skall härvid tillämpas i fråga om värdeökning som ägt rum under tiden från dagen tio år före det anläggningsförrättningen påkallades.

Är innehavare av rättighet, som minskar fastighets värde, berättigad till ersättning, skall det värde som tillgodoräknas fastighetens ägare minskas med belopp motsvarande den värdeminskning för fastigheten som rättigheten inneburit. Om det värde som skall tillgodoräknas fastighetens ägare ej kan minskas utan att skada uppkommer för innehavare av fordran med bättre rätt, minskas i stället ersättningen till rättighetshavaren med motsvarande belopp.

Samfällighet

14 § Gemensamhetsanläggning och rätt till utrymme är samfällda för de fastigheter som deltager i anläggningen. Inlöst mark är samfälld för de fastigheter för vilka inlösen skett.

För anläggningens utförande och drift utgör de deltagande fastigheterna en särskild samfällighet.

Fördelning av kostnader

15 § Grunderna för fördelning av kostnaderna för gemensamhetsanläggnings utförande fastställes vid förrättningen. För varje fastighet anges andelstal, som bestämmes efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den nytta fastigheten har av anläggningen. Inlöses mark för endast vissa av deltagarna i anläggningen, fastställes grunderna för fördelning av kostnaderna för inlösen särskilt.

Andelstal fastställes även i fråga om kostnaderna för anläggningens drift. Sådant andelstal bestämmes efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den omfattning i vilken fastigheten beräknas använda anläggningen. Om det är lämpligt, kan föreskrivas att kostnaderna i första hand skall fördelas genom att avgifter uttages för anläggningens utnyttjande. Grunderna för beräkningen av sådana avgifter fastställes vid förrättningen.

Överenskommelser mellan sakägare m. m.

16 § Avsteg får göras från

1. 5 §, om ägarna av de fastigheter som skall deltaga i anläggningen medger det,

2. 8 § såvitt den innebär skydd för enskilt intresse, 12 § första stycket eller 13 §, om de fastighetsägare och andra sakägare vilkas rätt beröres medger det,

3. 15 §, om det medges av fastighetsägare som ålägges större bidragsskyldighet än som i annat fall skolat gälla och avvikelsen från bestämmelsen icke sker i otillbörligt syfte.

Svarar fastighet för fordran, får avsteg från 13 eller 15 § med stöd av ägarens samtycke ske endast om även fordringens innehavare medger det. Besväras fastigheten av gemensam inteckning, fordras dessutom de medgivanden från fastighetsägare och fordringshavare som i 22 kap. 11 § jordabalken föreskrives för relaxation. Medgivande av rättsägare behövs ej, om anläggningens inrättande är väsentligen utan betydelse för honom.

Påkallande av förrättning

17 § Anläggningsfråga upptages efter ansökan. Har vid fastighetsreglering förordnats att anläggningsfråga skall prövas enligt denna lag, får frågan dock upptagas utan ansökan.

Anläggningsfråga får prövas gemensamt med annan anläggningsfråga eller med fastighetsbildningsåtgärd vid en förrättning. Sådan gemensam förrättning får åter delas upp på skilda förrättningar.

18 § Rätt att påkalla förrättning enligt denna lag tillkommer ägaren av fastighet, som avses skola deltaga i anläggningen, samt byggnadsnämnden.

Länsstyrelsen kan påkalla förrättning för inrättande av anläggning som styrelsen finner vara av större betydelse från allmän synpunkt.

Vid expropriation eller liknande tvångsförvärv får förvärvaren påkalla förrättning för inrättande av sådan anläggning varigenom olägenhet av förvärvet kan undanröjas, minskas eller förebyggas.

Förrättning

19 § I fråga om förrättning enligt denna lag äger 4 kap. 1—24, 27—40 och 42 §§ fastighetsbildningslagen (1970: 988) motsvarande tillämpning.

20 § Innehavare av särskild rätt till fastighet, som inlöses eller eljest tages i anspråk för gemensamhetsanläggning, är sakägare vid förrättningen, om hans rätt beröres.

21 § Fastighetsbildningsmyndigheten skall utreda förutsättningarna för anläggningen och ombesörja behövliga tekniska arbeten och värderingar. Härvid bör rådplägning ske med sakägarna. Vid behov skall samråd ske med de myndigheter som berörcs av anläggningen.

Har förrättningen påkallats endast av ägaren av fastighet, som finnes ej kunna tilläggas rätt att deltaga i anläggningen, föreligger hinder mot att inrätta anläggningen.

22 § Uppkommer fråga om inlösen, äger 8 kap. 7 § första och andra styckena fastighetsbildningslagen (1970: 988) motsvarande tillämpning.

23 § Avser förrättningen gemensamhetsanläggning som kräver byggnadslov eller som rör område med stadsplan eller byggnadsplan eller anser byggnadsnämnden vid samråd enligt 21 § att anläggningens tillåt-

lighet enligt 10 § kan sättas i fråga och föreligger från andra synpunkter än som avses i 9—11 §§ förutsättningar för att inrätta anläggningen, skall fastighetsbildningsmyndigheten hänskjuta ärendet till byggnadsnämnden för prövning. Finner nämnden hinder ej möta mot anläggningen enligt sistnämnda paragrafer, skall nämnden lämna medgivande till anläggningen.

Talan mot beslut varigenom byggnadsnämnden vägrat medgivande till anläggningen eller gjort sådant medgivande beroende av villkor föres hos länsstyrelsen genom besvär. Talan mot länsstyrelsens beslut föres hos Kungl. Maj:t genom besvär.

Beslut av byggnadsnämnden eller högre instans varigenom medgivande till anläggningen vägrats eller gjorts beroende av villkor är bindande för fastighetsbildningsmyndigheten.

24 § Om hinder icke möter mot anläggningen, skall fastighetsbildningsmyndigheten meddela anläggningsbeslut.

I anläggningsbeslut anges

1. anläggningens ändamål, läge, storlek och huvudsakliga beskaffenhet i övrigt,
2. de fastigheter som skall deltaga i anläggningen,
3. utrymme som upplåtes för anläggningen,
4. fastighet eller del därav som inlöses,
5. tiden för anläggningens bestånd, om sådan anses böra bestämmas,
6. den tid inom vilken anläggningen skall vara utförd,
7. behövliga föreskrifter i fråga om anläggningens utförande.

I anläggningsbeslutet får också anges de i anläggningen deltagande fastigheternas andelstal i fråga om kostnaderna för anläggningens utförande och drift.

Prövas anläggningsfråga gemensamt med fastighetsbildningsåtgärd vid en förrättning, får anläggningsbeslutet upptagas i fastighetsbildningsbeslutet.

25 § Om det är lämpligt, får anläggningsbeslut meddelas utan hinder av att tekniska arbeten och värderingar ej utförts.

26 § Tillträde av utrymme som tagits i anspråk eller av mark som inlösts sker vid den tidpunkt som fastighetsbildningsmyndigheten bestämmer. Innan tillträde sker, skall anläggningsbeslutet ha vunnit laga kraft och ersättning enligt 13 § ha betalats.

27 § Utan hinder av att ersättning enligt 13 § ej betalats får tillträde ske, om berörda sakägare medger det. Även utan medgivande får tillträde ske, sedan fastighetsbildningsmyndigheten bestämt förskott på den ersättning som slutligen fastställes och detta betalats. Är det uppenbart att förskottet skulle uppgå till endast obetydligt belopp, kan fastighetsbildningsmyndigheten föreskriva att tillträde får ske utan att förskott betalas.

I beslut om förskott skall anges hur betalningsskyldigheten skall fördelas mellan delägarna i anläggningen. I beslutet skall vidare anges den tid inom vilken förskott, som utgör villkor för tillträde, skall ha betalats. Har betalning ej skett inom utsatt tid, får tillträde ej ske förrän ersättning enligt 13 § har betalats.

Även sedan tillträde har skett kan fastighetsbildningsmyndigheten på begäran av sakägare bestämma att förskott skall utgå.

Har förskott bestämts enligt denna paragraf, får den slutliga ersättningen ej bestämmas till lägre belopp än förskottet. Detta gäller dock endast om tillträde har skett eller förskottet ändå har betalats.

28 § Förrättning som påbörjats enligt förordnande vid fastighetsreglering skall inställas, om regleringsförrättningen inställes. Förrättningen skall dock fortsättas, om sakägare som fört talan vid förrättningen och som kunnat ansöka om denna begär det. Underrättas sakägarna om regleringsförrättningens inställande vid sammanträde, skall begäran framställas vid sammanträdet. I annat fall skall begäran framställas inom tid som fastighetsbildningsmyndigheten föreskriver.

29 § Förrättningskostnaderna skall, om anläggningsbeslut meddelats, fördelas mellan ägarna av de fastigheter som skall deltaga i anläggningen efter vad som är skäligt.

I övrigt äger 2 kap. 6 § fastighetsbildningslagen (1970: 988) motsvarande tillämpning på förrättning enligt denna lag.

Domstolsprövning

30 § I fråga om fullföljd av talan mot beslut eller åtgärd av fastighetsbildningsmyndigheten enligt denna lag äger 15 kap. fastighetsbildningslagen (1970: 988) motsvarande tillämpning. Bestämmelserna om fastighetsbildningsbeslut skall därvid tillämpas på anläggningsbeslut.

Mot fastighetsbildningsmyndighetens beslut enligt 4 § andra stycket denna lag föres talan särskilt på sätt och inom tid som anges i 15 kap. 2 § fastighetsbildningslagen.

Vid tillämpning av 15 kap. 6 § fastighetbildningslagen i ärende om godkännande enligt 43 § denna lag räknas besvärstiden från dagen för fastighetsbildningsmyndighetens beslut. Mot beslut om sådant godkännande får byggnadsnämnden och länsstyrelsen föra talan såsom mot anläggningsbeslut.

31 § Bestämmelserna i 16—18 kap. fastighetsbildningslagen (1970: 988) om rättegången i fastighetsbildningsmål äger motsvarande tillämpning på mål som fullföljts enligt 30 §.

Verkställighet m. m.

32 § Ersättning enligt 13 § skall erläggas inom tre månader efter det att ersättningsbeslutet vann laga kraft. I den mån ersättningen betalas efter utgången av denna frist eller, om tillträde har skett dessförinnan, efter tillträdet, skall dessutom utges sex procent årlig ränta på ersättningen, i det förra fallet från fristens utgång och i det senare fallet från den dag då tillträdet skedde.

I fråga om ersättning som avses i första stycket och förskott enligt 27 § äger 5 kap. 16 § fastighetsbildningslagen (1970: 988) motsvarande tillämpning.

33 § Har inom ett år efter det att ersättningsbeslutet vann laga kraft ersättning enligt 13 § ej till fullo betalats i föreskriven ordning och ej heller någon som i beslutet tillerkänts sådan ersättning begärt verkställig-

het av beslutet i denna del, är anläggningsbeslutet förfallet. Anläggningsbeslutet är även förfallet, om anläggningen ej utförts inom den tid som bestämts i beslutet.

Skall enligt anläggningsbeslutet fastighet eller del därav inlösas, gäller beslutet i denna del utan hinder av bestämmelserna i första stycket.

Om särskilda skäl föreligger, får fastighetsbildningsmyndigheten besluta om förlängning av tid som anges i första stycket.

Ersättning som betalats får ej återkrävas på grund av att anläggningsbeslutet förfallit enligt denna paragraf.

34 § Uppgift om förrättning enligt denna lag införes i fastighetsregistret snarast möjligt sedan förrättningen avslutats och denna, eller om besvär anförts, domstolens avgörande vunnit laga kraft. Har förrättningsbeslut förfallit eller av annan anledning upphört att gälla, skall även detta antecknas.

Verkan av ändrade förhållanden m. m.

35 § Inträder, sedan fråga som behandlats vid förrättning enligt denna lag slutligt avgjorts, ändrade förhållanden som väsentligt inverkar på frågan, kan denna prövas vid ny förrättning. Även utan att sådana förhållanden inträtt, får ny förrättning äga rum, om i det tidigare avgörandet föreskrivits att frågan får omprövas efter viss tid och denna tid utgått.

Vid den nya förrättningen får ej beslutas sådan ändring i fråga om kretsen av fastigheter som deltager i gemensamhetsanläggning eller fastighets andelstal att avsevärd olägenhet uppkommer från allmän eller enskild synpunkt.

Är vid den nya förrättningen fråga endast om ändring som icke påverkar bebyggelsens utformning eller markanvändningen i övrigt, behöver byggnadsnämndens medgivande enligt 23 § ej inhämtas.

36 § Beslutas ändring i fråga om de fastigheter som skall vara anslutna till gemensamhetsanläggning och förvaltas den till anläggningen knutna samfälligheten av samfällighetsförening, skall prövas huruvida föreningen skall upplösas. Förvaltar föreningen även annan samfällighet, skall i stället prövas huruvida den verksamhetsgren som anläggningen utgör skall avvecklas.

37 § Inträder fastighet i bestående samfällighet, skall ägaren förpliktas att utge ersättning till övriga delägare för den andel i ett enligt 39 § beräknat överskott som tillföres honom genom anslutningen.

Första stycket äger motsvarande tillämpning när andelstal höjes för fastighet som ingår i samfällighet.

38 § Utträder fastighet ur bestående samfällighet, skall ägaren tillerkännas ersättning för den andel i ett enligt 39 § beräknat överskott som han förlorar genom utträdet. Föreligger enligt samma paragraf underskott, skall han förpliktas utge ersättning för sin andel däri.

Första stycket äger motsvarande tillämpning när fastighets andelstal minskas.

39 § I fråga om samfällighet som förvaltas av samfällighetsförening skall vid tillämpningen av 37 och 38 §§ som överskott eller underskott anses skillnaden mellan värdet av anläggningen och föreningens till-

gångar, å ena sidan, samt föreningens förbindelser, å andra sidan. I fråga om annan samfällighet skall anläggningens värde anses som överskott. Anläggningens värde uppskattas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till kostnaderna för dess utförande samt till anläggningens ålder och fortsatta användbarhet.

Gäller skilda andelstal beträffande anläggningens utförande och drift, skall överskott eller underskott beräknas för varje sådan verksamhetsgren för sig.

40 § I fråga om betalning av ersättning enligt 37 eller 38 § äger 32 § första stycket motsvarande tillämpning.

41 § Om fastighet, som är ansluten till gemensamhetsanläggning, ingår i sammanläggning, övergår fastighetens skyldigheter gentemot övriga delägare på den nybildade fastigheten.

Första stycket äger motsvarande tillämpning när fastighet genom fastighetsreglering i sin helhet överföres till annan fastighet.

42 § Delas fastighet som är ansluten till gemensamhetsanläggning, får fastighetens skyldigheter gentemot övriga delägare fördelas mellan de särskilda delarna genom beslut vid fastighetsbildningsförrättningen.

Första stycket äger motsvarande tillämpning när del av fastighet genom fastighetsreglering överföres till annan fastighet.

Fördelningen skall ske enligt de grunder som anges i 15 §. Den gäller endast till dess annat bestämts enligt denna lag och skall ej beaktas vid tillämpningen av 35 §.

43 § Överenskommelse att fastighet skall inträda i eller utträda ur samfällighet eller att fastighets andelstal skall ändras har samma verkan som beslut vid ny förrättning, om den godkännes av fastighetsbildningsmyndigheten. Sådant godkännande får lämnas endast om det är uppenbart att överenskommelsen ej strider mot denna lag.

44 § Upplåtes tomträtt i fastighet som deltager i gemensamhetsanläggning, skall tomträtten när den inskrivits deltaga i anläggningen i fastighetens ställe.

45 § Uppgift om fördelning enligt 42 § eller om godkännande enligt 43 § införes i fastighetsregistret snarast möjligt sedan fördelningen eller godkännandet vunnit laga kraft.

Särskilda bestämmelser om enskilda vägar

46 § Till väg hör vägbana och övriga väganordningar.

Anordning, som behövs för vägens bestånd, drift eller brukande är väganordning. Väganordning är också till väg ansluten brygga eller färja med färjläge.

47 § Om särskilda skäl föreligger, kan fastighet anslutas till gemensamhetsanläggning som avser väg utan hinder av att anläggningen tillgodoser endast tillfälligt behov för fastigheten.

48 § I fråga om gemensamhetsanläggning som avser väg får vid tillämpningen av 15 § andra stycket särskild fördelning ske av kostnaderna för de åtgärder som krävs för att vägen skall kunna användas vintertid.

49 § Är det av väsentlig betydelse för att tillgodose fastighets behov av väg, kan upplåtas rätt för fastigheten att bygga väg över annan fastighet, om det icke medför synnerligt men för sistnämnda fastighet.

I fråga om ersättning för upplåtelse enligt första stycket gäller bestämmelserna i 13 §.

50 § Om det är av väsentlig betydelse för fastighets ändamålsenliga användning, kan upplåtas rätt för fastigheten att tillfälligt begagna väg som ej hör till fastigheten. Sådan upplåtelse får icke ske, om synnerligt men uppkommer för annan fastighet som har rätt att begagna vägen eller för fastighet över vilken vägen går.

För upplåtelse enligt första stycket skall ersättning utgå efter vad som är skäligt främst med hänsyn till den slitning av vägbanan som beräknas uppkomma genom vägens begagnande. Sådan ersättning skall bestämmas att utgå på en gång eller årligen i förskott under den tid som rätten att begagna vägen avser och av den berättigade tages i anspråk.

51 § Har fastighet enligt denna lag ålagts skyldighet att bidraga till kostnaderna för utförande eller drift av väg och fordras för vägens utförande eller drift att sand, grus, jord eller sten tages på annan fastighet eller att växande träd, buskar eller annan växtlighet borthugges eller kvistas eller snöskärm uppsättes på fastigheten, kan rätt därtill upplåtas för den förra fastigheten. Behövs det med hänsyn till trafiksäkerheten, kan rätt att röja träd, buskar eller annan växtlighet upplåtas för fastighet som enligt denna lag berättigats att begagna vägen.

Upplåtelse enligt första stycket får ej ske, om den medför synnerligt men för den tjänande fastigheten. För upplåtelse och för intrång som föranledes därav skall ersättning utgå. Ersättning för rätt att taga väghållningsämnen skall bestämmas att utgå på en gång. Om sådan rätt icke förbehålles uteslutande den fastighet för vilken upplåtelsen sker, kan dock bestämmas att ersättning skall betalas varje gång rättigheten begagnas efter visst pris för den mängd som då tages.

Vid upplåtelse och begagnande av rättighet, som anges i första stycket, skall tillses att den tjänande fastigheten icke betungas mer än nödvändigt. Träd av större prydnadsvärde eller träd och buskar på tomt eller i trädgård får fällas endast om synnerliga skäl föranleder det. Innan rätt att borthugga eller kvista träd, buskar eller annan växtlighet begagnas, skall fastighetens ägare eller innehavare varje gång underrättas om åtgärden.

52 § Har fastighet enligt denna lag tillerkänts rätt att bygga eller begagna väg, kan till förmån för fastigheten bestämmas att grind eller led icke får behållas eller uppsättas på vägen. Sådant förbud får ej avse grind eller led i korsning av järnväg, spårväg eller vattenväg. Förbudets tillämpning i övrigt kan begränsas efter vad som är skäligt.

Förbud enligt första stycket får ej meddelas, om det medför synnerligt men för fastighet. För intrång som föranledes av förbudet skall bestämmas ersättning att utgå på en gång.

53 § Fråga om rättighet som avses i 49—52 §§ prövas vid förrättning enligt denna lag. Har frågan samband med anläggningsfråga, får den upptagas utan ansökan. I annat fall upptages den på ansökan av ägaren av den fastighet till vars förmån rättigheten skall gälla. Frågan får

prövas gemensamt med anläggningsfråga eller fastighetsbildningsåtgärd vid en förrättning.

Vid förrättningsprövningen äger 8—11 §§, 12 § tredje stycket och 16 § motsvarande tillämpning. Hänvisningen i 16 § till 12 § första stycket skall därvid avse bestämmelserna i 49—52 §§ om villkoren för upplåtelse av rättigheten och hänvisningen till 13 § bestämmelserna i samma paragrafer om ersättning för upplåtelsen. 16 § andra stycket gäller dock endast i fråga om ersättning för upplåtelse enligt 49 §.

54 § I fråga om upplåtelse enligt 49 § äger 32 och 33 §§ motsvarande tillämpning.

Har engångsersättning bestämts för rättighet enligt 50, 51 eller 52 §, skall ersättningen erläggas inom tre månader efter det att ersättningsbeslutet vann laga kraft. Rättigheten får icke tagas i bruk innan betalning skett. I fråga om verkan av underlåtenhet att betala ersättningen äger 33 § första stycket motsvarande tillämpning. Har ersättning enligt 50 eller 51 § bestämts att utgå med visst årligt belopp, får rättigheten icke under något år tagas i bruk innan beloppet för samma år betalats.

55 § Skall väg byggas så att den korsar eller eljest berör allmän väg, järnväg, spårväg, kanal eller flottled, är förvaltningen av denna andra trafikled berättigad att ombesörja de anordningar som föranledes därav. Verkställer förvaltningen ej själv detta arbete, skall förvaltningen övervaka arbetet och, om anordningarna icke utföres på ett för trafiken betryggande sätt, i god tid anmäla förhållandet hos vederbörande myndighet, som får meddela de föreskrifter som behövs.

Om ikraftträdandet av denna lag förordnar Kungl. Maj:t med riksdagen.

2 Förslag till

Lag om förvaltning av samfälligheter

Härigenom förordnas som följer.

Inledande bestämmelser

1 § Vid tillämpningen av denna lag skall som samfällighet anses

1. samfällighet enligt fastighetsbildningslagen (1970: 988),
2. annan mark som gemensamt tillhör ägarna av de mantalssatta fastigheterna i en socken,
3. servitut eller annan särskild rättighet som hör till flera fastigheter gemensamt,
4. samfällighet enligt anläggningslagen ( ).

Med delägarfastighet förstås i lagen fastighet som har del i samfällighet och med delägare ägaren av delägarfastighet.

2 § Lagen äger tillämpning endast i den mån det är förenligt med annan lag eller författning. Dock får enligt lagen beslutas om nyttjande av samfällighet i strid mot byggningabalken eller förordningen den 1 augusti 1805 om skogarna i riket.

3 § Lagens bestämmelser om fastighet äger motsvarande tillämpning på sådan tomträtt, gruva, byggnad, annan anläggning eller naturreservat som har del i samfällighet enligt 1 § första stycket 3 eller 4.

Den som innehar fastighet på grund av testamentariskt förordnande utan att äganderätten tillkommer någon anses vid lagens tillämpning som fastighetens ägare. Som ägare av naturreservat anses den som förvaltar reservatet.

Innehavare av tomträtt i fastighet som har del i samfällighet enligt 1 § första stycket 1 eller 2 skall vid tillämpningen av denna lag anses som delägare i fastighetsägarens ställe.

4 § Samfällighet förvaltas antingen direkt av delägarna (delägarförvaltning) eller av särskilt bildad samfällighetsförening (föreningsförvaltning).

5 § Avstyckas samfällighet som avses i 1 § första stycket 1 eller 2 eller viss ägovidd av sådan samfällighet utan att ha övergått till annan ägare och förvaltas samfälligheten av samfällighetsförening, övergår äganderätten till den sålunda bildade fastigheten genom avstyckningen till föreningen.

Delägarförvaltning

6 § Vid delägarförvaltning beslutar delägarna gemensamt.

7 § Kan delägarna icke enas i fråga om viss förvaltningsåtgärd, skall fastighetsdomstolen på begäran av delägare förordna någon att hålla sammanträde med delägarna för avgörande av frågan. Förordnande skall dock icke meddelas, om åtgärden med hänsyn till samfällighetens omfattning och beskaffenhet samt övriga omständigheter ej bör vidtagas utan att föreningsförvaltning anordnas.

Har begäran framställts om förordnande enligt första stycket, får domstolen, om synnerliga skäl föranleder det, i avbidan på att den med förordnandet avsedda frågan avgjorts utse god man för förvaltning av samfälligheten eller vidtaga annan åtgärd som behövs för att säkerställa delägarbeslutet.

8 § Den som förordnats att hålla sammanträde enligt 7 § skall utreda vilka som är delägare.

9 § Till sammanträdet skall samtliga kända delägare kallas. Är det ovisst vilken av flera som är delägare, kallas samtliga. Om det kan antagas att okända delägare finns, utfärdas kallelse även på dessa.

Kallelse skall i god tid före sammanträdet delges delägarna. 10 § första stycket och 16 § andra stycket delgivningslagen (1970: 428) äger icke tillämpning på sådan delgivning.

10 § Kallelse och delgivning enligt 9 § ombesörjes av den som skall hålla sammanträdet. Denne skall vidare göra anmälan hos rätten, när god man enligt 18 kap. 4 § föräldrabalken behöver förordnas.

11 § Har delägare infunnit sig till sammanträdet, får det hållas även om han icke fått del av kallelse.

12 § Delägare, som själv eller genom ombud är närvarande vid sammanträdet, har, oavsett om han äger en eller flera delägarfastigheter, en röst. I fråga som har ekonomisk betydelse skall delägarnas röstetal i stället beräknas efter delägarfastigheternas andelstal, om delägare begär det. Dock får delägares röstetal ej överstiga en femtedel av det sammanlagda röstetalet för samtliga närvarande röstberättigade delägare.

För beslut att överlåta eller söka inteckning i fast egendom eller att upplåta sådan egendom med nyttjanderätt för längre tid än fem år fordras minst två tredjedelar av de avgivna rösterna. I andra frågor skall som beslut gälla den mening för vilken de flesta rösterna avgivits eller, vid lika röstetal, den mening som ordföranden biträder.

Innehavare av rättighet i delägarfastighet får närvara och yttra sig vid behandlingen av fråga som rör hans rätt.

13 § När beslut fattas om överlåtelse eller om upplåtelse av rättighet, kan även bestämmas vem som skall underteckna överlåtelse- eller upplåtelsehandling på delägarnas vägnar. Vad som nu sagts äger motsvarande tillämpning i fråga om ansökan om inteckning.

14 § Vid sammanträdet skall föras protokoll genom ordförandens försorg.

15 § Anser delägare att beslut som fattats vid sammanträdet icke tillkommit i behörig ordning eller att det strider mot denna lag eller annan författning eller att hans enskilda intressen icke i skälig omfattning beaktats i beslutet, får han klandra beslutet genom att väcka talan mot övriga delägare hos fastighetsdomstolen inom fyra veckor från beslutets dag vid påföljd att rätten till talan annars är förlorad.

När talan väckts, kan domstolen förordna att beslutet tills vidare icke skall lända till efterrättelse.

Innehavare av rättighet i delägarfastighet får klandra beslut som rör hans rätt. I fråga om sådan talan äger första och andra styckena motsvarande tillämpning.

Dom varigenom beslut upphävts eller ändrats gäller även för delägare eller rättighetshavare som ej fört talan.

16 § Kostnad för sammanträdet förskjutes av sökanden. Leder sammanträdet till beslut om förvaltningsåtgärd, skall kostnaden slutligt betalas av delägarna efter deras delaktighet i samfälligheten.

Föreningsförvaltning

Allmänna bestämmelser om samfällighetsförening

17 § Samfällighetsförening är en enligt denna lag bildad sammanslutning, som kan förvärva rättigheter och ikläda sig skyldigheter och vars medlemmar utgöres av delägarna i samfällighet.

18 § Samfällighetsförenings ändamål är att förvalta den samfällighet för vilken den bildats.

Samfällighetsförening får ej driva verksamhet som är främmande för det ändamål som samfälligheten skall tillgodose.

19 § Föreningen skall vid förvaltningen tillgodose medlemmarnas gemensamma bästa. Varje medlems enskilda intressen skall även beaktas i skälig omfattning.

Bildande av samfällighetsförening

20 § Samfällighetsförening bildas vid sammanträde med delägarna genom att de antager stadgar och utser styrelse.

Sammanträde enligt första stycket hålles av den som fastighetsdomstolen förordnat därtill. Sådant förordnande meddelas på begäran av delägare. Dock skall i samband med förrättning enligt fastighetsbildningslagen (1970: 988) eller anläggningslagen ( ) fastighetsbildningsmyndigheten eller, om särskild förrättningsman förordnats enligt 4 § sistnämnda lag, denne hålla sammanträde enligt första stycket beträffande samfällighet som berörcs av förrättningen, om delägare i samfälligheten begär det eller om det är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt att samfällighetsförening bildas.

21 § I fråga om sammanträde för bildande av samfällighetsförening äger 7 § andra stycket, 8—11 §§, 12 § första stycket första punkten och 14 § motsvarande tillämpning. Hålles sammanträdet i samband med förrättning enligt fastighetsbildningslagen (1970: 988) eller anläggningslagen ( ), äger dock i fråga om delgivning av kallelse till sammanträdet vad som gäller om delgivning av kallelse till sammanträde vid förrättningen motsvarande tillämpning.

22 § Som sammanträdets beslut gäller den mening som fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgöres val genom lottning. I andra frågor gäller den mening som biträdes av ordföranden.

23 § I fråga om klander av beslut vid sammanträdet äger 15 § motsvarande tillämpning.

Har fastighetsbildnings- eller anläggningsbeslut meddelats, får sammanträde för bildande av samfällighetsförening hållas innan beslutet om samfällighetens bildande vunnit laga kraft. Som delägare anses därvid ägaren av fastighet som enligt beslutet skall ha del i samfälligheten. Beslut som fattas vid sammanträdet gäller endast under förutsättning att fastighetsbildnings- eller anläggningsbeslutet vinner laga kraft.

24 § Kostnad för sammanträdet skall förskjutas av sökanden men slutligt betalas av föreningen.

Registrering, stadgar och firma

25 § Samfällighetsförening registreras hos länsstyrelsen i det län där föreningens styrelse enligt stadgarna har sitt säte.

Hos varje länsstyrelse skall föras samfällighetsföreningsregister för införing av de uppgifter som enligt denna lag eller annan författning skall anmälas för registrering eller annars intagas i registret. I fråga om registrering i samfällighetsföreningsregistret äger 99—103 §§ lagen (1951: 308) om ekonomiska föreningar motsvarande tillämpning. Därvid skall 100 § första stycket andra punkten gälla klandertalan som avses i 23 § första stycket och 53 § andra stycket denna lag samt hänvisningen i 100 § andra stycket till 7 § tredje stycket avse 29 § första stycket andra punkten denna lag.

Närmare bestämmelser om samfällighetsföreningsregistret och om avgifter för registrering meddelas av Kungl. Maj:t.

26 § Registrering av samfällighetsförening sker på ansökan av föreningens styrelse. Har sammanträde för bildande av föreningen hållits enligt 20 § andra stycket tredje punkten, får registrering ske också på ansökan av den som hållit sammanträdet.

Vid ansökningshandlingen skall fogas två bestyrkta avskrifter av stadgarna samt en bestyrkt avskrift av protokoll från sammanträde enligt 20 §.

Ansökningshandlingen skall innehålla uppgift om föreningens postadress samt styrelseledamöternas fullständiga namn, bostads- och postadress och telefon. Om särskild firmatecknare utsetts, skall uppgift lämnas också om denne.

27 § Innan samfällighetsförening blivit registrerad, kan den ej förvärva rättigheter eller ikläda sig skyldigheter.

Handlar medlemmar i samfällighetsförening eller dess styrelse eller annan, som enligt denna lag är ställföreträdare för föreningen, på föreningens vägnar innan den registrerats, skall de som deltagit i åtgärden eller beslut därom svara solidariskt för uppkommande förbindelser.

28 § Stadgar för samfällighetsförening skall ange

1. föreningens firma,
2. samfällighet som förvaltas av föreningen och grunderna för förvaltningen,
3. den ort där styrelsen skall ha sitt säte,
4. hur styrelsen skall vara sammansatt och hur den skall utses samt grunderna för dess beslutförhet,
5. hur revision av styrelsens förvaltning skall ske,
6. föreningens räkenskapsperiod,
7. hur ofta ordinarie föreningsstämma skall hållas,
8. det sätt på vilket kallelse till föreningsstämma skall ske och andra meddelanden bringas till medlemmarnas kännedom ävensom den tid före sammanträde då kallelseåtgärd senast skall vidtagas.

Stadgarna får ej innehålla föreskrift som strider mot denna lag eller annan författning.

29 § Samfällighetsförenings firma skall innehålla ordet samfällighetsförening. Firman skall tydligt skilja sig från andra hos länsstyrelsen registrerade ännu bestående samfällighetsföreningsfirmor.

Annan än samfällighetsförening får ej i sin firma använda ordet samfällighetsförening. Den som bryter mot vad som nu sagts dömes till böter.

Styrelse och firmateckning

30 § Styrelsen för samfällighetsförening skall bestå av en eller flera ledamöter och ha sitt säte i den ort där medlemmarnas fastigheter eller huvuddelen av dessa ligger. Styrelseledamot skall vara myndig.

31 § När skäl därtill föreligger, får länsstyrelsen förordna att styrelsen skall bestå av flera ledamöter än som anges i stadgarna. Sådant förordnande har samma verkan som beslut om stadgeändring. Länsstyrelsen får vidare i föreningsstämmans ställe utse en ledamot eller, om synnerliga skäl föreligger, flera ledamöter i styrelsen. Kan överenskom-

melse ej träffas om arvode till sådan ledamot, bestämmer länsstyrelsen arvodet.

Om länsstyrelsens beslut enligt första stycket skall anteckning göras i samfällighetsföreningsregistret.

32 § Styrelseledamot kan av den som utsett honom skiljas från sitt uppdrag före utgången av den tid för vilken han utsetts.

33 § Har styrelseledamots uppdrag upphört eller är styrelseledamot förhindrad att utöva uppdraget och är styrelsen ej ändå beslutför, får länsstyrelsen förordna syssloman i sådan ledamots ställe. Finns av skäl som nu sagts icke någon styrelseledamot att tillgå, får sysslomannen ensam handha föreningens angelägenheter och företräda föreningen som styrelse. Sysslomannens förordnande gäller till dess beslutför styrelse åter finns.

Sysslomannen har rätt till arvode som bestämmes av länsstyrelsen. Arvodet betalas av föreningen.

34 § Om ej annat följer av stadgarna eller av föreningsstämmobeslut, får styrelsen utse särskild firmatecknare.

Bemyndigande att teckna firma kan av styrelsen när som helst återkallas.

35 § Styrelsen handhar föreningens angelägenheter i överensstämmelse med denna lag, stadgarna och föreningsstämmobeslut, i den mån beslutet ej strider mot denna lag eller annan författning eller mot stadgarna.

36 § Styrelseledamot får ej taga befattning med angelägenhet i vilken han har ett väsentligt intresse som strider mot föreningens.

37 § Styrelsen är behörig att företräda föreningen i förhållande till tredje man. Samma behörighet tillkommer firmatecknare. Styrelsen och firmatecknaren får dock ej utan stöd av stadgarna eller föreningsstämmobeslut överlåta eller söka inteckning i fast egendom eller upplåta sådan egendom med nyttjanderätt för längre tid än fem år.

38 § Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken vid styrelsesammanträde de flesta röstande förenar sig. Vid lika röstetal avgöres val genom lottning. I andra frågor gäller den mening som biträdes av ordföranden.

Första stycket gäller ej, om annat föreskrives i stadgarna.

39 § Sker ändring i fråga om sådant förhållande som anges i 26 § tredje stycket, skall detta genom styrelsens försorg genast anmälas för registrering.

Uttaxering av bidrag m. m.

40 § Om samfällighetsförenings medelsbehov ej täckes på annat sätt, skall bidrag i pengar uttaxeras av medlemmarna.

41 § Innan uttaxering sker, skall styrelsen upprätta utgifts- och inkomststat för föreningen. Staten föreläggcs föreningsstämman för godkännande.

Gäller i fråga om skyldigheten att deltaga i kostnader olika bestämmelser för skilda verksamhetsgrenar, skall inkomsterna och utgifterna för varje verksamhetsgren beräknas för sig. Gemensamma inkomster och utgifter fördelas på verksamhetsgrenarna efter vad som är skäligt.

42 § Om ej annat föreskrives i stadgarna, uttaxeras medlemmarnas bidrag genom att styrelsen upprättar och på föreningsstämma framlägger debiteringslängd.

I debiteringslängden anges det belopp som uttaxeras, vad som belöper på varje medlem och när betalning skall ske.

I fall som avses i 41 § andra stycket redovisas varje verksamhetsgren för sig i debiteringslängden.

43 § Räcker ej tillgängliga medel till betalning av klar och förfallen skuld för vilken föreningen svarar, skall styrelsen utan dröjsmål upprätta och på föreningsstämma framlägga särskild debiteringslängd samt omedelbart uttaga vad som fordras.

Försummar styrelsens ledamöter vad som åligger dem enligt första stycket, är de solidariskt ansvariga för skulden. Är försummelsen uppenbar, förordnar länsstyrelsen på borgenärens yrkande syssloman att debitera och uttaga vad som fordras. I fråga om ersättning till sådan syssloman äger 33 § andra stycket motsvarande tillämpning.

44 § Övergår delägarfastighet till ny ägare på annat sätt än genom försäljning på exekutiv auktion, svarar den nye ägaren tillsammans med den förre ägaren gentemot föreningen för oguldet belopp som dessförinnan påförts den förre ägaren enligt 42 eller 43 § och som ej förfallit till betalning tidigare än ett år före den bestämda tillträdesdagen. Mot den nye ägaren anses beloppet förfallet tillträdesdagen, om ej beloppet enligt debiteringslängden förfaller först efter denna dag.

45 § I fall som avses i 41 § andra stycket får medel och andra tillgångar som är att hänföra enbart till viss verksamhetsgren icke användas eller utmätas för ändamål som faller utanför verksamhetsgrenen. Medel som nyss sagts får ej heller sammanblandas med andra medel.

46 § Anser medlem att uttaxering ej överensstämmer med denna lag, stadgarna eller föreningsstämmobeslut, får han väcka talan mot föreningen om rättelse hos fastighetsdomstolen inom fyra veckor från den dag då debiteringslängden framlades på föreningsstämma.

Debiterat och till betalning förfallet belopp får, om domstolen ej förordnar annat när den prövar talan om rättelse, uttagas enligt bestämmelserna i utsökningslagen (1877: 31 s. 1) om fordran för vilken betalningsskyldighet ålagts genom dom som äger laga kraft.

Föreningsstämma

47 § Medlemmarnas rätt att deltaga i handhavandet av föreningens angelägenheter utövas på föreningsstämma.

Kallelse till föreningsstämma sker genom styrelsens försorg. I kallelsen anges vilka ärenden som skall behandlas på stämman.

Underlåter styrelsen att utfärda kallelse till ordinarie föreningsstämma i enlighet med stadgarnas föreskrifter, skall länsstyrelsen på anmälan

av medlem utlysa föreningsstämma. Om minst en femtedel av samtliga röstberättigade medlemmar eller det mindre antal, som kan vara bestämt i stadgarna, hos styrelsen begär att extra föreningsstämma skall hållas och därvid anger de ärenden som skall behandlas, åligger det styrelsen att inom en vecka kalla till sådan stämma att hållas så snart det med iakttagande av föreskriven kallelsetid kan ske. Sker det ej, utlyser länsstyrelsen stämma på anmälan av medlem.

48 § I fall som avses i 41 § andra stycket får vid avgörande av fråga som enbart rör viss verksamhetsgren rösträtt utövas endast av de medlemmar som är bidragsskyldiga till denna verksamhetsgren.

Den som underlåtit att i rätt tid fullgöra sin bidragsskyldighet får deltaga i förhandlingarna men ej utöva rösträtt, innan han fullgjort vad han eftersatt.

Medlem eller annan får icke, själv eller genom ombud eller som ombud, deltaga i behandlingen av angelägenhet, vari han äger ett väsentligt intresse som strider mot föreningens.

Innehavare av rättighet i delägarfastighet får närvara och yttra sig vid behandlingen av fråga som rör hans rätt.

49 § Röstberättigad medlem, som är närvarande vid föreningsstämma, har, oavsett om han äger en eller flera delägarfastigheter, en röst. I fråga som har ekonomisk betydelse skall medlemmarnas röstetal i stället beräknas efter delägarfastigheternas andelstal, om medlem begär det. Dock får medlems röstetal ej överstiga en femtedel av det sammanlagda röstetalet för samtliga närvarande röstberättigade medlemmar.

Medlems rösträtt kan utövas genom ombud. Ombud får ej företräda mer än en medlem. Som stämmans beslut gäller den mening för vilken de flesta rösterna avgivits. Vid lika röstetal avgöres val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträdes av ordföranden.

Första och andra styckena gäller ej i den mån annat följer av 51 eller 52 §. Avvikelse från andra stycket får föreskrivas i stadgarna.

50 § Styrelsen är skyldig att på föreningsstämma lämna de upplysningar om föreningens verksamhet som medlem begär och som kan vara av betydelse för medlemmarna.

Över beslut som fattas på föreningsstämma skall genom styrelsens försorg föras protokoll, vilket skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast två veckor efter stämman.

Överlåtelse av fast egendom m. m.

51 § För beslut att överlåta eller söka inteckning i fast egendom eller att upplåta sådan egendom med nyttjanderätt för längre tid än fem år fordras minst två tredjedelar av de avgivna rösterna, om ej annat föreskrives i stadgarna.

Ändring av föreningens stadgar

52 § Vid omröstning i fråga om ändring av föreningens stadgar har varje röstberättigad medlem, oavsett om han äger en eller flera delägarfastigheter, en röst. För beslut om sådan ändring fordras minst två tredjedelar av de avgivna rösterna. Föreskrives strängare villkor i stadgarna, skall det gälla.

Beslut enligt första stycket skall genom styrelsens försorg genast anmälas för registrering. Vid anmälan skall fogas två bestyrkta avskrifter av protokoll över beslutet. Beslutet får ej tillämpas innan registrering skett.

Talan mot föreningsstämmobeslut

53 § Anser styrelseledamot eller sådan medlem eller innehavare av rättighet i delägarfastighet vars rätt beröres att beslut som fattats på föreningsstämma ej tillkommit i behörig ordning eller att det strider mot denna lag eller annan författning eller mot stadgarna, får han klandra beslutet genom att väcka talan mot föreningen hos fastighetsdomstolen.

Grundas talan enligt första stycket på att beslutet ej tillkommit i behörig ordning eller att det eljest kränker endast medlems eller rättighetshavares rätt, skall talan väckas inom fyra veckor från beslutets dag vid påföljd att beslutet annars är gällande.

När talan väckts, äger fastighetsdomstolen förordna att beslutet tills vidare ej får verkställas.

Dom varigenom stämmobeslut upphävts eller ändrats gäller även för medlem eller rättighetshavare som ej fört talan.

Skadeståndsskyldighet m. m.

54 § I fråga om skyldighet för styrelseledamot, syssloman enligt denna lag, revisor eller medlem att ersätta skada, som han tillskyndat föreningen, medlem eller tredje man, och om talan om sådan ersättning äger 63—66 och 106—109 §§ lagen (1951: 308) om ekonomiska föreningar motsvarande tillämpning. Talan upptages dock av fastighetsdomstolen.

Föreningar för förvaltning av flera samfälligheter

55 § Samfällighetsförening kan bildas för att handha förvaltningen av flera samfälligheter. 20—24 §§ äger motsvarande tillämpning på sådan föreningsbildning. Föreligger olikhet i fråga om delaktigheten i samfälligheterna, gäller dock de avvikelser som anges i andra stycket.

Begäran om sammanträde för bildande av sådan samfällighetsförening som avses i första stycket tredje punkten skall göras av minst en delägare i varje samfällighet. Vid sammanträdet skall särskild omröstning ske bland delägarna i varje samfällighet över yrkandet att bilda gemensam förening. Härvid äger bestämmelserna i 12 § första stycket om omröstning i fråga som har ekonomisk betydelse motsvarande tillämpning. Bifalles yrkandet vid samtliga omröstningar, skall delägarna vid gemensam omröstning utse styrelse och antaga stadgar för föreningen. I annat fall har frågan förfallit. På begäran av delägare skall dock vid sammanträdet behandlas fråga om bildande av annan förening enligt denna paragraf eller 20 §.

56 § Finner den som enligt 20 § skall hålla sammanträde för bildande av samfällighetsförening att förvaltningen av samfälligheten lämpligen kan handhas av befintlig samfällighetsförening, skall han inhämta yttrande från föreningens styrelse huruvida den förordar att samfälligheten anslutes till föreningen. Om sådant förord lämnas, skall vid sam-

manträdet omröstning ske i anslutningsfrågan. Härvid äger bestämmelserna i 12 § första stycket om omröstning i fråga som har ekonomisk betydelse motsvarande tillämpning. Fattas beslut om anslutning, skall föreningen upptaga fråga om den ändring av föreningens stadgar som behövs för att anslutning skall ske. Till dess det slutligt avgjorts huruvida anslutning kommer till stånd, skall frågan om bildande av ny samfällighetsförening vila.

57 § Mellan samfällighetsföreningar får avtalas att den ena föreningen (överlåtande föreningen) skall uppgå i den andra (övertagande föreningen) på så sätt att medlemmarna i den överlåtande föreningen blir medlemmar i den övertagande föreningen och att den överlåtande föreningen upphör att bestå samt alla dess tillgångar och skulder övertages av den övertagande föreningen (fusion).

58 § Fusionsavtal är bindande först när det godkänts av föreningsstämma i den överlåtande föreningen och behövlig ändring i den övertagande föreningens stadgar beslutats.

59 § Den överlåtande föreningens styrelse skall anmäla fusionsavtal för registrering. Vid anmälan skall fogas bestyrkt avskrift av fusionsavtalet samt av protokoll över föreningsstämmans beslut att godkänna avtalet.

Registrering av fusionsavtalet får ske endast i samband med registrering av beslutet om ändring i den övertagande föreningens stadgar. När registrering skett, är fusionen genomförd.

60 § Förvaltar samfällighetsförening flera samfälligheter och föreligger olikhet i fråga om delaktigheten i dessa, äger 41 § andra stycket, 42 § tredje stycket, 45 § och 48 § första stycket motsvarande tillämpning.

Upplösning av samfällighetsförening

61 § Samfällighetsförening skall upplösas, när den eller de samfälligheter som förvaltas av föreningen upphör att bestå. Upplösning skall vidare ske, om medlemmarna är ense om det och länsstyrelsen medger det. Om rätt för fastighetsbildningsmyndigheten att förordna om upplösning av samfällighetsförening finns bestämmelser i anläggningslagen ( ).

62 § Samfällighetsförening får ej upplösas förrän alla dess skulder betalats eller de medel som fordras för betalningen nedsatts hos länsstyrelsen. I samband med upplösningen får kallelse sökas på föreningens okända borgenärer. De i förordningen (1862: 10 s. 1) om tioårig preskription och om kallelse å okända borgenärer meddelade bestämmelserna om sådan kallelse äger därvid motsvarande tillämpning.

Överstiger vid upplösningen av föreningen dess tillgångar skulderna, skall överskottet skiftas mellan medlemmarna enligt grunder som föreningsstämman beslutat. Vad som nu sagts gäller ej, om annat föreskrives i stadgarna.

63 § När samfällighetsförening upplösts, skall detta genom styrelsens försorg anmälas för registrering. Har skifte av tillgångarna skett, skall vid anmälan fogas bestyrkt avskrift av skifteshandlingen.

64 § Förvaltar samfällighetsförening flera samfälligheter och upphör någon av dessa att bestå, skall den verksamhetsgren som samfälligheten utgör avvecklas. Detsamma gäller om delägarna i samfälligheten är ense om att avveckling skall ske och om länsstyrelsen medger det. Om rätt för fastighetsbildningsmyndigheten att förordna om avveckling av verksamhetsgren finns bestämmelser i anläggningslagen ( ).

62 och 63 §§ äger motsvarande tillämpning i fråga om avveckling som anges i första stycket.

65 § Framkommer efter upplösning av samfällighetsförening eller avveckling av verksamhetsgren ny skuld eller tillgång, skall länsstyrelsen på begäran av borgenär eller annan som saken rör förordna syssloman att vidtaga de åtgärder som skulle ha ålegat styrelsen, om skulden eller tillgången varit känd tidigare.

Fastighetsdomstols behörighet

66 § Mål eller ärende, som enligt denna lag skall prövas av fastighetsdomstol, upptages av den fastighetsdomstol inom vars område samfälligheten är belägen. Ligger samfälligheten under flera fastighetsdomstolar, upptages talan av den domstol under vilken huvuddelen ligger. Detsamma gäller om målet eller ärendet rör flera samfälligheter som ligger under skilda fastighetsdomstolar.

Talan mot länsstyrelses beslut

67 § Talan mot länsstyrelses beslut att vägra registrering enligt denna lag föres hos kammarrätt genom besvär inom två månader från dagen för beslutet.

Talan mot länsstyrelses beslut enligt 31 § första stycket första eller tredje punkten, 32 §, 33 § första stycket, 61 § eller 64 § föres hos Kungl. Maj:t genom besvär.

Mot annat länsstyrelses beslut enligt denna lag föres talan hos kammarrätt genom besvär.

Om ikraftträdandet av denna lag förordnar Kungl. Maj:t med riksdagen.

3 Förslag till

Lag om införande av anläggningslagen ( ) och lagen ( ) om förvaltning av samfälligheter

Härigenom förordnas som följer.

Allmänna bestämmelser

1 § Anläggningslagen ( ), lagen ( ) om förvaltning av samfälligheter och denna lag träder i kraft den 1 januari 1974.

2 § Genom anläggningslagen ( ) och lagen ( ) om förvaltning av samfälligheter upphäves, med den begränsning som följer av denna lag,

lagen (1921: 299) om förvaltning av bysamfälligheter och därmed jämförliga samfällda ägor och rättigheter,
lagen (1966: 700) om vissa gemensamhetsanläggningar,
lagen (1966: 701) om förmånsrätt för fordringar enligt lagen om vissa gemensamhetsanläggningar.

3 § Förekommer i lag eller annan författning hänvisning till föreskrift som ersatts genom bestämmelse i anläggningslagen ( ), lagen ( ) om förvaltning av samfälligheter eller denna lag skall i stället den nya bestämmelsen tillämpas.

4 § Vad som i anläggningslagen ( ) och lagen ( ) om förvaltning av samfälligheter föreskrives om fastighet äger motsvarande tillämpning på sådan lott eller sådant område som kan komma att utgöra fastighet för sig genom legalisering.

5 § Den som innehar fastighet under ständig besittningsrätt eller med fideikommissrätt skall vid tillämpningen av anläggningslagen ( ) och lagen ( ) om förvaltning av samfälligheter anses som fastighetens ägare.

6 § Vad som enligt anläggningslagen ( ) gäller för det fall att fastighet svarar för fordran skall tillämpas även när fastighet besväras av rätt till avkomst eller annan förmån.
Bestämmelserna i anläggningslagen om byggnadsplan äger motsvarande tillämpning på avstyckningsplan.

Övergångsbestämmelser angående anläggningslagen ( )

7 § Lagen (1966: 700) om vissa gemensamhetsanläggningar skall fortfarande tillämpas i fråga om förrättning enligt lagen vid vilken sammanträde med sakägarna hållits före utgången av år 1973 samt i fråga om verkställighet i anledning av anläggningsbeslut som meddelats enligt lagen.

8 § Har vid förrättning enligt lagen (1966: 700) om vissa gemensamhetsanläggningar förmånsrätt fastställts med stöd av 7 § andra stycket lagen, äger 39—42 §§ samma lag samt lagen (1966: 701) om förmånsrätt för fordringar enligt lagen om vissa gemensamhetsanläggningar tillämpning så länge något förmånsrättsbelopp kvarstår.

9 § Förrättning enligt 2 eller 4 kap. lagen (1939: 608) om enskilda vägar får ej påbörjas efter utgången av år 1973. Detta gäller dock ej förrättning som avses i 67 § fjärde stycket samma lag.
Bestämmelserna i 67 och 68 §§ lagen om enskilda vägar äger ej tillämpning, om i ärendet om sammanläggning eller delning beslut av fastighetsbildningsmyndigheten meddelas efter utgången av år 1973.

10 § Bestämmelserna i 35 och 37—40 §§ anläggningslagen ( ) om omprövning av förrättning enligt nämnda lag äger motsvarande tillämpning i fråga om annan förrättning enligt lagen (1966: 700) om vissa gemensamhetsanläggningar än som avses i 8 § samt i fråga om förrättning enligt 2 eller 4 kap. lagen (1939: 608) om enskilda vägar eller motsvarande äldre bestämmelser.

11 § Beslutas vid omprövning enligt 10 § ändring beträffande anläggning som är gemensam för flera fastigheter, anses anläggningen vara inrättad enligt anläggningslagen ( ). Förvaltas anläggningen av sådan samfällighet som kan förvärva rättigheter och ikläda sig skyldigheter, skall samtidigt förordnas att samfälligheten skall upplösas.

12 § Bestämmelserna i 41 och 42 §§ anläggningslagen ( ) äger motsvarande tillämpning när fastighetsbildningsåtgärd som där avses rör fastighet som är ansluten till gemensam anläggning vilken tillkommit vid förrättning enligt lagen (1966: 700) om vissa gemensamhetsanläggningar eller enligt 2 eller 4 kap. lagen (1939: 608) om enskilda vägar eller motsvarande äldre bestämmelser. Med fastighets skyldighet gentemot delägare i samfällighet jämställes därvid ansvar för samfällighets gäld som åvilar fastigheten samt förmånsrätt som fastställts i fastigheten med stöd av 7 § andra stycket lagen om vissa gemensamhetsanläggningar.

Upplåtes tomträtt i fastighet som avses i första stycket, gäller 44 § anläggningslagen.

Vad som i 51 och 52 §§ anläggningslagen föreskrives för det fall att fastighet ålagts skyldighet eller tillerkänts rättighet enligt nämnda lag äger motsvarande tillämpning när skyldigheten eller rättigheten tillkommit enligt 2 eller 4 kap. lagen om enskilda vägar eller motsvarande äldre bestämmelser.

13 § Bestämmelsen i 1 § andra stycket första punkten anläggningslagen ( ) hindrar ej att fråga om inrättande av väg inom område som avses i 71 § första stycket lagen (1939: 608) om enskilda vägar prövas enligt förstnämnda lag.

Finner fastighetsbildningsmyndigheten anledning antaga att fråga som upptagits vid förrättning enligt anläggningslagen bör lösas enligt 3 kap. lagen om enskilda vägar, skall myndigheten underrätta länsstyrelsen härom. Förordnar länsstyrelsen förrättningsman enligt sistnämnda lag, inställes förrättningen.

14 § Bestämmelserna i 13 och 49 §§ anläggningslagen ( ) om tillämpning av 4 kap. 3 § expropriationslagen (1972: 719) gäller ej värdeökning som inträffat före utgången av juni 1971.

Övergångsbestämmelser angående lagen ( ) om förvaltning av samfälligheter

15 § Mål eller ärende enligt lagen (1921: 299) om förvaltning av bysamfälligheter och därmed jämförliga samfällda ägor och rättigheter som är anhängigt hos domstol vid utgången av år 1973 skall handläggas och prövas enligt nämnda lag.

16 § Har domstol enligt lagen (1921: 299) om förvaltning av bysamfälligheter och därmed jämförliga samfällda ägor och rättigheter meddelat beslut med avseende på samfällighets förvaltning, skall nämnda lag fortfarande gälla i det hänseende beslutet avser. Utan hinder av vad nu sagts skall, om delägare begär det, enligt lagen ( ) om förvaltning av samfälligheter bildas samfällighetsförening, som har att övertaga förvaltningen. Finns syssloman eller god man enligt förstnämnda lag, göres begäran om sammanträde för bildande av förening hos honom och har han att utan förordnande hålla sammanträdet.

17 § Bestämmelserna i 1 § andra stycket, 5 §, 7 § första stycket tredje punkten och tredje stycket, 8, 22—34 och 43 §§ samt 44 § andra stycket lagen (1966: 700) om vissa gemensamhetsanläggningar skall fortfarande tillämpas i fråga om sådan samfällighet enligt nämnda lag som kan förvärva rättigheter och ikläda sig skyldigheter.

18 § I fråga om sådan samfällighet enligt lagen (1966: 700) om vissa gemensamhetsanläggningar som icke kan förvärva rättigheter och ikläda sig skyldigheter äger vad som i lagen ( ) om förvaltning av samfälligheter föreskrives om samfällighet enligt anläggningslagen ( ) motsvarande tillämpning.

19 § På samfällighetsstämma i samfällighet som avses i 17 § kan beslutas att samfälligheten skall ombildas till samfällighetsförening. Beslutas sådan ombildning, skall stämman vid tillämpningen av lagen ( ) om förvaltning av samfälligheter anses som sammanträde enligt 20 § i lagen.

Första stycket gäller icke samfällighet som åtnjuter förmånsrätt enligt lagen (1966: 701) om förmånsrätt för fordringar enligt lagen om vissa gemensamhetsanläggningar.

Första stycket äger motsvarande tillämpning i fråga om vägsamfällighet enligt lagen (1939: 608) om enskilda vägar eller motsvarande äldre lagstiftning.

20 § När samfällighetsförening som bildats enligt 19 § registrerats, skall den anses ha övertagit samfällighetens samtliga tillgångar och förpliktelser. Den anläggning, som förvaltas av samfälligheten, skall vid tillämpningen av lagen ( ) om förvaltning av samfälligheter jämställas med gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen ( ).

4 Förslag till

Lag om förmånsrätt för fordringar enligt lagen ( ) om förvaltning av samfälligheter

Härigenom förordnas som följer.

Med samfällighetsförenings fordran på belopp, som vid uttaxering enligt lagen ( ) om förvaltning av samfälligheter påförts ägare av fastighet eller innehavare av tomträtt, följer förmånsrätt enligt 6 § 1 eller 7 § 2 förmånsrättslagen (1970: 979), om beloppet icke förfallit till betalning tidigare än ett år före utmätning eller konkursansökan.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1974.

5 Förslag till

Lag om ändring i lagen (1904: 48 s. 1) om samäganderätt

Härigenom förordnas, att 19 § lagen (1904: 48 s. 1) om samäganderätt skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
	19 §[1]
I fråga om ägor, som vid skifte av jord blivit undantagna för delägarnes allmänna behov eller eljest äro samfällda för flera fastigheter, de där till någon del hava sina ägor genom skifte eller eljest åtskilda, äge vad i denna lag finnes stadgat ej tillämpning, utom såvitt angår mark, som varit till ständigt ryttare-, soldat- eller båtsmanstorp anslagen; ej heller vare i något fall lagens föreskrifter tillämpliga *i avseende å oskift fiskevatten eller* i fråga om bildande av jaktvårdsområde, bestående av allenast en fastighet, eller av fiskevårdsområde, omfattande allenast en fastighet eller det till allenast en fastighet hörande fisket.	*Vad i denna lag finnes stadgat äge ej tillämpning å sådan samfällighet, som avses i lagen ( ) om förvaltning av samfälligheter, eller å sådan allmänning, som avses i lagen (1952: 166) om häradsallmänningar eller lagen (1952: 167) om allmänningsskogar i Norrland och Dalarna;* ej heller vare i något fall lagens föreskrifter tillämpliga i fråga om bildande av jaktvårdsområde, bestående av allenast en fastighet, eller av fiskevårdsområde, omfattande allenast en fastighet eller det till allenast en fastighet hörande fisket.

Beträffande egendomsgemenskap mellan äkta makar eller delägare i oskift dödsbo eller dem, som äro i bolag samman eller äro redare i samma fartyg eller deltagare i samma gruvrörelse, gälle vad därom är särskilt stadgat.

Vad i *22 kap. 3 § ärvdabalken och 4 kap. 8 § jordabalken* stadgas skall ej äga tillämpning i fråga om försäljning enligt denna lag av samfälld fast egendom, vari omyndig äger del.	Vad i *15 kap. 16 § föräldrabalken* stadgas skall ej äga tillämpning i fråga om försäljning enligt denna lag av samfälld fast egendom, vari omyndig äger del.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1974.

[1] Senaste lydelse 1960: 133.

6 Förslag till

Lag om ändring i lagen (1938: 274) om rätt till jakt

Härigenom förordnas i fråga om lagen (1938: 274) om rätt till jakt,
dels att 3 § skall upphöra att gälla,
dels att 4 § skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
	4 §
Å *sockenallmänning, byaskog eller annan dylik* samfällighet må delägarna, där de ej annorledes åsämjas, allenast för egna behov utöva jakträtt.	Å samfällighet må delägarna, där de ej annorledes åsämjas, allenast för egna behov utöva jakträtt.
Äro särskilda föreskrifter gällande om *allmänningens eller* samfällighetens förvaltning, äga delägarna i enlighet därmed fatta beslut om jakträttens tillgodogörande för gemensam räkning. I annat fall må bestämmelse om jakträtten träffas efter ty är stadgat i *lagen om förvaltning av bysamfälligheter och därmed jämförliga samfällda ägor och rättigheter.*	Äro särskilda föreskrifter gällande om samfällighetens förvaltning, äga delägarna i enlighet därmed fatta beslut om jakträttens tillgodogörande för gemensam räkning. I annat fall må bestämmelse om jakträtten träffas efter ty är stadgat i *lagen ( ) om förvaltning av samfälligheter.*

Avgärda by have jakträtt allenast å sina ägor inom hank och stör.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1974.

7 Förslag till

Lag om ändring i lagen (1946: 807) om handläggning av domstolsärenden

Härigenom förordnas, att 6 § lagen (1946: 807) om handläggning av domstolsärenden skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
	6 §[1]
Underrätt är vid handläggning av ärende domför med en lagfaren domare, om ej annat följer av vad som föreskrives nedan i denna paragraf.	
Vid annan handläggning än som sägs i 3 eller 4 § skall rätten hava den sammansättning som anges i tredje stycket,	Vid annan handläggning än som sägs i 3 eller 4 § skall rätten hava den sammansättning som anges i tredje stycket,

[1] Senaste lydelse 1973: 656.

Nuvarande lydelse

om ärendet är tvistigt,
om eljest särskild anledning föreligger därtill, eller
om ärendet angår

1. samtycke till hävande av tjänste- eller arbetsavtal som barn ingått, medgivande till äktenskap enligt 2 kap. 2 § giftermålsbalken eller till åtgärd beträffande makars egendom enligt 5 kap. 14 § eller 6 kap. 6 § nämnda balk eller förordnande angående sådan egendoms förvaltning i andra fall,
2. talan mot överförmyndares beslut,
3. nedsättning av bolags aktiekapital eller grundfond, tillstånd till vinstutdelning i bolag, skyldighet för bolag eller förening att träda i likvidation, förordnande eller entledigande av likvidator eller tillstånd till försäljning av egendom under likvidation eller till fusion,
4. förvaltning av stiftelse,
5. *understöllning av delägares beslut eller meddelande av särskilda föreskrifter angående god mans förvaltning enligt lagen om förvaltning av bysamfälligheter och därmed jämförliga samfällda ägor och rättigheter, eller*
6. tillstånd till viss förvaltningsåtgärd i annat fall än som avses ovan i detta stycke.

Föreslagen lydelse

om ärendet är tvistigt,
om eljest särskild anledning föreligger därtill, eller
om ärendet angår

1. samtycke till hävande av tjänste- eller arbetsavtal som barn ingått, medgivande till äktenskap enligt 2 kap. 2 § giftermålsbalken eller till åtgärd beträffande makars egendom enligt 5 kap. 14 § eller 6 kap. 6 § nämnda balk eller förordnande angående sådan egendoms förvaltning i andra fall,
2. talan mot överförmyndares beslut,
3. nedsättning av bolags aktiekapital eller grundfond, tillstånd till vinstutdelning i bolag, skyldighet för bolag eller förening att träda i likvidation, förordnande eller entledigande av likvidator eller tillstånd till försäljning av egendom under likvidation eller till fusion,
4. förvaltning av stiftelse, *eller*
5. tillstånd till viss förvaltningsåtgärd i annat fall än som avses ovan i detta stycke.

I fall som avses i andra stycket skall rätten bestå av en lagfaren domare och nämnd, när ärendet skall prövas enligt giftermålsbalken eller föräldrabalken, samt eljest av minst tre och högst fyra lagfarna domare. Har nämnd säte i rätten äger 15 kap. 29 och 30 §§ giftermålsbalken motsvarande tillämpning.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1974.

Äldre bestämmelser tillämpas fortfarande på ärende enligt lagen (1921: 299) om förvaltning av bysamfälligheter och därmed jämförliga samfällda ägor och rättigheter, som handlägges av domstol efter utgången av år 1973.

8 Förslag till

Lag om ändring i lagen (1950: 596) om rätt till fiske

Härigenom förordnas, att 24 och 25 §§ lagen (1950: 596) om rätt till fiske skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
24 §[1]	
Oskiftat fiske ävensom annat fiske som är samfällt för två eller flera fastigheter må nyttjas av fastigheternas ägare efter vad de kunna sämjas. Sämjas de ej, må länsstyrelsen på ansökan av någon av dem föreskriva huru fisket må nyttjas. Innan sådan föreskrift meddelas skola de övriga ägarna genom särskilda underrättelser erhålla tillfälle att yttra sig, såvitt det kan ske utan märklig tidsutdräkt.	*I fråga om tillgodogörandet av fiske som är samfällt för flera fastigheter gäller lagen ( ) om förvaltning av samfälligheter.*
Upplåtelse av fiskerätt åt annan än någon av fastigheternas ägare må ej annat än i samband med upplåtelse av jord till brukande göras av en ägare utan de flesta övrigas samtycke. Därvid skola de, som med samäganderätt innehava viss fastighet, tillsammantagna räknas för en ägare och skall likaså endast en röst beräknas för den som äger flera fastigheter.	
Hör fiske till allenast en fastighet, vilken ej utgöres av enbart fiske, och innehaves fastigheten med samäganderätt, må på ansökan av någon av delägarna *meddelas föreskrift enligt vad i första stycket är stadgat.*	Hör fiske till allenast en fastighet, vilken ej utgöres av enbart fiske, och innehaves fastigheten med samäganderätt, må *länsstyrelsen* på ansökan av någon av delägarna *föreskriva hur fisket må nyttjas.*

Vad i denna paragraf stadgas äger ej tillämpning å fiske som ingår i fiskevårdsområde.

25 §[2]

Upplåtes jord till brukande, må brukaren nyttja det fiske som hör till jorden, om ej annorlunda avtalas.

Avser upplåtelsen icke hel fastighet och har annat ej avtalats	Avser upplåtelsen icke hel fastighet och har annat ej avtalats

[1] Senaste lydelse 1962: 47.
[2] Senaste lydelse 1970: 1015.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
om omfattningen av fiskerätten, skall 24 § *första* stycket äga motsvarande tillämpning. Markarealen skall därvid utgöra delningsgrund, om ej annat finnes lämpligare.	om omfattningen av fiskerätten, skall 24 § *andra* stycket äga motsvarande tillämpning. Markarealen skall därvid utgöra delningsgrund, om ej annat finnes lämpligare.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1974.

Förordnande angående nyttjande av samfällt fiske, som meddelats av länsstyrelse med stöd av äldre lag, skall gälla till dess delägarna beslutat annat enligt lagen ( ) om förvaltning av samfälligheter.

Bestämmelserna i 24 § andra stycket i dess äldre lydelse skall gälla till dess föreningsförvaltning enligt lagen ( ) om förvaltning av samfälligheter anordnats, dock längst till utgången av år 1978.

Beträffande upplåtelse, som skett enligt 24 § andra stycket i dess äldre lydelse, skall äldre lag fortfarande äga tillämpning.

9 Förslag till

Lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970: 988)

Härigenom förordnas, att 3 kap. 2 och 3 §§, 7 kap. 9 §, 9 kap. 1 och 7 §§, 14 kap. 1 § samt 16 kap. 1 § fastighetsbildningslagen (1970: 988)[1] skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
	3 kap.
	2 §[2]
Inom område med fastställd generalplan eller med stadsplan, tomtindelning eller byggnadsplan skall fastighetsbildning ske i överensstämmelse med planen.	
Gäller eljest särskilda bestämmelser för marks bebyggande eller användning, såsom regionplan, utomplansbestämmelser eller naturvårdsföreskrifter, skall fastighetsbildning ske så, att syftet med bestämmelserna icke motverkas.	
Om särskilda skäl föreligger, får undantag från planen eller bestämmelserna medges av länsstyrelsen eller efter dess förordnande av byggnadsnämnden. Även utan sådant medgivande får mindre avvikelse från *planen eller bestämmelserna* ske, om åtgärden är förenlig med plancns *eller bestämmelsernas* syfte. Länsstyrelsen får medge undantag enligt första punkten från fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan	Om särskilda skäl föreligger, får undantag från planen eller bestämmelserna medges av länsstyrelsen eller efter dess förordnande av byggnadsnämnden. Även utan sådant medgivande får mindre avvikelse från *plan* ske, om åtgärden är förenlig med plancns syfte. Länsstyrelsen får medge undantag enligt första punkten från fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan endast om byggnadsnämnden tillstyrkt det.

[1] Lagen omtryckt 1971: 1035.
[2] Senaste lydelse 1972: 778.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
endast om byggnadsnämnden tillstyrkt det.	

Får på grund av särskilt medgivande nybyggnad eller annan därmed jämförlig åtgärd företagas i strid mot plan eller bestämmelse som avses i första eller andra stycket, utgör denna paragraf ej hinder mot fastighetsbildning som behövs för att medgivandet skall kunna utnyttjas.

Talan mot byggnadsnämnds beslut i fråga som avses i tredje stycket föres hos länsstyrelsen genom besvär. Talan får dock icke föras mot byggnadsnämnds beslut att vägra undantag från fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan. Mot länsstyrelsens beslut i fråga som avses i tredje stycket föres talan hos Konungen genom besvär.

3 §

Har stadsplan eller byggnadsplan icke fastställts för visst område *och har tätbebyggelse uppkommit eller är sådan bebyggelse att vänta eller kan eljest väntas att flera fastigheter avsedda för bebyggelse skall bildas,* får fastighetsbildning icke ske, om åtgärden skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig *tätbebyggelse* eller motverka lämplig planläggning av området.	Har stadsplan eller byggnadsplan icke fastställts för visst område, får fastighetsbildning *för bebyggelse* icke ske, om åtgärden skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig *bebyggelse* eller motverka lämplig planläggning av området. *Föreligger tätbebyggelse, gäller vad som nu sagts även fastighetsbildning för annat ändamål.*

7 kap.

9 §

Servitut som bildats enligt 2—6 kap. vattenlagen eller motsvarande äldre lagstiftning får ej ändras eller upphävas genom fastighetsreglering. Om servitut tillkommit med stöd av 7 eller 8 kap. vattenlagen eller motsvarande äldre bestämmelser eller enligt lagstiftningen om ägofred eller enskilda vägar eller enligt *lagen den 16 december 1966 (nr 700) om vissa gemensamhetsanläggningar,* får åtgärd som nyss nämnts företagas endast om åtgärden sker i samband med en annan fastighetsbildningsåtgärd och är av betydelse för denna.	Servitut som bildats enligt 2—6 kap. vattenlagen eller motsvarande äldre lagstiftning får ej ändras eller upphävas genom fastighetsreglering. Om servitut tillkommit med stöd av 7 eller 8 kap. vattenlagen eller motsvarande äldre bestämmelser eller enligt lagstiftningen om ägofred eller enskilda vägar eller enligt *anläggningslagen ( ) eller motsvarande äldre bestämmelser,* får åtgärd som nyss nämnts företagas endast om åtgärden sker i samband med en annan fastighetsbildningsåtgärd och är av betydelse för denna.

9 kap.

1 §

Anläggningsarbete eller liknande åtgärd skall efter beslut av fastighetsbildningsmyndigheten verkställas under förrättningen som ett för

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*

sakägarna gemensamt arbete enligt denna lag, om det främjar fastighetsregleringens syfte och arbetet ej lämpligen bör ombesörjas av enskild sakägare.

Beslut enligt första stycket får ej avse sådant företag som skulle väsentligt ändra arten och omfattningen av regleringen och ej heller annat företag enligt vattenlagen än dikning.

Kan till följd av andra stycket företag icke utföras som gemensamt arbete enligt denna lag eller är sådant utförande icke lämpligt, får fastighetsbildningsmyndigheten förordna om prövning enligt vattenlagen, *lagen den 3 september 1939 (nr 608) om enskilda vägar eller lagen om vissa gemensamhetsanläggningar.*	Kan till följd av andra stycket företag icke utföras som gemensamt arbete enligt denna lag eller är sådant utförande icke lämpligt, får fastighetsbildningsmyndigheten förordna om prövning enligt vattenlagen *eller anläggningslagen.*

7 §

Har gemensamt arbete utförts enligt denna lag, skall fastighetsbildningsmyndigheten, om det behövs, förordna att fråga rörande det framtida underhållet och driften av den utförda anläggningen skall prövas enligt de särskilda föreskrifter som kan gälla därom.	*Har anläggning utförts som gemensamt arbete enligt denna lag, får fastighetsbildningsmyndigheten vid samma förrättning pröva fråga om fördelning av kostnader för driften av anläggningen. Fördelningen sker i enlighet med bestämmelserna i anläggningslagen.* *Finnes fråga som avses i första stycket böra prövas särskilt enligt vattenlagen eller anläggningslagen, skall fastighetsbildningsmyndigheten förordna om sådan prövning.* *Anläggning som utförts som gemensamt arbete enligt denna lag anses inrättad enligt anläggningslagen. Vad som nu sagts gäller ej dike, om fråga om fördelning av kostnader för driften prövats enligt vattenlagen.*

14 kap.

1 §

Uppkommer vid fastighetsbildning fråga om fastighetsindelningens beskaffenhet eller om beståndet eller omfånget av servitut som bildats på annat sätt än enligt 2—6 kap. vattenlagen eller motsvarande äldre lagstiftning, skall frågan prövas vid fastighetsbestämning, om det behövs för fastighetsbildningen.

På ansökan av sakägare får även i annat fall fastighetsbestämning ske för prövning av fråga om fastighetsindelningens beskaffenhet	På ansökan av sakägare får även i annat fall fastighetsbestämning ske för prövning av fråga om fastighetsindelningens beskaffenhet

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
eller om beståndet eller omfånget av servitut som tillkommit vid avvittring eller enligt lagstiftningen om fastighetsbildning eller enskilda vägar eller enligt *lagen om vissa gemensamhetsanläggningar*, såvida icke frågans avgörande uppenbarligen är utan betydelse för sökanden. Samma rätt att påkalla fastighetsbestämning tillkommer byggnadsnämnden såvitt gäller område med stadsplan eller byggnadsplan eller område beträffande vilket fråga väckts om upprättande av sådan plan.	eller om beståndet eller omfånget av servitut som tillkommit vid avvittring eller enligt lagstiftningen om fastighetsbildning eller enskilda vägar eller enligt *anläggningslagen eller motsvarande äldre bestämmelser*, såvida icke frågans avgörande uppenbarligen är utan betydelse för sökanden. Samma rätt att påkalla fastighetsbestämning tillkommer byggnadsnämnden såvitt gäller område med stadsplan eller byggnadsplan eller område beträffande vilket fråga väckts om upprättande av sådan plan.
16 kap.	
1 §	
Är talan i fastighetsbildningsmål icke fullföljd på föreskrivet sätt eller inom rätt tid, skall den omedelbart avvisas av fastighetsdomstolen.	Är talan i fastighetsbildningsmål icke fullföljd på föreskrivet sätt eller inom rätt tid, skall den omedelbart avvisas av fastighetsdomstolen. *Har besvärsinlagan före besvärstidens utgång kommit in till fastighetsbildningsmyndigheten, skall den omständigheten att inlagan först efter utgången av nämnda tid kommit in till domstolen ej föranleda att talan avvisas.*

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1974.

10 Förslag till

Lag om ändring i väglagen (1971: 948)

Härigenom förordnas, att 60 § väglagen (1971: 948) skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
60 §	
För att minska de olägenheter, som genom vägran av tillstånd som avses i 39 § eller genom föreskrift eller förordnande som meddelats med stöd av 39—41 § uppkommer för fastighet som haft utfart till allmän väg, får väg-	För att minska de olägenheter, som genom vägran av tillstånd som avses i 39 § eller genom föreskrift eller förordnande som meddelats med stöd av 39—41 § uppkommer för fastighet som haft utfart till allmän väg, får väg-

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
hållaren själv bygga nödvändig utfartsväg för fastigheten. Väghållaren får därvid, i den mån det behövs för företagets genomförande, göra gällande den rätt att påkalla förrättning enligt *lagen (1939: 608) om enskilda vägar* för ianspråktagande av annan fastighet tillhörig mark och att föra talan vid förrättningen, som tillkommer ägaren av fastighet, vars behov av utfartsväg skall tillgodoses.	hållaren själv bygga nödvändig utfartsväg för fastigheten. Väghållaren får därvid, i den mån det behövs för företagets genomförande, göra gällande den rätt att påkalla förrättning enligt *anläggningslagen ( )* för ianspråktagande av annan fastighet tillhörig mark och att föra talan vid förrättningen, som tillkommer ägaren av fastighet, vars behov av utfartsväg skall tillgodoses.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1974.

11 Förslag till

Lag om ändring i lagen (1955: 183) om bankrörelse

Härigenom förordnas, att 57 och 59 §§ lagen (1955: 183) om bankrörelse skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
57 §[1]	
Bankaktiebolag skall till insättarnas skydd ha eget kapital till visst lägsta belopp. Detta bestämmes i förhållande till bankbolagets tillgångar och till garantiförbindelser som bolaget ingått (placeringar). Vid beräkningen av kapitalkravet indelas placeringarna i följande fyra grupper, nämligen	Bankaktiebolag skall till insättarnas skydd ha eget kapital till visst lägsta belopp. Detta bestämmes i förhållande till bankbolagets tillgångar och till garantiförbindelser som bolaget ingått (placeringar). Vid beräkningen av kapitalkravet indelas placeringarna i följande fyra grupper, nämligen
A. 1. innehavande kassa, checkar, postremissväxlar samt fordringar hos riksbanken och riksgäldskontoret,	A. 1. inneliggande kassa, checkar, postremissväxlar samt fordringar hos riksbanken och riksgäldskontoret,
2. skattkammarväxlar och obligationer som utfärdats av staten, kommun eller därmed jämförlig samfällighet, allmän kassa eller inrättning, vars reglemente fastställts av Konungen, eller kreditaktiebolag,	2. skattkammarväxlar och obligationer som utfärdats av staten, kommun eller därmed jämförlig samfällighet, allmän kassa eller inrättning, vars reglemente fastställts av Konungen, eller kreditaktiebolag,
3. andra fordringar för vilka staten, kommun eller därmed jämförlig samfällighet, bankaktiebolag,	3. andra fordringar för vilka staten, kommun eller därmed jämförlig samfällighet, bankaktiebolag,

[1] Senaste lydelse 1972: 656.

Nuvarande lydelse

sparbank, postbanken, centralkassa eller annan under A 1 eller 2 avsedd kassa eller inrättning, kreditaktiebolag eller försäkringsföretag med svensk koncession svarar,

4. fordringar för vilka säkerheten utgöres av värdehandling eller fordran, som angives under A 1—3,

5. garantiförbindelser för vilka banken erhållit säkerhet i värdehandling eller fordran som angives under A 1—4,

B. 1. andra fullgoda obligationer än de som angivas under A 2,

2. fordringar för vilka utländskt bankföretag eller annat försäkringsföretag än som avses under A 3 svarar,

3. fordringar för vilka säkerheten utgöres av

värdehandling eller fordran, som anges under B 1 eller 2,

inteckning i jordbruks-, affärs- eller bostadsfastighet eller tomträtt till sådan fastighet inom sjuttiofem procent av det uppskattade värdet av den fasta egendomen eller, i fråga om tomträtt, av byggnad som hör till tomträtten, *eller*

fordran med förmånsrätt på grund av lagen den 16 december 1966 (nr 701) om förmånsrätt för fordringar enligt lagen om vissa gemensamhetsanläggningar, såvida förmånsrätten får göras gällande på bankbolagets föranstaltande,

4. garantiförbindelser för vilka banken erhållit säkerhet i värdehandling eller fordran, som angives under B 1—3,

C. 1. fordringar för vilka säkerheten utgöres av

inteckning i jordbruksfastighet, i bostadsfastighet med en- eller tvåfamiljshus eller med flerfamiljshus för vilket statligt bostadslån utgår eller i tomträtt till sådan fastighet, om inteckningssäkerheten är förstärkt med borgen och inteckningen ligger mellan sjuttiofem och ett-

Föreslagen lydelse

sparbank, postbanken, centralkassa eller annan under A 1 eller 2 avsedd kassa eller inrättning, kreditaktiebolag eller försäkringsföretag med svensk koncession svarar,

4. fordringar för vilka säkerheten utgöres av värdehandling eller fordran, som angives under A 1—3,

5. garantiförbindelser för vilka banken erhållit säkerhet i värdehandling eller fordran som angives under A 1—4,

B. 1. andra fullgoda obligationer än de som angivas under A 2,

2. fordringar för vilka utländskt bankföretag eller annat försäkringsföretag än som avses under A 3 *eller samfällighetsförening* svarar,

3. fordringar för vilka säkerheten utgöres av

värdehandling eller fordran, som angives under B 1 eller 2, *eller*

inteckning i jordbruks-, affärs- eller bostadsfastighet eller tomträtt till sådan fastighet inom sjuttiofem procent av det uppskattade värdet av den fasta egendomen eller, i fråga om tomträtt, av byggnad som hör till tomträtten,

4. garantiförbindelser för vilka banken erhållit säkerhet i värdehandling eller fordran, som angives under B 1—3,

C. 1. fordringar för vilka säkerheten utgöres av

inteckning i jordbruksfastighet, i bostadsfastighet med en- eller tvåfamiljshus eller med flerfamiljshus för vilket statligt bostadslån utgår eller i tomträtt till sådan fastighet, om inteckningssäkerheten är förstärkt med borgen och inteckningen ligger mellan sjuttiofem och ett-

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
hundra procent av det uppskattade värdet av den fasta egendomen eller, i fråga om tomträtt, av byggnad som hör till tomträtten,	hundra procent av det uppskattade värdet av den fasta egendomen eller, i fråga om tomträtt, av byggnad som hör till tomträtten,
inteckning i fastighet, som helt eller delvis är inrättad för industriell verksamhet, eller i tomträtt till sådan fastighet inom femtio procent av det uppskattade värdet av den fasta egendomen eller, i fråga om tomträtt, av byggnad och annan egendom som hör till tomträtten,	inteckning i fastighet, som helt eller delvis är inrättad för industriell verksamhet, eller i tomträtt till sådan fastighet inom femtio procent av det uppskattade värdet av den fasta egendomen eller, i fråga om tomträtt, av byggnad och annan egendom som hör till tomträtten,
förlagsbevis eller aktie, som noteras vid fondbörs här i landet, eller	förlagsbevis eller aktie, som noteras vid fondbörs här i landet, eller
borgen, dock ej till högre belopp för varje låntagare än tjugofemtusen kronor,	borgen, dock ej till högre belopp för varje låntagare än tjugofemtusen kronor,
2. garantiförbindelser för vilka banken erhållit säkerhet i form av värdehandling, fordran eller borgensförbindelse som angives under C 1,	2. garantiförbindelser för vilka banken erhållit säkerhet i form av värdehandling, fordran eller borgensförbindelse som angives under C 1,
D. övriga tillgångar och garantiförbindelser utom sådana som enligt femte och sjätte styckena skola avräknas från eget kapital.	D. övriga tillgångar och garantiförbindelser utom sådana som enligt femte och sjätte styckena skola avräknas från eget kapital.

För placeringar, som angivas under A, fordras ej eget kapital. I övrigt skall bankbolag vid varje tidpunkt ha eget kapital till lägst ett belopp, som motsvarar sammanlagt

en procent av summan av placeringar, som angivas under B,

fyra procent av summan av placeringar, som angivas under C, och

åtta procent av summan av placeringar, som angivas under D.

Tillgång skall tagas upp till bokfört värde och garantiförbindelse till sitt nominella belopp.

Med eget kapital avses aktiekapital, reservfond, dispositionsfond och av bolagsstämman fastställd vinstbalans. Med eget kapital får likställas det nominella värdet av förlagsbevis, utställda av bankbolaget, intill ett belopp motsvarande bolagets aktiekapital. I fråga om förlagskapital, som långivaren kan återkräva inom fem år, skall dock iakttagas att med bolagets kapital får likställas högst så stor del av det varje år förfallande beloppet som svarar mot tio procent av bolagets aktiekapital.

Från bankbolagets eget kapital skall avräknas det bokförda värdet av vad banken såsom aktiekapital eller i annan form tillskjutit till annat in- eller utländskt företag som driver någon form av bankverksamhet. Sådan avräkning skall dock ej ske i fråga om företag där staten är delägare eller i fråga om kreditaktiebolag som har till huvudsakligt ändamål att lämna lån mot säkerhet i form av panträtt på grundval av inteckning i bostads-, kontors- eller affärsfastighet.

Har bankbolag väsentligt ekonomiskt intresse i aktiebolag, som ute-

Nuvarande lydelse *Föreslagen lydelse*

slutande har till syfte att förvalta fastighet eller tomträtt som förvärvats för att bereda banken lokaler för dess inrymmande eller tillgodose därmed sammanhängande behov, skall från bankbolagets eget kapital avräknas åtta procent av summan av det bokförda värdet av aktierna i fastighetsbolaget och bolagets bokförda skulder eller den del av dessa som svarar mot bankens innehav av aktier i fastighetsbolaget.

Med uppskattat värde avses det värde, som bankbolaget bestämt på grundval av särskild värdering. Har enligt gällande bestämmelser om lån av statsmedel till främjande av bostadsbyggandet sådant lån beviljats till uppförande av viss byggnad, skall till grund för bedömandet i stället för uppskattningsvärdet läggas det enligt nämnda bestämmelser fastställda pantvärdet för byggnaden eller den fastighet, där denna uppföres, om ej särskilda skäl föranleda annat.

59 §[2]

Kredit får beviljas endast mot betryggande säkerhet i fast eller lös egendom eller i form av borgen. Utan säkerhet får dock kredit lämnas till ett sammanlagt belopp, som vid varje tidpunkt svarar mot högst tre procent av summan av bankaktiebolags eget kapital och dess inlåning. Därutöver får kredit utan säkerhet beviljas,

1. sådan låntagare, som avses i 57 § första stycket A 2 eller 3, samt utländskt bankföretag,

2. *samfällighet som avses i lagen den 16 december 1966 (nr 700) om vissa gemensamhetsanläggningar, såvida krediten ej överstiger belopp för vilket förmånsrätt åtnjutes på grund av lagen om förmånsrätt för fordringar enligt nämnda lag och förmånsrätten får göras gällande på bankbolagets föranstaltande,*

3. näringsidkare i och för hans rörelse, om krediten är kortvarig.

Kredit får beviljas endast mot betryggande säkerhet i fast eller lös egendom eller i form av borgen. Utan säkerhet får dock kredit lämnas till ett sammanlagt belopp, som vid varje tidpunkt svarar mot högst tre procent av summan av bankaktiebolags eget kapital och dess inlåning. Därutöver får kredit utan säkerhet beviljas,

1. sådan låntagare, som avses i 57 § första stycket A 2 eller 3, samt utländskt bankföretag,

2. *samfällighetsförening,*

3. näringsidkare i och för hans rörelse, om krediten är kortvarig.

Aktie i bolag, som huvudsakligen förvaltar eller driver handel med aktier eller som idkar emissionsrörelse, får mottagas som pant endast om aktien noteras vid fondbörs här i landet. Vad nu sagts gäller även förlagsbevis, som utfärdats av sådant bolag.

Bestämmelsen i 49 § om förbud för bankbolag att som pant mottaga egen aktie äger motsvarande tillämpning på förlagsbevis som bolaget utfärdat.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1974.

[2] Senaste lydelse 1968: 601.

12 Förslag till

Lag om ändring i lagen (1955: 416) om sparbanker

Härigenom förordnas, att 26 och 28 §§ lagen (1955: 416) om sparbanker skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
26 §[1]	
Sparbank skall till insättarnas skydd ha egna fonder till visst lägsta belopp. Detta bestämmes i förhållande till sparbankens tillgångar och till garantiförbindelser som sparbanken ingått (placeringar). Vid beräkningen av kravet på egna fonder indelas placeringarna i följande fyra grupper, nämligen	Sparbank skall till insättarnas skydd ha egna fonder till visst lägsta belopp. Detta bestämmes i förhållande till sparbankens tillgångar och till garantiförbindelser som sparbanken ingått (placeringar). Vid beräkningen av kravet på egna fonder indelas placeringarna i följande fyra grupper, nämligen
A. 1. inneliggande kassa, checkar, postremissväxlar samt fordringar hos riksbanken och riksgäldskontoret,	A. 1. inneliggande kassa, checkar, postremissväxlar samt fordringar hos riksbanken och riksgäldskontoret,
2. skattkammarväxlar och obligationer som utfärdats av staten, kommun eller därmed jämförlig samfällighet, allmän kassa eller inrättning, vars reglemente fastställts av Konungen, eller kreditaktiebolag,	2. skattkammarväxlar och obligationer som utfärdats av staten, kommun eller därmed jämförlig samfällighet, allmän kassa eller inrättning, vars reglemente fastställts av Konungen, eller kreditaktiebolag,
3. andra fordringar för vilka staten, kommun eller därmed jämförlig samfällighet, bankaktiebolag, sparbank, postbanken, centralkassa eller annan under A 1 eller 2 avsedd kassa eller inrättning, kreditaktiebolag eller försäkringsföretag med svensk koncession svarar,	3. andra fordringar för vilka staten, kommun eller därmed jämförlig samfällighet, bankaktiebolag, sparbank, postbanken, centralkassa eller annan under A 1 eller 2 avsedd kassa eller inrättning, kreditaktiebolag eller försäkringsföretag med svensk koncession svarar,
4. fordringar för vilka säkerheten utgöres av värdehandling eller fordran, som angives under A 1—3,	4. fordringar för vilka säkerheten utgöres av värdehandling eller fordran, som angives under A 1—3,
5. garantiförbindelser för vilka sparbanken erhållit säkerhet i värdehandling eller fordran, som angives under A 1—4,	5. garantiförbindelser för vilka sparbanken erhållit säkerhet i värdehandling eller fordran, som angives under A 1—4,
B. 1. andra fullgoda obligationer än de som angivas under A 2,	B. 1. andra fullgoda obligationer än de som angivas under A 2,
2. fordringar för vilka utländskt bankföretag eller annat försäk-	2. fordringar för vilka utländskt bankföretag eller annat försäk-

[1] Senaste lydelse 1972: 657.

Nuvarande lydelse

ringsföretag än som avses under A 3 svarar,

3. fordringar för vilka säkerheten utgöres av

värdehandling eller fordran, som angives under B 1 eller 2,

inteckning i jordbruks-, affärs- eller bostadsfastighet eller tomträtt till sådan fastighet inom sjuttiofem procent av det uppskattade värdet av den fasta egendomen eller, i fråga om tomträtt, av byggnad som hör till tomträtten, *eller*

fordran med förmånsrätt på grund av lagen den 16 december 1966 (nr 701) om förmånsrätt för fordringar enligt lagen om vissa gemensamhetsanläggningar, såvida förmånsrätten får göras gällande på sparbankens föranstaltande,

4. garantiförbindelser för vilka sparbanken erhållit säkerhet i värdehandling eller fordran, som angives under B 1—3,

C. 1. fordringar för vilka säkerheten utgöres av

inteckning i jordbruksfastighet, i bostadsfastighet med en- eller tvåfamiljshus eller med flerfamiljshus för vilket statligt bostadslån utgår eller i tomträtt till sådan fastighet, om inteckningssäkerheten är förstärkt med borgen och inteckningen ligger mellan sjuttiofem och etthundra procent av det uppskattade värdet av den fasta egendomen eller, i fråga om tomträtt, av byggnad som hör till tomträtten,

inteckning i fastighet, som helt eller delvis är inrättad för industriell verksamhet, eller i tomträtt till sådan fastighet inom femtio procent av det uppskattade värdet av den fasta egendomen eller, i fråga om tomträtt, av byggnad och annan egendom som hör till tomträtten,

förlagsbevis eller aktie, som noteras vid fondbörs här i landet, eller

Föreslagen lydelse

ringsföretag än som avses under A 3 *eller samfällighetsförening* svarar,

3. fordringar för vilka säkerheten utgöres av

värdehandling eller fordran, som angives under B 1 eller 2, *eller*

inteckning i jordbruks-, affärs- eller bostadsfastighet eller tomträtt till sådan fastighet inom sjuttiofem procent av det uppskattade värdet av den fasta egendomen eller, i fråga om tomträtt, av byggnad som hör till tomträtten,

4. garantiförbindelser för vilka sparbanken erhållit säkerhet i värdehandling eller fordran, som angives under B 1—3,

C. 1. fordringar för vilka säkerheten utgöres av

inteckning i jordbruksfastighet, i bostadsfastighet med en- eller tvåfamiljshus eller med flerfamiljshus för vilket statligt bostadslån utgår eller i tomträtt till sådan fastighet, om inteckningssäkerheten är förstärkt med borgen och inteckningen ligger mellan sjuttiofem och etthundra procent av det uppskattade värdet av den fasta egendomen eller, i fråga om tomträtt, av byggnad som hör till tomträtten,

inteckning i fastighet, som helt eller delvis är inrättad för industriell verksamhet, eller i tomträtt till sådan fastighet inom femtio procent av det uppskattade värdet av den fasta egendomen eller, i fråga om tomträtt, av byggnad och annan egendom som hör till tomträtten,

förlagsbevis eller aktie, som noteras vid fondbörs här i landet, eller

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
borgen, dock ej till högre belopp för varje låntagare än tjugufemtusen kronor,	borgen, dock ej till högre belopp för varje låntagare än tjugufemtusen kronor,
2. garantiförbindelser för vilka sparbanken erhållit säkerhet i form av värdehandling, fordran eller borgensförbindelse som angives under C 1,	2. garantiförbindelser för vilka sparbanken erhållit säkerhet i form av värdehandling, fordran eller borgensförbindelse som angives under C 1,
D. övriga tillgångar och garantiförbindelser utom sådana som enligt femte och sjätte styckena skola avräknas från sparbankens egna fonder.	D. övriga tillgångar och garantiförbindelser utom sådana som enligt femte och sjätte styckena skola avräknas från sparbankens egna fonder.

För placeringar, som angivas under A, fordras ej egna fonder. I övrigt skall sparbank vid varje tidpunkt ha egna fonder till lägst ett belopp, som motsvarar sammanlagt

en procent av summan av placeringar, som angivas under B,
fyra procent av summan av placeringar, som angivas under C, och
åtta procent av summan av placeringar, som angivas under D.

Tillgång skall tagas upp till bokfört värde och garantiförbindelse till sitt nominella belopp.

Med egna fonder avses grundfond, reservfond och garantifond. Med egna fonder får likställas det nominella värdet av förlagsbevis, utställda av sparbanken, intill ett belopp motsvarande sparbankens reservfond. I fråga om förlagskapital, som långivaren kan återkräva inom fem år, skall dock iakttagas att med sparbankens fonder får likställas högst så stor del av det varje år förfallande beloppet som svarar mot tio procent av reservfonden.

Från sparbankens egna fonder skall avräknas det bokförda värdet av vad sparbanken såsom aktiekapital eller i annan form tillskjutit till företag som driver någon form av bankverksamhet. Sådan avräkning skall dock ej ske i fråga om företag där staten är delägare eller i fråga om kreditaktiebolag som har till huvudsakligt ändamål att lämna lån mot säkerhet i form av panträtt på grundval av inteckning i bostads-, kontors- eller affärsfastighet.

Har sparbank väsentligt ekonomiskt intresse i aktiebolag, som utcslutande har till syfte att förvalta fastighet eller tomträtt som förvärvats för att bereda sparbanken lokaler för dess inrymmande eller tillgodose därmed sammanhängande behov, skall från sparbankens egna fonder avräknas åtta procent av summan av det bokförda värdet av aktierna i fastighetsbolaget och bolagets bokförda skulder eller den del av dessa som svarar mot sparbankens innehav av aktier i fastighetsbolaget.

Med uppskattat värde avses det värde, som sparbanken bestämt på grundval av särskild värdering. Har enligt gällande bestämmelser om lån av statsmedel till främjande av bostadsbyggande sådant lån beviljats till uppförande av viss byggnad, skall till grund för bedömandet i stället för uppskattningsvärdet läggas det enligt nämnda bestämmelser fastställda pantvärdet för byggnaden eller den fastighet, där denna uppföres, om ej särskilda skäl föranleda annat.

Sparbank, som på grund av avtal enligt 79 § skall uppbära blivande

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
överskott vid annan sparbanks likvidation, får vid bestämmande av kravet på egna fonder under tiden för likvidationen taga överskottet i beräkning intill belopp och på villkor som tillsynsmyndigheten fastställer.	
28 §[2]	
Kredit får beviljas endast mot betryggande säkerhet i fast eller lös egendom eller i form av borgen. Utan säkerhet får dock kredit lämnas till ett sammanlagt belopp, som vid varje tidpunkt svarar mot högst tre procent av summan av sparbanks fonder och dess inlåning. Därutöver får kredit utan säkerhet beviljas	Kredit får beviljas endast mot betryggande säkerhet i fast eller lös egendom eller i form av borgen. Utan säkerhet får dock kredit lämnas till ett sammanlagt belopp, som vid varje tidpunkt svarar mot högst tre procent av summan av sparbanks fonder och dess inlåning. Därutöver får kredit utan säkerhet beviljas
1. sådan låntagare, som avses i 26 § första stycket A 2 eller 3, samt utländskt bankföretag,	1. sådan låntagare, som avses i 26 § första stycket A 2 eller 3, samt utländskt bankföretag,
2. *samfällighet som avses i lagen den 16 december 1966 (nr 700) om vissa gemensamhetsanläggningar, såvida krediten ej överstiger belopp för vilket förmånsrätt åtnjutes på grund av lagen om förmånsrätt för fordringar enligt nämnda lag och förmånsrätten får göras gällande på sparbankens föranstaltande,*	2. *samfällighetsförening,*
3. näringsidkare i och för hans rörelse, om krediten är kortvarig.	3. näringsidkare i och för hans rörelse, om krediten är kortvarig.

Aktie i bolag, som huvudsakligen förvaltar eller driver handel med aktier eller som idkar emissionsrörelse, får mottagas som pant endast om aktien noteras vid fondbörs här i landet. Vad nu sagts gäller även förlagsbevis som utfärdats av sådant bolag.

Sparbank får ej som pant mottaga förlagsbevis, som sparbanken utfärdat, och ej heller bevis om tillskott till garantifond eller grundfond i sparbanken.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1974.

[2] Senaste lydelse 1968: 602.

13 Förslag till

Lag om ändring i lagen (1956: 216) om jordbrukskasserörelsen

Härigenom förordnas, att 34 och 36 §§ lagen (1956: 216) om jordbrukskasserörelsen skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
34 §[1]	
Centralkassa jämte anslutna jordbrukskassor skall till insättarnas skydd ha eget kapital till visst lägsta belopp. Detta bestämmes för kassorna gemensamt i förhållande till deras tillgångar och av dem ingångna garantiförbindelser (placeringar). Vid beräkningen av kapitalkravet indelas placeringarna i följande fyra grupper, nämligen	Centralkassa jämte anslutna jordbrukskassor skall till insättarnas skydd ha eget kapital till visst lägsta belopp. Detta bestämmes för kassorna gemensamt i förhållande till deras tillgångar och av dem ingångna garantiförbindelser (placeringar). Vid beräkningen av kapitalkravet indelas placeringarna i följande fyra grupper, nämligen
A. 1. inneliggande kassa, checkar, postremissväxlar samt fordringar hos riksbanken och riksgäldskontoret,	A. 1. inneliggande kassa, checkar, postremissväxlar samt fordringar hos riksbanken och riksgäldskontoret,
2. skattkammarväxlar och obligationer som utfärdats av staten, kommun eller därmed jämförlig samfällighet, allmän kassa eller inrättning, vars reglemente fastställts av Konungen, eller kreditaktiebolag,	2. skattkammarväxlar och obligationer som utfärdats av staten, kommun eller därmed jämförlig samfällighet, allmän kassa eller inrättning, vars reglemente fastställts av Konungen, eller kreditaktiebolag,
3. andra fordringar för vilka staten, kommun eller därmed jämförlig samfällighet, bankaktiebolag, sparbank, postbanken, centralkassa eller annan under A 1 eller 2 avsedd kassa eller inrättning, kreditaktiebolag eller försäkringsföretag med svensk koncession svarar,	3. andra fordringar för vilka staten, kommun eller därmed jämförlig samfällighet, bankaktiebolag, sparbank, postbanken, centralkassa eller annan under A 1 eller 2 avsedd kassa eller inrättning, kreditaktiebolag eller försäkringsföretag med svensk koncession svarar,
4. fordringar för vilka säkerheten utgöres av värdehandling eller fordran, som angives under A 1—3,	4. fordringar för vilka säkerheten utgöres av värdehandling eller fordran, som angives under A 1—3,
5. garantiförbindelser, som utfärdats av centralkassan eller ansluten jordbrukskassa och för vilka kassan erhållit säkerhet i värdehandling eller fordran, som angives under A 1—4,	5. garantiförbindelser, som utfärdats av centralkassan eller ansluten jordbrukskassa och för vilka kassan erhållit säkerhet i värdehandling eller fordran, som angives under A 1—4,

[1] Senaste lydelse 1972: 658.

Nuvarande lydelse

B. 1. andra fullgoda obligationer än de som angivas under A 2,

2. fordringar för vilka utländskt bankföretag eller annat försäkringsföretag än som avses under A 3 svarar,

3. fordringar för vilka säkerheten utgöres av

värdehandling eller fordran, som angives under B 1 eller 2,

inteckning i jordbruks-, affärs- eller bostadsfastighet eller tomträtt till sådan fastighet inom sjuttiofem procent av det uppskattade värdet av den fasta egendomen eller, i fråga om tomträtt, av byggnad som hör till tomträtten, *eller*

fordran med förmånsrätt på grund av lagen den 16 december 1966 (nr 701) om förmånsrätt för fordringar enligt lagen om vissa gemensamhetsanläggningar, såvida förmånsrätten får göras gällande på kassans föranstaltande,

4. garantiförbindelser, som utfärdats av centralkassan eller ansluten jordbrukskassa och för vilka kassan erhållit säkerhet i värdehandling eller fordran, som angives under B 1—3,

C. 1. fordringar för vilka säkerheten utgöres av

inteckning i jordbruksfastighet, i bostadsfastighet med en- eller tvåfamiljshus eller med flerfamiljshus för vilket statligt bostadslån utgår eller i tomträtt till sådan fastighet, om inteckningssäkerheten är förstärkt med borgen och inteckningen ligger mellan sjuttiofem och etthundra procent av det uppskattade värdet av den fasta egendomen eller, i fråga om tomträtt, av byggnad som hör till tomträtten,

inteckning i fastighet, som helt eller delvis är inrättad för industriell verksamhet, eller i tomträtt till sådan fastighet inom femtio procent av det uppskattade värdet

Föreslagen lydelse

B. 1. andra fullgoda obligationer än de som angivas under A 2,

2. fordringar för vilka utländskt bankföretag eller annat försäkringsföretag än som avses under A 3 *eller samfällighetsförening* svarar,

3. fordringar för vilka säkerheten utgöres av

värdehandling eller fordran, som angives under B 1 eller 2, *eller*

inteckning i jordbruks-, affärs- eller bostadsfastighet eller tomträtt till sådan fastighet inom sjuttiofem procent av det uppskattade värdet av den fasta egendomen eller, i fråga om tomträtt, av byggnad som hör till tomträtten,

4. garantiförbindelser, som utfärdats av centralkassan eller ansluten jordbrukskassa och för vilka kassan erhållit säkerhet i värdehandling eller fordran, som angives under B 1—3,

C. 1. fordringar för vilka säkerheten utgöres av

inteckning i jordbruksfastighet, i bostadsfastighet med en- eller tvåfamiljshus eller med flerfamiljshus för vilket statligt bostadslån utgår eller i tomträtt till sådan fastighet, om inteckningssäkerheten är förstärkt med borgen och inteckningen ligger mellan sjuttiofem och etthundra procent av det uppskattade värdet av den fasta egendomen eller, i fråga om tomträtt, av byggnad som hör till tomträtten,

inteckning i fastighet, som helt eller delvis är inrättad för industriell verksamhet, eller i tomträtt till sådan fastighet inom femtio procent av det uppskattade värdet

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
av den fasta egendomen eller, i fråga om tomträtt, av byggnad och annan egendom som hör till tomträtten,	av den fasta egendomen eller, i fråga om tomträtt, av byggnad och annan egendom som hör till tomträtten,
förlagsbevis eller aktie, som noteras vid fondbörs här i landet, eller	förlagsbevis eller aktie, som noteras vid fondbörs här i landet, eller
borgen, dock ej till högre belopp för varje låntagare än tjugofemtusen kronor,	borgen, dock ej till högre belopp för varje låntagare än tjugofemtusen kronor,
2. garantiförbindelser, som utfärdats av centralkassan eller ansluten jordbrukskassa och för vilka kassan erhållit säkerhet i form av värdehandling, fordran eller borgensförbindelse som angives under C 1,	2. garantiförbindelser, som utfärdats av centralkassan eller ansluten jordbrukskassa och för vilka kassan erhållit säkerhet i form av värdehandling, fordran eller borgensförbindelse som angives under C 1,
D. övriga tillgångar och garantiförbindelser utom sådana som enligt femte och sjätte styckena skola avräknas från eget kapital.	D. övriga tillgångar och garantiförbindelser utom sådana som enligt femte och sjätte styckena skola avräknas från eget kapital.

För placeringar, som angivas under A, fordras ej eget kapital. I övrigt skall centralkassa jämte anslutna jordbrukskassor vid varje tidpunkt ha eget kapital till lägst ett belopp, som motsvarar sammanlagt

en procent av summan av placeringar, som angivas under B,
fyra procent av summan av placeringar, som angivas under C, och
åtta procent av summan av placeringar, som angivas under D.

Tillgång skall tagas upp till bokfört värde och garantiförbindelse till sitt nominella belopp.

Med eget kapital avses insatskapital, reservfond, dispositionsfond och av stämma fastställd vinstbalans. Med eget kapital får likställas det nominella värdet av förlagsbevis, utställda av centralkassan, intill ett belopp motsvarande det belopp vartill centralkassans och anslutna jordbrukskassors eget kapital uppgår. I fråga om förlagskapital, som långivaren kan återkräva inom fem år, skall dock iakttagas att med centralkassans och de anslutna jordbrukskassornas eget kapital får likställas högst så stor del av det varje år förfallande beloppet som svarar mot tio procent av detta kapital.

Från centralkassans och de anslutna jordbrukskassornas eget kapital skall avräknas det bokförda värdet av vad de såsom aktiekapital eller i annan form tillskjutit till företag som driver någon form av bankverksamhet. Sådan avräkning skall dock ej ske i fråga om företag där staten är delägare eller i fråga om kreditaktiebolag som har till huvudsakligt ändamål att lämna lån mot säkerhet i form av panträtt på grundval av inteckning i bostads-, kontors- eller affärsfastighet.

Har centralkassa eller ansluten jordbrukskassa väsentligt ekonomiskt intresse i aktiebolag som uteslutande har till syfte att förvalta fastighet eller tomträtt som förvärvats för att bereda någon av kassorna lokaler för dess inrymmande eller tillgodose därmed sammanhängande behov, skall från det egna kapitalet avräknas åtta procent av summan av det

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
bokförda värdet av aktierna i fastighetsbolaget och bolagets bokförda skulder eller den del av dessa som svarar mot kassans innehav av aktier i fastighetsbolaget.	
Med uppskattat värde avses det värde, som kreditkassa bestämt på grundval av särskild värdering. Har enligt gällande bestämmelser om lån av statsmedel till främjande av bostadsbyggandet sådant lån beviljats till uppförande av viss byggnad, skall till grund för bedömandet i stället för uppskattningsvärdet läggas det enligt nämnda bestämmelser fastställda pantvärdet för byggnaden eller den fastighet, där denna uppföres, om ej särskilda skäl föranleda annat.	
36 §[2]	
Kredit får beviljas endast mot betryggande säkerhet i fast eller lös egendom eller i form av borgen. Utan säkerhet får dock kredit lämnas till ett sammanlagt belopp, som vid varje tidpunkt svarar mot högst tre procent av summan av centralkassas och anslutna jordbrukskassors eget kapital samt centralkassans inlåning. Därutöver får kredit utan säkerhet beviljas	Kredit får beviljas endast mot betryggande säkerhet i fast eller lös egendom eller i form av borgen. Utan säkerhet får dock kredit lämnas till ett sammanlagt belopp, som vid varje tidpunkt svarar mot högst tre procent av summan av centralkassas och anslutna jordbrukskassors eget kapital samt centralkassans inlåning. Därutöver får kredit utan säkerhet beviljas
1. sådan låntagare, som avses i 34 § första stycket A 2 eller 3, dock icke staten, samt utländskt bankföretag,	1. sådan låntagare, som avses i 34 § första stycket A 2 eller 3, dock icke staten, samt utländskt bankföretag,
2. *samfällighet som avses i lagen den 16 december 1966 (nr 700) om vissa gemensamhetsanläggningar, såvida krediten ej överstiger belopp för vilket förmånsrätt åtnjutes på grund av lagen om förmånsrätt för fordringar enligt nämnda lag och förmånsrätten får göras gällande på kreditkassans föranstaltande,*	2. *samfällighetsförening,*
3. näringsidkare i och för hans rörelse, om krediten är kortvarig.	3. näringsidkare i och för hans rörelse, om krediten är kortvarig.
Kredit utan säkerhet enligt första stycket beviljas av centralkassa eller, efter medgivande av denna, av ansluten jordbrukskassa.	
Aktie i bolag, som huvudsakligen förvaltar eller driver handel med aktier eller som idkar emissionsrörelse, får mottagas som pant endast om aktien noteras vid fondbörs här i landet. Vad nu sagts gäller även förlagsbevis som utfärdats av sådant bolag.	
Kreditkassa får ej som pant mottaga aktie i bolag, som har till uppgift att tillgodose för kreditkassor gemensamma intressen, eller förlagsbevis, som sådant bolag eller centralkassa utfärdat, och ej heller bevis om andel i eller tillskott till kreditkassan själv eller annan jordbrukets kreditkassa.	

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1974.

[2] Senaste lydelse 1968: 605.

14 Förslag till

Lag om ändring i lagen (1969: 732) om postbanken

Härigenom förordnas, att 7 och 9 §§ lagen (1969: 732) om postbanken skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
7 §[1]	
Postbanken skall till täckning av de risker som är förenade med bankrörelsen ha kapital till visst lägsta belopp. Detta bestämmes i förhållande till postbankens tillgångar och till garantiförbindelser som banken ingått (placeringar). Vid beräkningen av kapitalkravet indelas placeringarna i följande fyra grupper, nämligen	Postbanken skall till täckning av de risker som är förenade med bankrörelsen ha kapital till visst lägsta belopp. Detta bestämmes i förhållande till postbankens tillgångar och till garantiförbindelser som banken ingått (placeringar). Vid beräkningen av kapitalkravet indelas placeringarna i följande fyra grupper, nämligen
A. 1. inneliggande kassa, checkar, postremissväxlar samt fordringar hos riksbanken och riksgäldskontoret,	A. 1. inneliggande kassa, checkar, postremissväxlar samt fordringar hos riksbanken och riksgäldskontoret,
2. skattkammarväxlar och obligationer som utfärdats av staten, kommun eller därmed jämförlig samfällighet, allmän kassa eller inrättning, vars reglemente fastställts av Konungen, eller kreditaktiebolag,	2. skattkammarväxlar och obligationer som utfärdats av staten, kommun eller därmed jämförlig samfällighet, allmän kassa eller inrättning, vars reglemente fastställts av Konungen, eller kreditaktiebolag,
3. andra fordringar för vilka staten, kommun eller därmed jämförlig samfällighet, bankaktiebolag, sparbank, centralkassa eller annan under A 1 eller 2 avsedd kassa eller inrättning, kreditaktiebolag eller försäkringsförctag med svensk koncession svarar,	3. andra fordringar för vilka staten, kommun eller därmed jämförlig samfällighet, bankaktiebolag, sparbank, centralkassa eller annan under A 1 eller 2 avsedd kassa eller inrättning, kreditaktiebolag eller försäkringsföretag med svensk koncession svarar,
4. fordringar för vilka säkerheten utgöres av värdehandling eller fordran, som anges under A 1—3, och	4. fordringar för vilka säkerheten utgöres av värdehandling eller fordran, som anges under A 1—3, och
5. garantiförbindelser för vilka postbanken fått säkerhet i värdehandling eller fordran, som anges under A 1—4,	5. garantiförbindelser för vilka postbanken fått säkerhet i värdehandling eller fordran, som anges under A 1—4,
B. 1. andra fullgoda obligationer än de som anges under A 2,	B. 1. andra fullgoda obligationer än de som anges under A 2,
2. fordringar för vilka utländskt	2. fordringar för vilka utländskt

[1] Senaste lydelse 1972: 659.

Nuvarande lydelse

bankföretag eller annat försäkringsföretag än som avses under A 3 svarar,

3. fordringar för vilka säkerheten utgöres av

värdehandling eller fordran, som anges under B 1 eller 2,

inteckning i jordbruks-, affärs- eller bostadsfastighet eller tomträtt till sådan fastighet inom sjuttiofem procent av det uppskattade värdet av den fasta egendomen eller, i fråga om tomträtt, av byggnad som hör till tomträtten, *eller*

fordran med förmånsrätt på grund av lagen (1966: 701) om förmånsrätt för fordringar enligt lagen om vissa gemensamhetsanläggningar, om förmånsrätten får göras gällande på postbankens föranstaltande,

4. garantiförbindelser för vilka postbanken fått säkerhet i värdehandling eller fordran, som anges under B 1—3,

C. 1. fordringar för vilka säkerheten utgöres av

inteckning i jordbruksfastighet, i bostadsfastighet med en eller tvåfamiljshus eller med flerfamiljshus för vilket statligt bostadslån utgår eller i tomträtt till sådan fastighet, om inteckningssäkerheten är förstärkt med borgen och inteckningen ligger mellan sjuttiofem och etthundra procent av det uppskattade värdet av den fasta egendomen eller, i fråga om tomträtt, av byggnad som hör till tomträtten,

inteckning i fastighet, som helt eller delvis är inrättad för industriell verksamhet, eller i tomträtt till sådan fastighet inom femtio procent av det uppskattade värdet av den fasta egendomen eller, i fråga om tomträtt, av byggnad och annan egendom som hör till tomträtten,

förlagsbevis eller aktie, som no-

Föreslagen lydelse

bankföretag eller annat försäkringsföretag än som avses under A3 *eller samfällighetsförening* svarar,

3. fordringar för vilka säkerheten utgöres av

värdehandling eller fordran, som anges under B 1 eller 2, *eller*

inteckning i jordbruks-, affärs- eller bostadsfastighet eller tomträtt till sådan fastighet inom sjuttiofem procent av det uppskattade värdet av den fasta egendomen eller, i fråga om tomträtt, av byggnad som hör till tomträtten,

4. garantiförbindelser för vilka postbanken fått säkerhet i värdehandling eller fordran, som anges under B 1—3,

C. 1. fordringar för vilka säkerheten utgöres av

inteckning i jordbruksfastighet, i bostadsfastighet med en eller tvåfamiljshus eller med flerfamiljshus för vilket statligt bostadslån utgår eller i tomträtt till sådan fastighet, om inteckningssäkerheten är förstärkt med borgen och inteckningen ligger mellan sjuttiofem och etthundra procent av det uppskattade värdet av den fasta egendomen eller, i fråga om tomträtt, av byggnad som hör till tomträtten,

inteckning i fastighet, som helt eller delvis är inrättad för industriell verksamhet, eller i tomträtt till sådan fastighet inom femtio procent av det uppskattade värdet av den fasta egendomen eller, i fråga om tomträtt, av byggnad och annan egendom som hör till tomträtten,

förlagsbevis eller aktie, som no-

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
teras vid fondbörs här i landet, eller	teras vid fondbörs här i landet, eller
borgen, dock ej till högre belopp för varje låntagare än tjugofemtusen kronor,	borgen, dock ej till högre belopp för varje låntagare än tjugofemtusen kronor,
2. garantiförbindelser för vilka postbanken fått säkerhet i form av värdehandling, fordran eller borgensförbindelse som anges under C 1,	2. garantiförbindelser för vilka postbanken fått säkerhet i form av värdehandling, fordran eller borgensförbindelse som anges under C 1,
D. övriga tillgångar och garantiförbindelser utom sådana som enligt femte och sjätte styckena skall avräknas från postbankens risktäckande kapital.	D. övriga tillgångar och garantiförbindelser utom sådana som enligt femte och sjätte styckena skall avräknas från postbankens risktäckande kapital.

För placeringar, som anges under A, fordras ej risktäckande kapital. I övrigt skall postbanken vid varje tidpunkt ha risktäckande kapital till lägst ett belopp, som motsvarar sammanlagt

en procent av summan av placeringar, som anges under B,
fyra procent av summan av placeringar, som anges under C, och
åtta procent av summan av placeringar, som anges under D.

Tillgång skall tagas upp till bokfört värde och garantiförbindelse till sitt nominella belopp.

Med postbankens risktäckande kapital avses stamkapital, statsverkslån, dispositionsfond och balanserade vinstmedel.

Från postbankens risktäckande kapital skall avräknas det bokförda värdet av vad banken såsom aktickapital eller i annan form tillskjutit till annat in- eller utländskt företag som driver någon form av bankverksamhet. Sådan avräkning skall dock ej ske i fråga om företag där staten är delägare eller i fråga om kreditaktiebolag som har till huvudsakligt ändamål att lämna lån mot säkerhet i form av panträtt på grundval av inteckning i bostads-, kontors- eller affärsfastighet.

Har postbanken väsentligt ekonomiskt intresse i aktiebolag, som uteslutande har till syfte att förvalta fastighet eller tomträtt som förvärvats för att bereda banken lokaler för dess inrymmande eller tillgodose därmed sammanhängande behov, skall från postbankens risktäckande kapital avräknas åtta procent av summan av det bokförda värdet av aktierna i fastighetsbolaget och bolagets bokförda skulder eller den del av dessa som svarar mot bankens innehav av aktier i fastighetsbolaget.

Med uppskattat värde avses det värde, som postbanken bestämt på grundval av särskild värdering. Har enligt gällande bestämmelser om lån av statsmedel till främjande av bostadsbyggandet sådant lån beviljats till uppförande av viss byggnad, skall till grund för bedömandet i stället för uppskattningsvärdet läggas det enligt nämnda bestämmelser fastställda pantvärdet för byggnaden eller den fastighet, där denna uppföres, om ej särskilda skäl föranleder annat.

9 §

Kredit får beviljas endast mot betryggande säkerhet i fast eller lös egendom eller i form av bor-	Kredit får beviljas endast mot betryggande säkerhet i fast eller lös egendom eller i form av bor-

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
gen. Utan säkerhet får dock kredit lämnas till ett sammanlagt belopp, som vid varje tidpunkt svarar mot högst tre procent av summan av postbankens risktäckande kapital och dess inlåning. Därutöver får kredit utan säkerhet beviljas	gen. Utan säkerhet får dock kredit lämnas till ett sammanlagt belopp, som vid varje tidpunkt svarar mot högst tre procent av summan av postbankens risktäckande kapital och dess inlåning. Därutöver får kredit utan säkerhet beviljas
1. sådan låntagare, som avses i 7 § första stycket A 2 eller 3, samt utländskt bankföretag,	1. sådan låntagare, som avses i 7 § första stycket A 2 eller 3, samt utländskt bankföretag,
2. *samfällighet som avses i lagen (1966: 700) om vissa gemensamhetsanläggningar, såvida krediten ej överstiger belopp för vilket förmånsrätt åtnjutes på grund av lagen (1966: 701) om förmånsrätt för fordringar enligt nämnda lag och förmånsrätten får göras gällande på postbankens föranstaltande,*	2. *samfällighetsförening,*
3. näringsidkare i och för hans rörelse, om krediten är kortvarig.	3. näringsidkare i och för hans rörelse, om krediten är kortvarig.

Aktie i bolag, som huvudsakligen förvaltar eller driver handel med aktier eller som idkar emissionsrörelse, får mottagas som pant endast om aktien noteras vid fondbörs här i landet. Vad nu sagts gäller även förlagsbevis, som utfärdats av sådant bolag.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1974.

15 Förslag till

Lag om ändring i förordningen (1968: 576) om Konungariket Sveriges stadshypotekskassa och om stadshypoteksföreningar

Härigenom förordnas, att 11, 19, 21, 30 och 31 §§ förordningen (1968: 576) om Konungariket Sveriges stadshypotekskassa och om stadshypoteksföreningar skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
	11 §[1]
Inflyter medel till kassan, som denna icke genast kan använda till infriande av sina förbindelser eller till utlåning åt föreningarna, får kassan göra sådana medel räntebärande genom insättning hos	Inflyter medel till kassan, som denna icke genast kan använda till infriande av sina förbindelser eller till utlåning åt föreningarna, får kassan göra sådana medel räntebärande genom insättning hos

[1] Senaste lydelse 1970: 66.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
riksgäldskontoret, bankaktiebolag, sparbank, centralkassa för jordbrukskredit eller postbanken eller genom placering i statsobligationer eller andra statspapper eller i Sveriges allmänna hypoteksbanks obligationer eller genom utlåning mot betryggande säkerhet av sådana obligationer eller av inteckning i fastighet eller i tomträtt eller *mot sådan förmånsrätt som åtnjutes på grund av lagen den 16 december 1966 (nr 701) om förmånsrätt för fordringar enligt lagen om vissa gemensamhetsanläggningar och som får göras gällande på kassans föranstaltande.*	riksgäldskontoret, bankaktiebolag, sparbank, centralkassa för jordbrukskredit eller postbanken eller genom placering i statsobligationer eller andra statspapper eller i Sveriges allmänna hypoteksbanks obligationer eller genom utlåning mot betryggande säkerhet av sådana obligationer eller av inteckning i fastighet eller i tomträtt eller *genom utlåning åt samfällighetsförening.*
19 §	
Stadshypoteksförening har till ändamål att lämna lån mot säkerhet av inteckning i fast egendom eller tomträtt och lån *för vilket förmånsrätt åtnjutes på grund av lagen om förmånsrätt för fordringar enligt lagen om vissa gemensamhetsanläggningar* samt att driva annan verksamhet som står i samband därmed.	Stadshypoteksförening har till ändamål att lämna lån mot säkerhet av inteckning i fast egendom eller tomträtt och lån *åt samfällighetsförening* samt att driva annan verksamhet som står i samband därmed.
21 §	
Medlem i *förening* är fastighetsägare, tomträttshavare eller *i 31 § angiven samfällighet,* som hos *föreningen* häftar för lån för vilket *föreningen* erhållit medel från kassan.	Medlem i *stadshypoteksförening* är fastighetsägare, tomträttshavare eller *samfällighetsförening,* som hos *stadshypoteksföreningen* häftar för lån för vilket *denna* erhållit medel från kassan.

30 §

Inteckning i fast egendom eller tomträtt skall lyda på minst det belopp, till vilket lån beviljas, och ligga inom tre fjärdedelar av uppskattningsvärdet av den fasta egendomen eller av byggnad, som hör till tomträtten.

Inteckning, som utgör säkerhet för byggnadskreditiv, skall lyda på minst det belopp med vilket kreditivet tages i anspråk.

Uppskattningsvärdet bestämmes av den långivande föreningen på grundval av särskild värdering. Har enligt gällande bestämmelser om lån av statsmedel till främjande av bostadsbyggandet sådant lån beviljats till uppförande av viss byggnad, bör till grund för bedömandet i stället för uppskattningsvärdet läggas det enligt nämnda bestämmelser fastställda pantvärdet för byggnaden eller den fastighet, där denna uppföres, om ej särskilda skäl föranleder annat.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
Får beträffande den fasta egendomen eller tomträtten åtnjutas förmånsrätt på grund av lagen om förmånsrätt för fordringar enligt lagen om vissa gemensamhetsanläggningar, skall vid beviljande av lån mot inteckningssäkerhet anses som om låncsökanden till belopp, *för vilket sådan förmånsrätt får åtnjutas*, erhållit lån mot säkerhet av inteckning med bästa förmånsrätt.	*Åtnjuter samfällighetsförening, som förvaltar gemensamhetsanläggning, förmånsrätt för fordran i lånesökandens fasta egendom eller tomträtt,* skall vid beviljande av lån mot inteckningssäkerhet anses som om lånesökanden till belopp, *motsvarande den del av kostnaden för utförande av anläggningen som belöper på hans fasta egendom eller tomträtt,* erhållit lån mot säkerhet *i form av panträtt på grund* av inteckning med bästa förmånsrätt.
31 §	
Till *samfällighet, som avses i lagen den 16 december 1966 (nr 700) om vissa gemensamhetsanläggningar,* får *förening* lämna lån *till belopp för vilket förmånsrätt får åtnjutas på grund av lagen om förmånsrätt för fordringar enligt nämnda lag, om förmånsrätten får göras gällande på föreningens föranstaltande.*	Till *samfällighetsförening* får *stadshypoteksförening* lämna lån *utan inteckningssäkerhet.*
Samfällighet får ej beviljas lån till högre belopp än det vartill med hänsyn till 30 § första och tredje styckena lån mot inteckningssäkerhet sammanlagt kunnat lämnas för de fastigheter som *utgör* samfälligheten.	*Samfällighetsförening* får ej beviljas lån till högre belopp än det vartill med hänsyn till 30 § första och tredje styckena lån mot inteckningssäkerhet sammanlagt kunnat lämnas för de fastigheter *och tomträtter* som *har del i* samfälligheten.
Lån får lämnas *samfällighet* även i form av byggnadskreditiv. Första och andra styckena äger därvid motsvarande tillämpning. *Första—tredje styckena äger motsvarande tillämpning på tomträtt, som är inskriven, och på sådan rätt till ofri tomt i stad som utgör fast egendom.*	Lån får lämnas *samfällighetsförening* även i form av byggnadskreditiv. Första och andra styckena äger därvid motsvarande tillämpning.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1974.

16 Förslag till

Lag om ändring i jordabalken

Härigenom förordnas, att 20 kap. 9 § jordabalken[1] skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
20 kap.	
9 §	
Har fastighet förvärvats genom expropriation eller liknande tvångsförvärv eller sålts exekutivt till betalning av fordran för vilken den till följd av upplåtelse av panträtt eller på annan grund svarar oavsett vem den tillhör, har förvärvaren rätt att erhålla lagfart utan hinder av att den föregående ägaren ej har lagfart.	Har fastighet förvärvats genom expropriation eller liknande tvångsförvärv eller sålts exekutivt till betalning av fordran för vilken den till följd av upplåtelse av panträtt eller på annan grund svarar oavsett vem den tillhör, har förvärvaren rätt att erhålla lagfart utan hinder av att den föregående ägaren ej har lagfart. *Detsamma gäller samfällighetsförenings förvärv enligt 5 § lagen ( ) om förvaltning av samfälligheter.*

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1974.

17 Förslag till

Förordning om ändring i stämpelskatteförordningen (1964: 308)

Härigenom förordnas, att 4 § stämpelskatteförordningen (1964: 308)[1] skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
4 §	
Skatteplikt föreligger icke vid 1) förvärv från make, om förvärvet sker i syfte att för sammanläggning åstadkomma enhetliga lagfartsförhållanden beträffande makarnas fasta egendom; 2) förvärv genom byte i den mån vederlaget utgöres av annan fast egendom, om bytet sker för att åstadkomma en lämpligare fastig-	Skatteplikt föreligger icke vid 1) förvärv från make, om förvärvet sker i syfte att för sammanläggning åstadkomma enhetliga lagfartsförhållanden beträffande makarnas fasta egendom; 2) förvärv genom byte i den mån vederlaget utgöres av annan fast egendom, om bytet sker för att åstadkomma en lämpligare fastig-

[1] Balken omtryckt 1971: 1209.
[1] Förordningen omtryckt 1971: 454.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
hetsindelning eller utgör led i åtgärder för jordbrukets eller skogsbrukets yttre rationalisering;	hetsindelning eller utgör led i åtgärder för jordbrukets eller skogsbrukets yttre rationalisering;
3) sambruksförenings förvärv genom tillskott från medlem;	3) sambruksförenings förvärv genom tillskott från medlem *och samfällighetsförenings förvärv enligt 5 § lagen ( ) om förvaltning av samfälligheter;*
4) försäkringsbolags förvärv från annat försäkringsbolag i samband med sådant avtal om övertagande av det senare bolagets hela försäkringsbestånd, som avses i 295 § lagen om försäkringsrörelse;	4) försäkringsbolags förvärv från annat försäkringsbolag i samband med sådant avtal om övertagande av det senare bolagets hela försäkringsbestånd, som avses i 295 § lagen om försäkringsrörelse;
5) förvärv av järnväg för allmän trafik eller av mark för sådan järnväg;	5) förvärv av järnväg för allmän trafik eller av mark för sådan järnväg;
6) kommuns eller annan menighets förvärv av mark, vilken enligt fastställd plan skall användas för sådant ändamål som avses i 5 § 1 mom. b) eller d) kommunalskattelagen;	6 kommuns eller annan menighets förvärv av mark, vilken enligt fastställd plan skall användas för sådant ändamål som avses i 5 § 1 mom. b) eller d) kommunalskattelagen;
7) förvärv på grund av lagen om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område;	7) förvärv på grund av lagen om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område;
8) förvärv av kronojord genom skatteköp eller eljest på grund av skattebrev;	8) förvärv av kronojord genom skatteköp eller eljest på grund av skattebrev;
9) förvärv av ständig besittningsrätt till kronohemman eller kronobygge, då på grund av förvärvet vinnes inrymning i sådan rätt;	9) förvärv av ständig besittningsrätt till kronohemman eller kronobygge, då på grund av förvärvet vinnes inrymning i sådan rätt;
10) upplåtelse av tomträtt i nybildad fastighet, vars mark tidigare helt eller till övervägande del ingått i fastighet som varit med tomträtt upplåten till samme tomträttshavare; eller	10) upplåtelse av tomträtt i nybildad fastighet, vars mark tidigare helt eller till övervägande del ingått i fastighet som varit med tomträtt upplåten till samme tomträttshavare; eller
11) återgång av fång i fall, där rätt till återvinning föreligger enligt 42 §.	11) återgång av fång i fall, där rätt till återvinning föreligger enligt 42 §.

Denna förordning träder i kraft den 1 januari 1974.

Utdrag av protokollet över justitieärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet på Stockholms slott den 8 december 1972.

Närvarande: statsministern PALME, ministern för utrikes ärendena WICKMAN, statsråden STRÄNG, ANDERSSON, JOHANSSON, HOLMQVIST, ASPLING, NILSSON, LUNDKVIST, GEIJER, MYRDAL, ODHNOFF, MOBERG, BENGTSSON, NORLING, LÖFBERG, LIDBOM, FELDT.

Statsrådet Lidbom anmäler efter gemensam beredning med statsrådets övriga ledamöter fråga angående *ny lagstiftning om gemensamhetsanläggningar m. m.* och anför.

I Inledning

I syfte att modernisera och så långt som möjligt föra samman nuvarande bestämmelser om inrättande av anläggningar som är gemensamma för flera fastigheter samt om förvaltningen av sådana anläggningar och andra gemensamhetsbildningar har inom justitiedepartementet upprättats en promemoria (Ds Ju 1971: 16) med förslag till anläggningslag och lag om förvaltning av samfälligheter samt till övergångs- och följdlagstiftning. Förslagen torde få fogas vid statsrådsprotokollet i detta ärende som *bilaga 1*.

Remissyttranden har avgetts av Svea hovrätt, hovrätten över Skåne och Blekinge, vattenrättsdomarna och vattenrättsingenjörerna i Västerbygdens vattendomstol, statens järnvägar, statens vägverk, kammarkollegiet, statskontoret, bankinspektionen, lantbruksstyrelsen, skogsstyrelsen, statens naturvårdsverk, bostadsstyrelsen, statens planverk, lantmäteristyrelsen, fiskeristyrelsen, domänverket, länsstyrelserna i Stockholms, Östergötlands, Malmöhus, Göteborgs och Bohus, Kopparbergs, Gävleborgs och Västernorrlands län, Stockholms och Göteborgs kommuner, utredningen om ledningsrätt, vattenlagsutredningen, grustäktskommittén, 1969 års skyddsrumsutredning, 1969 års vägutredning, byggnadslagutredningen, Sveriges advokatsamfund, Svenska kommunförbundet, Sveriges Fastighetsägareförbund, Lantbrukarnas Riksförbund, Sveriges Skogsägareföreningars Riksförbund, Sveriges Lantmätareförening, Svenska Kommunal Tekniska Föreningen, Föreningen statens lantbruksingenjörer, Konungariket Sveriges stadshypotekskassa, Sveriges Allmän-

na Hypoteksbank, Sveriges Jordbrukskasseförbund, Svenska Bankföreningen, Föreningen mellan ombudsmännen hos Sveriges landshypoteksinstitution, Svenska Naturskyddsföreningen, Statstjänstemannaförbundet och Sällskapet för agronomisk hydroteknik.

Remissinstanserna har i vissa fall bifogat yttranden från myndigheter, tjänstemän och sammanslutningar.

Yttranden över promemorian har vidare inkommit från Skogsindustriernas Samarbetsutskott, styrelsen för lantbrukshögskolan, Älvdalens jordägande socknemän samt Särna och Idre jordägande socknemän.

I skrivelse till statsrådet och chefen för justitiedepartementet den 1 april 1970 har saneringsutredningen överlämnat en inom utredningen utarbetad promemoria och hemställt att däri anförda synpunkter måtte beaktas i förevarande lagstiftningsärende. En liknande hemställan har gjorts av naturvårdskommittén i skrivelse till Kungl. Maj:t den 15 mars 1972.

II Lagstiftningens inriktning och omfattning

Gällande rätt

Vår nuvarande lagstiftning innehåller åtskilliga bestämmelser om samverkan mellan fastigheter. Vissa av dessa regler förutsätter att frivillig överenskommelse träffas mellan fastighetsägarna. Av särskild betydelse är bestämmelserna i nya jordabalken (JB) om servitut. Om det är ägnat att främja en ändamålsenlig markanvändning får enligt 14 kap. 1 § JB i fastighet (den tjänande fastigheten) upplåtas rätt för ägaren av annan fastighet (den härskande fastigheten) att i visst hänseende nyttja eller på annat sätt ta i anspråk den tjänande fastigheten eller byggnad eller annan anläggning som hör till denna eller att råda över den tjänande fastigheten i fråga om dess användning i visst hänseende (servitut). Servitut får dock endast avse ändamål som är av stadigvarande betydelse för den härskande fastigheten och får inte förenas med skyldighet för ägaren av den tjänande fastigheten att fullgöra annat än underhåll av väg, byggnad eller annan anläggning som avses med servitutet. Regler om servitut fanns tidigare i lagen (1907: 36 s. 25) om servitut.

Lagstiftningen uppvisar också flera exempel på regler om fastighetssamverkan som innefattar visst mått av tvång. Sålunda innehåller fastighetsbildningslagen (1970: 988) (FBL) regler om bildande av servitut och samfälligheter vid fastighetsbildningsförrättning. Liknande bestämmelser har funnits i tidigare fastighetsbildningslagstiftning.

Angående förvaltningen av samfälld mark gäller bestämmelserna i lagen (1921: 299) om förvaltning av bysamfälligheter och därmed jämförliga samfällda ägor och rättigheter (bysamfällighetslagen). Denna

lag skall tillämpas även på rättigheter eller förmåner som är samfällda för flera fastigheter. Om särskilda bestämmelser meddelats för förvaltning av vad som faller under lagen, skall denna inte äga tillämpning i vidare mån än som är förenligt med bestämmelserna.

I viss mån besläktade med de nu angivna bestämmelserna i fastighetsbildningslagstiftningen är vissa regler i lagen (1938: 274) om rätt till jakt och lagen (1960: 130) om fiskevårdsområden. Enligt dessa regler kan genom majoritetsbeslut vid förrättning bildas sammanslutningar (jakt- resp. fiskevårdsområden) för främjande av delägarnas gemensamma intressen.

Beslut om bildande av jaktvårdsområde skall ange de huvudsakliga grunderna för verksamheten på området. I övrigt saknas bestämmelser om förvaltningen av jaktvårdsområde.

Beträffande fiskevårdsområde skall stadgar fastställas av länsstyrelsen. Vidare skall styrelse finnas. Delägarna kan åläggas skyldighet att bidra till fiskevårdsområdets utgifter. Talan mot beslut av delägarna eller mot beslut av styrelsen om uttaxering kan föras hos länsstyrelsen genom besvär.

Vattenlagen (1918: 523) (VL) innehåller flera exempel på tvångsvis samverkan mellan fastigheter. 3 kap. behandlar institutet vattenreglering. Enligt detta kapitel kan samfällighet bildas bl. a. i syfte att bereda ökad möjlighet att utnyttja vattenkraft. Delägarna i samfälligheten är i princip skyldiga att ta del i kostnaden för företaget, var och en efter den båtnad som uppkommer för hans egendom. Ansökan om vattenreglering görs hos vattendomstolen och prövas av denna antingen direkt eller efter underställning av utlåtande som meddelats av synemän. Sedan medgivande till vattenreglering erhållits, skall stadgar antas och fastställas av länsstyrelsen samt styrelse utses för att handha företagets angelägenheter.

En liknande samfällighetsbildning kan komma till stånd enligt 7 kap. VL, som behandlar torrläggning av mark genom dikning, vattenavledning eller invallning. Om dike som någon vill ta upp på sin mark är till båtnad även för annans mark, skall denne delta i dikningen. All mark vars ägare skall delta i företaget utgör en samfällighet. Delägare är i princip skyldig att ersätta kostnaderna för samfällighetens torrläggning efter värdet av den båtnad som bereds hans mark. Ansökan om dikning skall ges in till länsstyrelsen eller lantbruksnämnden och prövas vid syneförrättning. Synemännens utlåtande skall i vissa fall underställas vattendomstolen. Reglerna om dikning skall tillsammans med vissa ytterligare bestämmelser tillämpas även på vattenavledning. Härmed menas att någon för torrläggning av sin mark vill sänka eller tappa ut sjö eller annan vattensamling, fördjupa, utvidga eller räta älv, å eller annat vattendrag eller eljest avleda vatten därifrån. Att märka är att vissa dikningsföretag skall följa bestämmelserna om vattenavledning.

Detta gäller avdikning av kärr, mosse och annan sådan vattendränkt mark, om företaget märkbart kan inverka på vattenförhållandena i vattendrag, sjö eller annan vattensamling. Vad som föreskrivs om vattenavledning skall i princip tillämpas även på invallning, dvs. åtgärd varigenom vall eller annan byggnad uppförs för torrläggning vid eller i vattendrag, sjö eller annan vattensamling eller havet. I fråga om invallning gäller emellertid vissa särbestämmelser. Bl. a. är skyldigheten att delta i företaget mer begränsad. Beträffande samfällighetens organisation och verksamhetsformer gäller samma regler för dikning, vattenavledning och invallning. De stämmer i stort sett överens med motsvarande bestämmelser om vattenregleringsföretag.

8 kap. VL innehåller bestämmelser om samfällt avledande av avloppsvatten. Är avloppsföretag gemensamt för två eller flera samhällen, skall i allmänhet det samhälle som är bäst lämpat åläggas att ha hand om företagets angelägenheter mot ersättning för den del av företagets utgifter som skall åvila den eller de övriga deltagarna. Om företaget är gemensamt för samhälle och en eller flera fastigheter, som är belägna utom samhället, skall dess angelägenheter som regel handhas av samhället.

I nära samband med 8 kap. VL står lagen (1970: 244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar. Lagen syftar till att reglera vattenförsörjnings- och avloppsfrågorna mellan den som omhänderhar en allmän vatten- och avloppsanläggning — huvudmannen — och ägarna av fastigheter som skall anslutas till anläggningen. Huvudmannen har möjlighet att ålägga ägare av fastighet skyldighet att bidra till kostnaderna för företaget, om fastigheten behöver anordningar för vattenförsörjning och avlopp samt detta behov inte kan med större fördel tillgodoses på annat sätt.

Lagen (1939: 608) om enskilda vägar (EVL) reglerar samverkan mellan fastigheter för att tillgodose behovet av väg. Enligt 2 kap., som gäller enskilda vägar i allmänhet, föreligger under vissa förutsättningar skyldighet att upplåta mark till väg och att upplåta redan befintlig väg till begagnande. Om en väg, som någon vill bygga för sin fastighet, kommer att bli av synnerlig vikt för annan fastighet, är dennas ägare skyldig att delta i byggandet. Skyldig att delta i vägunderhåll eller vinterväghållning är ägare av fastighet, som har nytta av vägen under den tid marken är bar resp. snötäckt. Väghållningsbördan fördelas mellan flera väghållningsskyldiga med hänsyn till den omfattning i vilken de beräknas komma att begagna vägen. Dock får inte på någon fastighet läggas större andel än som svarar mot dess nytta av vägen. Arbetet med vägbyggnad, vägunderhåll och vinterväghållning skall utföras antingen gemensamt eller efter vägdelning. I det förra fallet bildar fastigheterna en samfällighet för handhavandet av den gemensamma väghållningen och därmed förenade angelägenheter. För samfälligheten skall antas

stadgar, som fastställs av länsstyrelsen, och utses en styrelse. Delägarnas rätt att besluta i samfällighetens angelägenheter utövas på sammanträde. Samfällighetens medelsbehov täcks genom uttaxering. Samfälligheten har förmånsrätt för bidragsfordringar före inteckningar i ansluten fastighet. Frågor om rättigheter och skyldigheter enligt lagen prövas vid förrättning. Förrättningsman förordnas av länsstyrelsen. I vissa fall skall förrättningsmannen biträdas av två gode män. Förrättningen kan överklagas hos fastighetsdomstolen. 3 kap. i lagen innehåller en specialreglering beträffande vissa vägar inom områden med tätare bebygggelse. Väghållningen inom sådant område kan genom förrättning anförtros åt en samfällighet av delvis annat slag än som nyss nämnts. Sådan samfällighet — vägförening — omfattar i regel ett stort antal fastigheter. I fråga om fördelningen av väghållningsbördan och i vissa andra hänseenden innebär särregleringen väsentliga förenklingar. Den får sin särskilda prägel genom det starka allmänna intresset av att vägnätet inom tätbebyggda områden ordnas på lämpligt sätt. Ett uttryck härför är att länsstyrelsen fått ett avgörande inflytande på frågorna om vägförenings bildande och om dess organisation och förvaltning.

Enligt lagen (1933: 269) om ägofred kan bestämmas att vissa sakägare gemensamt skall hålla stängsel eller utföra arbete för betesmarks inhägnande och anordnande för betesbruk. När detta blivit bestämt i laga ordning — genom förrättning eller dom eller genom skriftlig överenskommelse — bildas en samfällighet. Är sakägarna flera än två, skall styrelse utses för samfälligheten. Vidare kan sakägarna anta stadgar.

Lagen (1966: 700) om vissa gemensamhetsanläggningar (LGA) öppnar vidgade möjligheter att få till stånd samverkan mellan fastigheter. Enligt lagen kan för två eller flera fastigheter inrättas gemensam anläggning av stadigvarande betydelse för dem. Som exempel på sådan anläggning anges i lagen parkeringsanläggning, förbindelseled, gårdsutrymme, lekplats, anordning till skydd mot grundvatten, ledning, anläggning för vattenförsörjning eller avlopp, värmeanläggning och tvättstuga. Lagen gäller inte allmän vatten- och avloppsanläggning eller anläggning vars inrättande gemensamt för två eller flera fastigheter kan prövas av domstol eller annan myndighet enligt särskilda bestämmelser. Lagen har främst till ändamål att främja frivillig samverkan. Möjlighet finns emellertid att inrätta anläggning även när enighet inte nås. Sålunda kan fastighet mot ägarens vilja anslutas till gemensamhetsanläggning. Fastighetsägare kan också framtvinga anslutning av sin egen fastighet. Tvångsmöjligheterna är emellertid begränsade till att avse i huvudsak fastigheter inom stadsplan och byggnadsplan. Vidare innehåller lagen regler om rätt att ta i anspråk utrymme för gemensamhetsanläggning. Av hänsyn till allmänna intressen föreskrivs i lagen vissa begränsningar i möjligheterna att få till stånd gemensamhetsanläggning. Anläggning får sålunda inte inrättas i strid mot fastställd plan eller be-

stämmelse för markens bebyggande eller så, att ändamålsenlig bebyggelse eller lämplig planläggning försvåras. Fördelning av kostnaderna för gemensamhetsanläggnings utförande, underhåll och drift skall enligt lagen ske efter andelstal. Dessa skall bestämmas med hänsyn till det behov som beräknas bli tillgodosett för varje fastighet. I fråga om underhålls- och driftskostnader kan det faktiska utnyttjandet i stället läggas till grund för fördelningen. Fråga om inrättande av gemensamhetsanläggning prövas vid förrättning. Förrättningsman förordnas av länsstyrelsen. I vissa fall skall förrättningsmannen biträdas av två gode män. Frågan huruvida anläggning strider mot planintressen skall av förrättningsmannen underställas byggnadsnämndens prövning. Om nämnden vägrar medgivande till anläggningen, kan denna inte komma till stånd. De fastigheter för vilka gemensamhetsanläggning inrättas utgör en samfällighet för anläggningens utförande, underhåll och drift. Antingen kan samfälligheten organiseras som en juridisk person med särskilt förvaltningsorgan och med möjlighet att självständigt ingå förbindelser och förvärva egendom eller också kan den behållas i en enklare form utan rättssubjektivitet och särskilt förvaltningsorgan. I det senare fallet omhänderhas förvaltningen av alla delägare gemensamt och dessa svarar för ingångna förbindelser med sina egna tillgångar.

Promemorieförslaget

I promemorian erinras om att bestämmelser som behandlar samverkan mellan fastigheter f. n. finns i ett flertal olika lagar. Dessa lagar har tillkommit vid skilda tidpunkter. De flesta har karaktären av speciallagar som varit inriktade på att tillgodose behovet av lagreglering på särskilda områden inom rättslivet. Av mer allmän natur är LGA, men även dess tillämpningsområde är begränsat. Lagen omfattar nämligen inte sådana gemensamma anläggningar som regleras i speciallagstiftningen.

De skilda lagarna om fastighetssamverkan företer, påpekas det i promemorian, ganska stora likheter beträffande den principiella uppläggningen. De frågor som behandlas gäller rätt och skyldighet att delta i samverkan, rätt att ta annans utrymme i anspråk för det gemensamma ändamålet, kostnadsfördelning, prövningsförfarande och förvaltningsorganisation. Problemen har dock inte sällan fått sakliga lösningar som skiljer sig från varandra, och även i fråga om den lagtekniska utformningen framträder olikheter.

Att bestämmelserna företer avvikelser kan i viss utsträckning förklaras av att de gäller gemensamhetsbildningar av helt olika karaktär och omfattning. Till inte ringa del framstår emellertid den bristande enhetligheten knappast som sakligt motiverad utan måste ses som en följd av att bestämmelserna har tillkommit vid skilda tidpunkter och

att någon verklig samordning av dem inte har skett. Det ligger i öppen dag att det från principiell synpunkt inte är tillfredsställande att lagstiftningen innehåller i materiellt och formellt hänseende olika lösningar på frågor som i grund och botten rör helt jämförbara förhållanden.

Lantmäteristyrelsen har enligt promemorian i skilda sammanhang framhållit att också praktiska olägenheter är förenade med den nuvarande ordningen. Bl. a. har påtalats att det f. n. inte är möjligt att låta en och samma association ha hand om förvaltningen av gemensamhetsbildningar som tillkommit med stöd av olika lagar. Det är tydligt att detta i många fall tynger och fördyrar förvaltningen. Givetvis skulle det vara önskvärt att man kunde meddela gemensamma associationsrättsliga bestämmelser för alla former av fastighetssamverkan. Detta torde emellertid i vart fall på kort sikt inte vara möjligt. Däremot synes hinder inte möta att föra samman de förvaltningsbestämmelser som f. n. finns i bysamfällighetslagen med vissa av de nuvarande reglerna om förvaltning av gemensamma anläggningar till en lag. Denna bör utformas så att det blir möjligt att ställa samfälligheter och anläggningar av olika slag under förvaltning av samma association.

I promemorian påpekas vidare att lantmäteristyrelsen även framfört önskemål om samordning av bestämmelserna om inrättande av gemensamma anläggningar. Styrelsen har därvid fäst uppmärksamheten på att den nuvarande gränsdragningen mellan LGA och EVL medför komplikationer i tillämpningen. Svårigheterna har sin grund i att LGA inte får tillämpas på sådan självständig väganläggning som faller inom tillämpningsområdet för EVL. Särskilt när det gäller fritidsbebyggelse är det vanligt att en väg och en gemensamhetsanläggning enligt LGA skall betjäna samma krets av fastigheter. Praktiska skäl talar då för att frågan om anläggningarna prövas vid en förrättning, men detta går inte f. n. Härtill kommer att det i vissa fall kan vara svårt att avgöra om en väganläggning utgör en sådan självständig anläggning på vilken EVL är tillämplig eller om den har till huvudsakligt syfte att möjliggöra tillträde till en gemensamhetsanläggning och alltså faller inom tillämpningsområdet för LGA (jfr prop. 1966: 128 s. 122). Även i vissa andra hänseenden anses gränsdragningen mellan LGA och EVL vålla svårigheter.

Vad som nu anförts talar enligt promemorian med styrka för att en samordning sker av reglerna i LGA och EVL. Vägande skäl kan åberopas för att låta en sådan samordning omfatta även reglerna om dikning i VL. Frågor om dikning torde inte sällan aktualiseras i samband med andra anläggningsarbeten, och det är då uppenbarligen fördelaktigt om man genom prövning vid en förrättning kan lösa frågorna i ett sammanhang.

En reformering av bestämmelserna i LGA och EVL samt av dikningsreglerna i VL framstår även från andra synpunkter som angelägen.

Möjlighet bör sålunda öppnas att få till stånd en ändamålsenlig samordning mellan förrättningar enligt FBL och förrättningar rörande anläggningsföretag. Vidare är bestämmelserna i EVL och dikningsreglerna i VL i många hänseenden föråldrade och svårtillämpade. Härtill kommer att erfarenheterna från tillämpningen av LGA visat att också denna lag är behäftad med vissa brister.

Det samlade reformbehov som sålunda föreligger bör, uttalas det i promemorian, tillgodoses på det sättet att man för samman bestämmelserna i LGA och EVL samt dikningsreglerna i VL till en ny och tidsenlig lag om gemensamma anläggningar.

I enlighet med dessa överväganden innehåller promemorian förslag dels till anläggningslag, dels till lag om förvaltning av samfälligheter, dels till övergångs- och följdlagstiftning.

Vid utformningen av lagförslagen har, framhålls det i promemorian, beaktats att visst utredningsarbete gjorts och annat sådant arbete pågår inom ifrågavarande rättsområden.

Kungl. Maj:t uppdrog genom beslut den 26 april 1957 åt lantmäteristyrelsen att i samråd med skogsstyrelsen och 1954 års fastighetsbildningskommitté se över bysamfällighetslagen och att till Kungl. Maj:t inkomma med det förslag vartill översynen kunde ge anledning. Lantmäteristyrelsen har i skrivelse den 9 november 1970 redovisat utredningsuppdraget. Med skrivelsen har styrelsen överlämnat lagutkast och motiv till lag om förvaltning av samfälligheter. Den av styrelsen gjorda utredningen har enligt promemorian i betydande omfattning tillgodogjorts vid utformningen av förslaget till lag om förvaltning av samfälligheter.

En särskild utredningsman har den 7 november 1968 avgett betänkande med förslag till ändringar i VL:s torrläggningsbestämmelser (SOU 1968: 51). Betänkandet har remissbehandlats. De synpunkter som framförts i betänkandet och remissyttrandena anses ha varit av värde när det gällt att utarbeta promemorieförslaget till anläggningslag.

Genom Kungl. Maj:ts beslut den 5 december 1969 har chefen för kommunikationsdepartementet fått bemyndigande att tillkalla sakkunniga med uppdrag att se över lagstiftningen om enskilda vägar. I utredningsdirektiven har erinrats om arbetet inom justitiedepartementet med att samordna LGA, EVL och dikningsbestämmelserna i VL med regelsystemet i FBL. I samband därmed har betonats att detta arbete inte var inriktat på de särskilda materiella problemen inom EVL:s tillämpningsområde. Med hänsyn till det uppdrag som anförtrotts åt de sakkunniga (1969 års vägutredning) har den materiella regleringen i promemorieförslagen begränsats till att gälla sådana frågor som bör lösas på samma sätt för alla slags gemensamma anläggningar. I den

mån speciella bestämmelser om vägar ansetts behövliga också i fortsättningen, har dessa utformats i nära anslutning till gällande rätt.

De i 3 kap. EVL upptagna reglerna om vissa vägar inom områden med tätare bebyggelse företer enligt promemorian en del särdrag i förhållande till övriga bestämmelser i EVL. De offentligrättsliga inslagen är här framträdande. Detta hänger samman med att det allmänna har ett starkt intresse av att väghållningen inom tätbebyggelseområden ordnas på ett tillfredsställande sätt. Bestämmelserna i 3 kap. EVL får också sin särskilda betydelse genom att de tjänar som medel för att genomföra byggnadsplan såvitt gäller vägar och allmänna platser. Mot denna bakgrund är det naturligt att kommunerna ofta medverkat vid tillkomsten av vägföreningar och stött deras verksamhet. Enligt direktiven för nyssnämnda utredning bör de sakkunniga pröva om det finns skäl att införa lagregler om kommunal medverkan i frågor som rör det enskilda vägväsendet. I anslutning härtill har understrukits att de sakkunniga bör hålla nära kontakt med bygglagutredningen, som enligt sina direktiv skall överväga bl. a. frågorna om ett sammanförande av stads- och byggnadsplaneinstituten till ett detaljplaneinstitut och om ansvaret för genomförandet av detaljplan. Det kan, sägs det i promemorian, inte uteslutas att de sakkunnigas överväganden rörande väghållningen inom tätbebyggelseområden leder till lösningar som inte kan inrymmas i de nya lagar som nu föreslås. Det har därför ansetts lämpligt att i avvaktan på resultatet av de sakkunnigas arbete behålla regleringen i 3 kap. EVL. De nya lagarna har dock utformats med tanke på att de skall kunna användas för att ordna väghållningen inom tätbebyggelseområden, i den mån frågorna anses böra lösas huvudsakligen på privaträttslig grund.

Också vissa andra bestämmelser i EVL bör enligt promemorian lämnas orubbade av den nya lagstiftningen. Vad som åsyftas är de i 5 kap. upptagna bestämmelserna till främjande av trafiksäkerheten. Dessa har en så utpräglat offentligrättslig karaktär att de knappast har sin rätta plats i förevarande lagstiftning. Det får ankomma på 1969 års vägutredning, som enligt sina direktiv har att överväga också trafiksäkerhetsfrågor, att ta ställning till var bestämmelserna slutligen skall placeras.

Remissyttrandena

Många remissinstanser ansluter sig utan reservationer till syftet med promemorieförslagen, att modernisera och föra samman nuvarande bestämmelser om fastighetssamverkan. Hit hör *Statens Järnvägar, kammarkollegiet, bankinspektionen, lantmäteristyrelsen, länsstyrelserna i Stockholms, Malmöhus, Kopparbergs* och *Västernorrlands län, Stockholms* och *Göteborgs kommuner, fastighetsägareförbundet, lantmätareföreningen* och *kommunal tekniska föreningen.*

Kammarkollegiet framhåller att splittringen i de nuvarande bestäm-

melserna utgör ett praktiskt hinder för rationella lösningar beträffande samverkan mellan fastigheter. *Länsstyrelsen i Kopparbergs län* understryker att uppdelningen av samverkansreglerna på flera lagar medför uppenbara olägenheter och att det därför är angeläget att den undanröjs. *Länsstyrelsen i Västernorrlands län* betecknar promemorieförslagen som en värdefull samordning och koncentration av de betydelsefulla reglerna om fastighetssamverkan. *Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län* anser att förslagen utgör ett behövligt bidrag till förenklade former för att åstadkomma en utvidgad fastighetssamverkan och tillgodose ett i samhällsplaneringen ökande behov av plangenomförande åtgärder. Enligt *kommunal tekniska föreningen* gör samordningen och moderniseringen av gällande bestämmelser lagstiftningen mer lättillgänglig och användbar. Även *bankinspektionen* påpekar att samordningen medför avsevärda praktiska fördelar. *Stockholms kommun* (juridiska avdelningen) finner att samordningen och moderniseringen av lagmaterialet är fördelaktig från kommunal synpunkt. *Lantmätareföreningen* bedömer reformen som angelägen med hänsyn till utvecklingen inom området för fastighetssamverkan. Liknande uttalanden görs av *länsstyrelsen i Malmöhus län* och *Göteborgs kommun* (fastighetsnämnden).

Lantmäteristyrelsen understryker att betydelsen av samverkan mellan fastigheter ökar. Den allmänna tekniska och ekonomiska utvecklingen och de ökade anspråk som ställs när det gäller miljöns tekniska, hygieniska och sociala standard medför att det i ökad omfattning blir anledning att genomföra gemensamma lösningar av frågor som tidigare lösts separat för varje fastighet. Det blir också i ökad omfattning aktuellt att lösa flera olika samverkansfrågor för en viss krets av fastigheter liksom också att organisera en effektiv förvaltning av olika samverkansobjekt med identiska eller delvis skilda delägarkretsar. Den nuvarande splittringen av regelsystemet innebär emellertid att tillskapandet och förvaltningen av gemensamhetsanläggningar försvåras och fördyras onödigtvis på grund av att olika förfaranden och förvaltningsformer måste tillämpas. Detta förhållande har ofta lett till att organisatoriska lösningar med mindre väl utformad sakrättslig anknytning mellan fastigheterna kommit till användning. Lantmäteristyrelsen, som i skilda sammanhang pekat på olägenheterna av rådande splittring, ser med stor tillfredsställelse att förslag till anläggningslag och lag om förvaltning av samfälligheter nu läggs fram. De båda lagförslagen kommer, om de upphöjs till lag, att medföra effektivare plangenomförandemedel och stora rationaliseringsmöjligheter. Av väsentlig betydelse är enligt styrelsens mening också den språkliga modernisering av lagtexten som ägt rum. Denna gör att tillämpningen av de båda lagarna i hög grad kommer att underlättas. Inte minst betydelsefullt blir att lagbestämmelserna genom den språkliga och redigeringsmässiga reformeringen görs till-

gängliga för en bredare sakägarallmänhet och inte bara för personer med juridisk utbildning.

En viss tvekan inför förslagen kommer till uttryck i *1969 års vägutrednings* remissyttrande. Utredningen har frågat sig om det är motiverat att bryta sönder det väl sammanfogade och inarbetade system som EVL innebär i syfte huvudsakligen att tillgodose behovet av samfällighetsbildning på andra områden. Utredningen säger sig emellertid inte ha kunnat undgå att beakta att behovet av samfällighetsbildningar för olika ändamål ständigt stiger och att det i allt fall med tiden torde bli ofrånkomligt att skapa någorlunda enhetliga regler, bl. a. med tanke på gränsdragningsproblemen. Utredningen, som vid flera tillfällen samrått med den arbetsgrupp som utarbetat promemorieförslagen, har vid dessa överläggningar inte velat motsätta sig att man försöker sammanföra bestämmelserna om bildande och förvaltning av samfälligheter för skilda ändamål. En reform av denna innebörd torde kunna få väsentlig betydelse inte bara genom att skapa reda och enhetlighet i författningsmaterialet utan också genom att möjliggöra önskvärda rationaliseringar av samfällighetsförvaltningen. Utredningen framhåller att den inte har anledning att frångå denna uppfattning och att den således i princip ansluter sig till de tankegångar på vilka promemorieförslagen grundar sig. Även i fråga om författningsmaterialets disposition och utformning kan utredningen i huvudsak ansluta sig till förslagen. Synpunkter som utredningen under hand framfört till arbetsgruppen har i stor utsträckning beaktats i förslagen.

Några remissinstanser instämmer i och för sig i syftet med promemorieförslagen men är tveksamma huruvida tidpunkten är lämplig för en samordning av lagstiftningen i den utsträckning som skett. Man hänvisar härvid till pågående utredningar (vattenlagsutredningen och 1969 års vägutredning) och ifrågasätter om inte den i förslaget till anläggningslag gjorda samordningen bör anstå i avvaktan på resultat av utredningarnas arbete. Uttalanden av denna innebörd görs av *vattenrättsdomarna och vattenrättsingenjörerna i Västerbygdens vattendomstol, länsstyrelsen i Gävleborgs län, utredningen om ledningsrätt, grustäktskommittén, advokatsamfundet, lantbrukarnas riksförbund* och *skogsägareföreningarnas riksförbund. Grustäktskommittén* anser bl. a. att dikningsfrågorna inte blivit tillräckligt belysta i promemorian och att vissa av de materiella reglerna i förslaget till anläggningslag inte är särskilt väl lämpade för dikningsföretag. Även *lantbrukarnas riksförbund* menar att förslaget mindre väl tar hänsyn till dikningsproblemen. Som ett särskilt skäl för att utesluta enskilda vägar ur förslaget anger förbundet att det är svårt att förutse hur de relativt allmänt hållna bestämmelserna kommer att verka i praktiken. *Advokatsamfundet* påpekar att det inte finns någon klar gränsdragning mellan dikning och vattenavledning och att skillnaden ibland kan vara svår att praktiskt bestämma. Frågan om dik-

ningsföretagens överförande till anläggningslagen bör därför möjligen anstå till dess det genom vattenlagsutredningen klargjorts vilka regler som i fortsättningen skall gälla beträffande vattenavledning. *Vattenrättsdomarna och vattenrättsingenjörerna i Västerbygdens vattendomstol* hävdar att ett dikningsföretag inte utan vidare kan sakligt jämställas med andra gemensamhetsanläggningar, eftersom frågan vilka fastigheter som får nytta av ett dikningsföretag beror på rådande hydrologiska och topografiska förhållanden.

Även *vägverket* finner det tveksamt om det föreligger tillräckliga skäl att till anläggningslagen överföra bestämmelserna om vägsamfälligheter i EVL och bestämmelserna om dikning i VL. Verket framhåller att statsbidrag till drift av enskilda vägar utgår till drygt 20 000 olika vägsammanslutningar. Endast för en mindre del av dessa är väghållningen ordnad genom vägföreningar eller frivilliga överenskommelser. Antalet sådana organisationer torde kunna uppskattas till 4 000—5 000. Ett inordnande av vägsamfälligheterna under anläggningslagen skulle kunna ge upphov till betydande komplikationer som knappast skulle motsvaras av de fördelar den nya lagstiftningen är avsedd att medföra. Verket understryker att det enskilda vägnätet måste planeras och utformas på ett för den allmänna trafiken tillfredsställande sätt. Det allmänna har således ett betydande intresse av det enskilda vägnätets utformning och dess styrning. Bidragsverksamheten blir därvid ett instrument varigenom detta intresse kan tillgodoses på ett tekniskt och ekonomiskt riktigt sätt. Ett sammanförande i materiellt och formellt hänseende av vägsamfälligheter med andra mera "privat" inriktade samfälligheter är enligt verkets mening mindre lämpligt. De arbetsrutiner som under årens lopp utvecklats och befunnits ändamålsenliga vid statsbidragsgivningen skulle sålunda komma att störas allvarligt. Verket anser vidare mycket tala för att vattenfrågor i största möjliga omfattning hålls samlade i VL, särskilt med hänsyn till det intima sambandet mellan olika sådana frågor.

Andra remissinstanser motsätter sig mera bestämt att anläggningslagen får det vidsträckta tillämpningsområde som föreslagits. Uttalanden i denna riktning görs av *Svea hovrätt, lantbruksstyrelsen, skogsstyrelsen, domänverket, vattenlagsutredningen, föreningen statens lantbruksingenjörer, statstjänstemannaförbundet* och *sällskapet för agronomisk hydroteknik. Domänverket* anser att såväl diknings- som vägföretag t. v. bör undantas från anläggningslagens tillämpningsområde. Att redan nu vidta ändringar i EVL och 7 kap. VL skulle enligt verkets mening innebära ett föregripande av de på mer allsidiga bedömningar grundade förslag som pågående utredningar har att lägga fram. Genom den föreslagna lagtekniska anordningen beträffande berörda delar av EVL och VL skulle dessutom skapas ett provisoriskt och svåröverskådligt komplex av i viss utsträckning allmänt hållna lagbestämmelser. Detta skulle medföra svårigheter och osäkerhet vid tillämpningen.

Skogsstyrelsen framhåller att EVL visat sig utomordentligt värdefull för skogsvägbyggnadsverksamheten. Eftersom skogsvägar ytterst sällan rationellt kan sammankopplas med andra anläggningar känner styrelsen inget angeläget behov av en genomgripande lagändring beträffande dessa vägar. Även VL:s dikningsbestämmelser har enligt styrelsens uppfattning fungerat väl. För dikning gäller i ännu högre grad än vid skogsvägbyggnad att anläggningen sällan kan rationellt sammankopplas med annat anläggningsföretag eller med fastighetsbildning. Styrelsens slutsats är att förslaget till anläggningslag inte f. n. bör genomföras i de delar som rör skogsvägar och skogsdikning utan i stället överlämnas till de sittande utredningarna för fortsatta övervägande.

Lantbruksstyrelsen avstyrker att anläggningslagen görs tillämplig i fråga om dikning för jordbruksändamål. Styrelsen vill inte bestrida att VL:s bestämmelser om dikning behöver reformeras men anser det ofrånkomligt att den allmänna översyn av VL som f. n. sker genom vattenlagsutredningens försorg också bör omfatta dessa bestämmelser. Enligt styrelsens mening är sambandet mellan dikning och andra åtgärder enligt VL i det praktiska arbetet betydligt viktigare än sambandet mellan dikning och fastighetsbildning. Förslaget att dikningsförrättning skall handläggas av förrättningslantmätare i stället för som nu av lantbruksingenjör eller annan tjänsteman vid lantbruksnämnd skulle medföra olägenheter i skilda hänseenden och strida mot allmänna principer om delegering och rationalisering inom statsförvaltningen. Liknande synpunkter framförs av *föreningen statens lantbruksingenjörer, statstjänstemannaförbundet* och *sällskapet för agronomisk hydroteknik.*

Vattenlagsutredningen förordar att promemorieförslagen inte läggs till grund för lagstiftning i vad de gäller dikning. Utredningen anser det visserligen angeläget att frågor om samverkan mellan fastigheter får en såvitt möjligt enhetlig reglering i lagstiftningen. En del av de föreslagna reglerna i anläggningslagen kan emellertid enligt utredningens mening inte anses lämpade för dikningsföretag. Detta gäller bl. a. de centrala bestämmelserna om anslutningsrätt och anslutningstvång, kostnadsfördelning och rätt att dika över annans mark. Promemorieförslagen kan också medföra olägenheter genom att de bryter möjligheterna att samordna dikningsarbeten med vattenavledning och andra företag enligt VL. Utredningen erinrar vidare om att den enligt Kungl. Maj:ts beslut den 23 april 1971 har att enligt riksdagens önskemål överväga kostnadsansvaret vid skötsel och vård av vattendrag (JoU 1971: 17, rskr 67). Redan utredningens förberedande kontakter med myndigheter och enskilda visar att det här föreligger ett mycket starkt behov av lagstiftning. Det är troligt att en lagstiftning i ämnet måste inriktas på att få till stånd en samverkan mellan olika intressen inom ramen för vattendrags- eller vattenvårdsförbund. Utredningen anser att det inte är ägnat att underlätta lösningen av detta komplicerade lagstiftningspro-

blem, om dikningsföretagen nu bryts ut ur sitt vattenrättsliga sammanhang.

Svea hovrätt avstyrker f. n. den föreslagna samordningen av de nuvarande bestämmelserna i EVL, LGA och 7 kap. VL. Hovrätten anser att reglerna i anläggningslagen ofta fått en för vägarnas del mindre väl lämpad utformning. Härtill kommer att ett flertal hittills i EVL reglerade frågor lämnats helt olösta. Antalet behövliga särbestämmelser för vägar är enligt hovrättens bedömande så stort att de helt skulle spränga ramen för anläggningslagen och motverka dess syfte att ge så enhetliga regler som möjligt för alla av lagen omfattade gemensamhetsanläggningar. Till stöd för att utesluta dikningsföretagen från anläggningslagens tillämpningsområde anför hovrätten ett flertal synpunkter som i huvudsak överensstämmer med dem som förut redovisats i frågan. För den händelse dikningsföretagen ändå skulle omfattas av anläggningslagen, krävs enligt hovrättens mening särbestämmelser för dessa i en helt annan omfattning än som tagits upp i promemorieförslaget, bl. a. i fråga om anslutningstvång och rätt att ta annans mark i anspråk.

Föredraganden

Sedan lång tid tillbaka har i svensk rätt funnits regler om samverkan mellan fastigheter. Bestämmelser om servitut, dvs. rätt för ägare av fastighet att i visst hänseende ta i anspråk eller råda över annan fastighet, meddelas i 14 kap. JB. Vid sidan om dessa föreskrifter, som avser frivilliga upplåtelser, finns regler om samverkan som innefattar ett visst mått av tvång. Enligt FBL är det sålunda möjligt att oberoende av sakägares medgivande bilda samfälligheter och servitut. Lagen om rätt till jakt och lagen om fiskevårdsområden öppnar möjlighet att genom majoritetsbeslut vid förrättning bilda jakt- resp. fiskevårdsområden för främjande av delägarnas gemensamma intressen. Vidare innehåller olika lagar bestämmelser om inrättande av gemensamma anläggningar efter prövning vid förrättning eller av domstol. De viktigaste av dessa lagar är VL, EVL och LGA. VL innehåller bl. a. bestämmelser om vattenreglering (3 kap.) samt om torrläggning av mark genom dikning, vattenavledning eller invallning (7 kap.). I EVL finns förutom föreskrifter om enskilda vägar i allmänhet (2 kap.) specialbestämmelser om vissa vägar inom områden med tätare bebyggelse (3 kap.) och om skogsvägar (4 kap.). LGA upptar generella regler om inrättande av gemensamma anläggningar som är av stadigvarande betydelse för två eller flera fastigheter. Som exempel nämns i lagen parkeringsanläggning, förbindelseled, gårdsutrymme, lekplats, anordning till skydd mot grundvatten, anläggning för vattenförsörjning eller avlopp, ledning, värmeanläggning och tvättstuga. Lagen gäller dock inte allmän vatten- och avloppsanläggning eller anläggning vars inrättande gemensamt för två eller flera

fastigheter kan prövas av domstol eller annan myndighet enligt särskilda bestämmelser.

Lagstiftningen om fiskevårdsområden och om gemensamma anläggningar innehåller bestämmelser inte bara om tillskapande av gemensamhetsbildningarna utan också om förvaltningen av dessa. I fråga om förvaltningen av samfälld mark gäller bestämmelserna i bysamfällighetslagen. Denna äger tillämpning också på rättigheter och förmåner som är samfällda för flera fastigheter. Reglerna i bysamfällighetslagen är dock subsidiära i förhållande till förvaltningsföreskrifter i speciallagstiftningen.

I promemorian framhålls att den bristande enhetlighet som råder beträffande bestämmelserna om fastighetssamverkan till betydande del inte är sakligt motiverad utan måste ses som en följd av att bestämmelserna tillkommit vid skilda tidpunkter och att någon verklig samordning av dem inte skett. Det anses från principiell synpunkt inte tillfredsställande att lagstiftningen innehåller i materiellt och formellt hänseende olika lösningar på frågor som i grund och botten rör helt jämförbara förhållanden. Också praktiska olägenheter är enligt promemorian förenade med den nuvarande ordningen. En olägenhet är att det f. n. inte är möjligt att låta en och samma association förvalta gemensamhetsbildningar som tillkommit med stöd av olika lagar. En annan olägenhet som påtalas i promemorian är att man inte f. n. vid en förrättning kan pröva frågor om vägar, diken och andra gemensamhetsanläggningar när anläggningarna skall betjäna samma krets av fastigheter. En reformering av bestämmelserna i LGA och EVL samt av dikningsreglerna i VL anses även från andra synpunkter angelägen. I promemorian pekas bl. a. på behovet av samordning mellan förrättningar enligt FBL och förrättningar rörande anläggningsföretag. Vidare framhålls att bestämmelserna i EVL och dikningsreglerna i VL i många hänseenden är föråldrade och svårtillämpade samt att erfarenheterna från tillämpningen av LGA visat att också denna lag är behäftad med vissa brister.

I enlighet med dessa överväganden föreslås i promemorian att bestämmelserna om inrättande av gemensamma anläggningar i LGA, EVL och 7 kap. VL förs samman till en anläggningslag samt att bestämmelserna om förvaltning av sådana anläggningar förs samman med bestämmelserna i bysamfällighetslagen till en lag om förvaltning av samfälligheter. Från den föreslagna lagstiftningen undantas bestämmelserna om vägförening i 3 kap. EVL och reglerna om vattenavledning och invallning i 7 kap. EVL. Vidare innehåller promemorian förslag till övergångs- och följdlagstiftning.

Vid remissbehandlingen har promemorieförslaget fått ett övervägande positivt mottagande. Behovet av en reform vitsordas allmänt av de länsstyrelser och kommuner som hörts i ärendet. Även olika ämbetsverk och organisationer ger uttryck för samma uppfattning. Från flera

håll understryks att förslaget innebär rationaliseringsmöjligheter och effektivare medel för plangenomförande.

Åtskilliga remissinstanser ställer sig emellertid tveksamma eller kritiska till förslaget. I första hand framhålls därvid att EVL och VL är föremål för översyn av 1969 års vägutredning resp. vattenlagsutredningen och att resultatet av dessas arbete bör avvaktas innan förslaget genomförs. I flera yttranden betonas att dikningsfrågorna inte blivit tillräckligt belysta i promemorian och att vissa av de materiella reglerna i förslaget till anläggningslag inte är lämpade för dikningsföretag. Bl. a. anses detta gälla reglerna om anslutningsrätt och anslutningstvång, kostnadsfördelning och rätt att dika över annans mark. Det påpekas också att dikning ofta har samband med vattenavledning och andra företag enligt VL och att förslaget bryter möjligheterna att samordna företagen. Sambandet mellan dikning och fastighetsbildning sägs däremot vara mindre viktigt. Vattenlagsutredningen ger dessutom uttryck för uppfattningen att ett utbrytande av dikningsföretagen ur VL skulle kunna försvåra lösningen av frågan om en samordning av olika intressen inom ramen för vattendrags- eller vattenvårdsförbund. I vissa yttranden ifrågasätts även lämpligheten av att föra över bestämmelserna om vägsamfälligheter i EVL till anläggningslagen. Vägverket anser att ett sammanförande av vägsamfälligheterna med andra samfälligheter skulle allvarligt störa rutinerna vid utdelning av statsbidrag till enskilda vägar. Verket synes vidare hysa farhågor för att ett genomförande av förslaget skulle försvåra möjligheterna för det allmänna att påverka det enskilda vägnätets utformning. Skogsstyrelsen hävdar att byggandet av skogsvägar sällan kan sammankopplas med andra anläggningsföretag och att det därför inte finns något angeläget behov av en genomgripande lagändring beträffande dessa vägar. Svea hovrätt slutligen anser att förslaget till anläggningslag fått en för vägarnas del mindre väl lämpad utformning och att ett flertal i EVL reglerade frågor lämnats helt olösta i förslaget. Antalet behövliga särbestämmelser är enligt hovrättens mening så stort att de skulle spränga ramen för den nya lagen.

För egen del vill jag ansluta mig till uppfattningen att det finns behov av att modernisera och föra samman nuvarande bestämmelser om fastighetssamverkan. Den allmänna samhällsutvecklingen medför ökade standardkrav på olika områden. Inte minst gäller detta kraven på bostäder, serviceanordningar och fritidsanläggningar. De behov som det här är fråga om är inte sällan knutna till innehavet av fastigheter. Att tillgodose dessa behov genom separata anläggningar för varje fastighet är ofta uteslutet av tekniska, ekonomiska, hygieniska eller miljömässiga skäl. Särskilt i samband med nyexploatering och sanering av bostadsområden är det lämpligt att frågan om kollektiva anläggningar av olika slag löses i ett sammanhang. Det är även i hög grad ägnat att förbilliga och förenkla förvaltningen av anläggningar som betjänar i huvudsak

samma krets av fastigheter, om förvaltningen är underkastad samma rättsregler och kan omhänderhas av samma organisation. Den nuvarande lagstiftningen om inrättande och förvaltning av gemensamma anläggningar lägger hinder i vägen för sådana samlande lösningar. Härtill kommer att den också i andra hänseenden framstår som otidsenlig och svårtillämpad. Detta gäller främst EVL och VL. LGA, som tillkom så sent som 1966, motsvarar givetvis i lagtekniskt hänseende de krav som bör ställas på en modern lag men har visat sig vara behäftad med vissa andra brister som gjort att lagen inte tillämpats i den omfattning som avsetts.

Det framstår vidare som uppenbart att bysamfällighetslagen är föråldrad och i behov av en genomgripande revision. Redan år 1957 fick lantmäteristyrelsen i uppdrag att se över denna lag och reformbehovet har under den tid som därefter förflutit ökat ytterligare. Även när det gäller förvaltning av de objekt som avses i denna lag gör sig kravet på samlande lösningar gällande. Starka skäl talar också för att man öppnar möjlighet att samordna förvaltningen av dessa objekt med förvaltningen av gemensamma anläggningar.

Behovet av en ny lagstiftning i fråga om fastighetssamverkan har understrukits genom tillkomsten av FBL. Mellan fastighetsbildning och anläggningsföretag föreligger ett intimt samband. Nybildning eller ombildning av fastigheter förutsätter ofta att vägar byggs eller ändras till sin sträckning och att andra kollektiva anläggningar inrättas. A andra sidan kan tillkomsten av en sådan anläggning medföra behov av ändringar i den rådande fastighetsindelningen. Detta gäller i första hand vägar men äger tillämpning också på vissa andra slag av anläggningar. Detta ömsesidiga samband mellan fastighetsbildnings- och anläggningsfrågor gör det nödvändigt att anpassa de olika lagstiftningskomplexen till varandra. En sådan anpassning måste beröra såväl förfarandebestämmelser som materiella föreskrifter. I samband med FBL:s ikraftträdande har visserligen i detta syfte genomförts vissa ändringar i anläggningslagstiftningen (prop. 1971: 151). Dessa är emellertid endast av provisorisk natur och innebär inte lösningar som på längre sikt kan anses godtagbara.

FBL innehåller vidare bestämmelser som i förhållande till gällande rätt innebär vidgade möjligheter att bilda samfälligheter för skilda ändamål. Av särskild betydelse torde reglerna om avsättande av mark till gemensamhetsskog komma att bli. Det är givetvis angeläget att förvaltningen av nytillskapade samfälligheter redan från början kan ske i rationella former.

Vad som nu har anförts talar med stor styrka för att en lagstiftning i enlighet med promemorieförslaget bör genomföras så snart som möjligt. Till stöd för en motsatt uppfattning har vid remissbehandlingen i första hand åberopats att såväl EVL som VL f.n. är föremål för en allmän översyn genom särskilt tillkallade sakkunniga och att resultatet

av utredningsarbetet bör avvaktas innan förslaget läggs till grund för lagstiftning. Med anledning härav vill jag erinra om att i direktiven för de båda utredningarna gjorts vissa uttalanden som begränsar deras uppdrag och som har samband med det utredningsarbete som ligger till grund för promemorieförslaget. Sålunda har i vattenlagsutredningens direktiv framhållits att ställning först senare kunde tas till frågan i vad mån utredningen borde se över torrläggningsbestämmelserna i 7 kap. VL (1969 års riksdagsberättelse Ju: 58). I direktiven för 1969 års vägutredning har erinrats om det redan pågående arbetet med en ny lagstiftning om samverkan mellan fastigheter samt betonats vikten av att detta och översynen av EVL bedrevs i nära samråd (1971 års riksdagsberättelse K: 32).

Det utredningsarbete som bedrivits inom justitiedepartementet och som lett fram till promemorieförslaget omfattar alltså inte frågor som förbehållits vattenlagsutredningen och 1969 års vägutredning. Å andra sidan innebär vad som anförts i utredningsdirektiven inte att de frågor som behandlas i promemorieförslaget definitivt undandragits utredningarna. Om det med hänsyn till den kritik mot förslaget som framförts vid remissbehandlingen eller av andra skäl anses nödvändigt att vissa frågor bryts ut ur förslaget och hänskjuts till utredningarna för fortsatta överväganden, bör givetvis så ske. Det ligger i sakens natur att stor vikt härvid måste fästas vid de synpunkter som framförts i utredningarnas remissyttranden.

Vattenlagsutredningen har som tidigare nämnts förordat att promemorieförslaget inte läggs till grund för lagstiftning såvitt gäller dikningsföretag. Vad utredningen anfört till stöd för detta ställningstagande styrks av uttalanden från andra remissinstanser som har sakkunskap i torrläggningsfrågor. Mot bakgrunden härav finner jag övervägande skäl tala för att dikningsfrågorna inte löses i detta sammanhang utan att de tillsammans med övriga torrläggningsfrågor överlämnas till vattenlagsutredningen. Jag kommer senare denna dag att anmäla fråga om utvidgning av utredningens uppdrag i dessa hänseenden. Jag vill emellertid redan här understryka vikten av att sambandet mellan torrläggningsföretag och andra anläggningsföretag samt fastighetsbildningsåtgärder beaktas under det fortsatta utredningsarbetet.

1969 års vägutredning har i sitt remissyttrande i princip godtagit promemorieförslaget. Av yttrandet framgår också att förslaget utarbetats i samråd med utredningen i enlighet med vad som förutsatts i dess direktiv. Mot denna bakgrund saknas det anledning anta att ett genomförande av promemorieförslaget skulle föregripa resultatet av utredningens arbete eller försvåra detta. Inte heller i övrigt kan jag finna tillräckliga skäl föreligga för att bryta ut vägfrågorna ur förslaget. Som framgår av det följande bör vissa ändringar och kompletteringar göras i förslaget till anläggningslag. Det står givetvis utredningen fritt att under sitt fortsatta arbete föreslå ytterligare ändringar och komplette-

ringar. De behövliga särbestämmelserna torde mycket väl kunna rymmas inom ramen för lagen. Påståendet att ett sammanförande av vägsamfälligheter med andra samfälligheter skulle allvarligt störa arbetsrutinerna vid statsbidragsgivningen till enskilda vägar synes överdrivet. Även om vissa komplikationer skulle uppstå, måste dessa anses väga lätt i förhållande till de fördelar som står att vinna. Möjligheterna för det allmänna att genom statsbidragsgivningen påverka det enskilda vägnätets utformning berörs inte genom den föreslagna nya lagstiftningen.

Jag anser således att promemorieförslaget med undantag av de delar som rör dikningsföretag bör läggas till grund för lagstiftning.

I enlighet med det anförda har inom justitiedepartementet upprättats förslag till

1. anläggningslag,
2. lag om förvaltning av samfälligheter,
3. lag om införande av anläggningslagen ( ) och lagen ( ) om förvaltning av samfälligheter,
4. lag om förmånsrätt för fordringar enligt lagen ( ) om förvaltning av samfälligheter,
5. lag om ändring i lagen (1904: 48 s. 1) om samäganderätt,
6. lag om ändring i lagen (1938: 274) om rätt till jakt,
7. lag om ändring i lagen (1946: 807) om handläggning av domstolsärenden,
8. lag om ändring i lagen (1950: 596) om rätt till fiske,
9. lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988),
10. lag om ändring i väglagen (1971: 948),
11. lag om ändring i lagen (1955: 183) om bankrörelse,
12. lag om ändring i lagen (1955: 416) om sparbanker,
13. lag om ändring i lagen (1956: 216) om jordbrukskasserörelsen,
14. lag om ändring i lagen (1969: 732) om postbanken,
15. lag om ändring i förordningen (1968: 576) om Konungariket Sveriges stadshypotekskassa och om stadshypoteksföreningar.

Förslagen torde få fogas vid statsrådsprotokollet i detta ärende som *bilaga 2*[1].

III Förslaget till anläggningslag

1 Allmänna synpunkter

1.1 Promemorieförslaget och remissyttrandena

1.1.1 Lagtekniska frågor

Promemorieförslaget. Enligt promemorian talar starka skäl för att man för samman de nuvarande bestämmelserna i LGA och EVL samt dikningsreglerna i VL till en enda lag om gemensamhetsanläggningar.

[1] Av bilaga 2 återges här endast författningsförslagen under 1—9. Övriga författningsförslag är likalydande med motsvarande, vid propositionen fogade förslag.

En sådan reform innebär inte att samtliga bestämmelser i den nya lagen skall ha generell tillämplighet på de olika slags anläggningar som det här är fråga om. Anläggningarna tjänar ändamål av skiftande art och deras omfattning och utformning varierar inom vida gränser. Det föreligger därför behov av särbestämmelser för vissa typer av anläggningar. Sådana särbestämmelser kan tas upp i särskilda avdelningar i den nya lagen.

Om man skall nå några påtagliga vinster med en gemensam lag, är det emellertid, sägs det vidare i promemorian, tydligt att särregleringen inte får bli alltför omfattande. Goda förutsättningar synes också föreligga att utforma lagen på sådant sätt att vissa grundläggande bestämmelser får generell giltighet. Frågor om tvångsdelaktighet, tvångsrätt, beaktande av allmänna intressen, kostnadsfördelning, prövningsförfarande och överprövning uppkommer beträffande samtliga anläggningstyper, och det framstår som naturligt att de löses efter samma principer.

När det gäller att utforma bestämmelser i dessa ämnen anses det ligga nära till hands att söka förebilder i FBL. Frågor av det slag som nyss nämnts har där fått tidsenliga lösningar. I den mån dessa lämpar sig även för anläggningsförhållanden faller det sig naturligt att använda sig av dem i anläggningslagen. Härigenom skulle möjligheterna att samordna förrättningar enligt de olika lagarna öka i hög grad och lagtillämpningen även i övrigt underlättas.

Vid sidan av FBL bör enligt promemorian LGA tjäna som mönster vid utformningen av den nya lagen. Emellertid är det tydligt att man endast i begränsad utsträckning kan efterbilda LGA:s regler. En anledning härtill är att den nya lagen får ett betydligt vidsträcktare tillämpningsområde vilket gör att reglerna ofta måste ges en mer allmän avfattning än bestämmelserna i LGA. En annan orsak är att man vid utformningen av de nya reglerna måste beakta behovet av samordning med FBL. Slutligen har erfarenheten visat att LGA:s regelsystem på en del punkter inte fungerar helt tillfredsställande, och det är givetvis angeläget att man inte överför dessa brister till en ny lagstiftning.

Remissyttrandena. Lantmäteristyrelsen erinrar om att anläggningslagen är avsedd att reglera gemensamhetsanläggningar av vitt skilda typer. En förutsättning härför är att de allmänna bestämmelserna utformas så, att en flexibel tillämpning blir möjlig. Först i andra hand bör olika specialintressen tillgodoses genom särskilda bestämmelser. Promemoriaförslaget är enligt styrelsens mening uppbyggt på detta sätt.

I några remissyttranden diskuteras frågan om lämpligheten av att efterbilda FBL:s bestämmelser i den utsträckning som skett i promemorian. *Bankinspektionen* menar att den sålunda gjorda uppläggningen av arbetet medför avsevärda fördelar. Proceduren vid anläggningsförrättning

blir, påpekas det, densamma som vid fastighetsbildning, och samordning av förrättningar kan ske på ett smidigt sätt. Enligt inspektionens uppfattning står promemorieförslagen lagtekniskt på en hög nivå. *Hovrätten över Skåne och Blekinge* uttalar att sammanförandet av de olika anläggningsrättsliga bestämmelserna med varandra och samordningen av dessa med FBL vållat betydande lagtekniska svårigheter. Resultatet av arbetet har emellertid enligt hovrättens mening blivit i stort sett mycket gott. *Lantmätareföreningen* betecknar den gjorda anpassningen till FBL:s regelsystem som nödvändig och ändamålsenlig. Ett liknande uttalande görs av *länsstyrelsen i Kopparbergs län.*

Andra remissinstanser är mer kritiska mot promemorieförslaget på denna punkt. *Grustäktskommittén* framhåller att de föreslagna reglerna i stor omfattning utformats efter mönster från FBL utan att det klarlagts i vad mån förhållandena är fullt jämförbara med dem som råder vid fastighetsbildning. *Lantbruksstyrelsen* ger uttryck för uppfattningen att kravet på koncentration och enhetlighet tillmätts alltför stor betydelse i promemorian på ändamålsenlighetens bekostnad.

1.1.2 Lagens tillämpningsområde

Promemorieförslaget. LGA är tillämplig bara på anläggningar som är avsedda för flera fastigheter gemensamt. EVL innehåller däremot inte någon sådan begränsning. En fastighetsägare kan således med stöd av EVL få rätt att uteslutande för egen räkning bygga och begagna väg över annan fastighets område.

Huvudsyftet med den nya lagen bör enligt promemorian vara att reglera sådan samverkan mellan fastigheter som avser inrättande och utnyttjande av gemensamma anläggningar. Behovet av att till förmån för fastighet eller därmed jämställd egendom upplåta rätt att begagna annans fastighet för väg eller annan anläggning bör i första hand tillgodoses genom bildande av servitut enligt allmänna bestämmelser därom. Fullt tidsenliga sådana bestämmelser finns i 14 kap. JB och 7 kap. FBL.

De nyssnämnda bestämmelserna i JB och FBL ger emellertid inte tillräckliga möjligheter till servitutsbildning i vissa fall. Enligt såväl JB som FBL gäller krav på att ett servitut skall tillgodose ändamål, som är av stadigvarande betydelse för den härskande fastigheten. FBL innehåller dessutom ett uttryckligt förbud att bilda tidsbegränsade eller villkorsbundna servitut. Enligt EVL kan man däremot bilda servitut för att tillgodose ett tillfälligt behov av väg. I lagens förarbeten (NJA II 1940 s. 347) nämns som exempel på sådant tillfälligt vägbehov att en fastighetsägare vill avverka skog eller på annat sätt utnyttja en naturtillgång och fastighetens ordinarie vägar inte är tillräckliga för ändamålet. Andra exempel som anförs är att varor för ett byggnadsarbete skall hämtas från en plats till vilken stadigvarande vägförbindelse inte behövs

och att en fastighets ordinarie vägförbindelse är oframkomlig på grund av naturhändelse eller ombyggnad av vägen. Det är enligt promemorian tydligt att man också i fortsättningen har behov av att kunna bygga vägar för dessa och liknande ändamål.

LGA uppställer som villkor för inrättande av gemensamhetsanläggning att denna är av stadigvarande betydelse för fastigheter. Ett liknande krav bör, sägs det i promemorian, inskrivas i den nya lagen. Detta bör i likhet med motsvarande krav i servitutskapitlet i JB ges den innebörden att anläggningen skall avse ett ändamål som är av stadigvarande betydelse. Därmed är inte sagt att ändamålet för all framtid skall tillgodoses just med den aktuella anläggningen (jfr prop. 1970: 20 s. B 728).

I fråga om vägföretag synes det inte möjligt att upprätthålla ett krav på att ändamålet skall vara av stadigvarande betydelse. På samma sätt som en fastighet kan ha ett rent tillfälligt behov av en väg, kan ett sådant behov föreligga för flera fastigheter gemensamt. Det bör därför öppnas möjlighet att i sådana fall få till stånd en samverkan för att lösa vägfrågan.

Den specialreglering som enligt det anförda behövs i fråga om enskilda vägar anses böra tas upp i den avdelning av den nya lagen som skall innehålla särbestämmelser beträffande vägar.

Från LGA:s tillämpningsområde har undantagits sådan anläggning vars inrättande gemensamt för flera fastigheter kan prövas av domstol eller annan myndighet enligt särskilda bestämmelser. I promemorian uttalas att ett liknande undantag bör göras i den nya lagen. Med hänsyn till att 2 kap. EVL avses inte skola tillämpas efter den nya lagens ikraftträdande kommer undantaget att få en betydligt mindre räckvidd än det har f. n. LGA gäller vidare inte sådan anläggning som avses i lagen (1970: 244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar. Motsvarande inskränkning torde böra göras i den nya lagens tillämpningsområde.

I likhet med LGA bör, sägs det vidare i promemorian, den nya lagen inte begränsas i territoriellt hänseende. Den bör således vara tillämplig såväl inom tätbebyggda områden som inom glesbygder och oavsett huruvida detaljplaner eller andra byggnadsreglerande föreskrifter gäller eller inte. Även tvångsbestämmelserna bör ges generell giltighet. Detta innebär en avvikelse från LGA. Enligt denna lag får nämligen anslutning av fastighet utan ägarens medgivande i allmänhet ske endast om fastigheten är belägen inom område med stadsplan eller byggnadsplan. Vidare kan som regel bara ägare av sådan fastighet begära tvångsanslutning. I fråga om vägar föreligger, betonas det i promemorian, uppenbarligen ett behov av tvångsregler med generell giltighet och detsamma torde även gälla vissa andra slag av gemensamhetsanläggningar. Av hänsyn till enskilda intressen bör dock uppställas ganska stränga villkor för tillämpning av tvångsreglerna.

Ett annat spörsmål som bör tas upp i detta sammanhang är vad en an-

läggning i lagens mening skall anses omfatta. Till en början inställer sig frågan vilka tillbehör som ingår i anläggningen. I 2 § EVL finns f. n. en uttrycklig föreskrift om vad som hör till väg. Någon motsvarande bestämmelse har inte tagits upp i LGA. Fastighetsbildningskommittén uttalade (SOU 1963: 23 s. 86) att det med hänsyn till att dess förslag omfattade ett stort antal anläggningstyper av vitt skilda slag var svårt att utforma en tillbehörsregel som uppfyllde skäliga krav på enkelhet samtidigt som den gav verklig ledning för rättstillämpningen. Enligt kommitténs mening var det utan särskild föreskrift tydligt att en anläggning skulle vara försedd med alla de tillbehör som behövdes för att den skulle tjäna sitt ändamål liksom att dessa anordningar borde tillhöra den gemensamma anläggningen, om de inte med större fördel kunde ombesörjas av de anslutna fastigheternas ägare var för sig. Dessa synpunkter bör enligt promemorian alltjämt vara vägledande. Den nya lagen bör således inte innehålla någon tillbehörsregel med allmän giltighet. När det gäller vägar anses det dock vara nödvändigt att i fortsättningen liksom hittills genom en uttrycklig bestämmelse reglera tillbehörsfrågan.

En annan fråga som diskuteras i promemorian är när en enda anläggning eller flera anläggningar skall anses föreligga. LGA innehåller inte någon föreskrift härom. Fastighetsbildningskommittén anförde (SOU 1963: 23 s. 87) att också denna fråga i praktiken torde lösas på det sätt som var mest naturligt och ändamålsenligt. Anordning vars huvudsakliga uppgift var att möjliggöra eller underlätta utnyttjandet av en gemensamhetsanläggning borde ingå som en del av denna och inte betraktas som en självständig anläggning. Att en parkeringsanläggning jämte anslutande enskild tillfartsväg eller för anläggningen nödvändig vatten- och avloppsledning normalt utgjorde en enda anläggning ansåg kommittén ligga i sakens natur på samma sätt som att en värmeanläggning omfattade även gemensamma ledningar genom vilka värme fördes från anläggningen till de särskilda fastigheterna.

EVL saknar en uttrycklig reglering av frågan huruvida olika vägsträckor som hänger samman med varandra skall betraktas som en enda väg eller som olika vägar. 1935 års vägsakkunniga, vars förslag ligger till grund för lagen, menade (NJA II 1940 s. 335) att spörsmålet borde avgöras med hänsyn till vad som i varje särskilt fall kunde anses naturligt och praktiskt varvid reglerna om väghållningen kunde inverka. När olika sträckor av en väg var till nytta för helt skilda grupper av fastigheter, borde enligt de sakkunniga var och en av dessa vägsträckor betraktas som en särskild väg. Motsvarande borde däremot inte obetingat gälla när en vägsträcka var gemensam för flera fastigheter fastän vägens fortsättning var av betydelse bara för vissa av dem. Här kunde det uppenbarligen vara lämpligt att vägsträckorna även från väghållningssynpunkt ansågs som delar av en och samma väg. Vid bestämmande av de särskilda fastigheternas andelar i väghållningen kunde man dock ta

behövlig hänsyn till att vägen inte i sin helhet användes av alla fastigheterna.

Vad som nu har anförts visar enligt promemorian att det knappast är möjligt att genom en lagbestämmelse fastslå när en enda anläggning eller flera anläggningar skall anses föreligga. Frågan bör därför liksom hittills överlämnas åt rättspraxis. Ledning synes kunna hämtas från de uttalanden i ämnet som gjorts av 1954 års fastighetsbildningskommitté och 1935 års vägsakkunniga. En given utgångspunkt bör vara att man som en anläggning betraktar vad som vid ett funktionellt betraktelsesätt framstår som en enhet. Utrymme bör också finnas för överväganden av ekonomisk natur. Man bör således fästa vikt vid vad som är ägnat att åstadkomma en skälig kostnadsfördelning. Särskilt när det gäller vägar bör hänsyn också tas till att det ofta är ägnat att främja företagets genomförande att kostnaderna kan slås ut på så många delägare som möjligt.

Enligt LGA gäller att endast en anläggning kan behandlas vid samma förrättning (NJA II 1966 s. 212 och 214). I promemorian framhålls att starka praktiska skäl talar för att anläggningsfrågor skall kunna företas till gemensam prövning vid en förrättning. Möjlighet härtill bör öppnas i den nya lagen. Vidare skall en och samma association kunna förvalta flera samfälligheter eller anläggningar. Den omständigheten att man behandlar ett företag som flera anläggningar kommer därför inte att medföra några förrättningstekniska eller förvaltningsmässiga olägenheter.

Enligt LGA skall lagens bestämmelser om fastighet äga motsvarande tillämpning på tomträtt, som är inskriven, och på sådan rätt till ofri tomt i stad som utgör fast egendom. Vidare skall efter en 1970 genomförd lagändring detsamma kunna gälla byggnad eller annan anläggning som ej tillhör ägaren av marken. Motsvarande reglering bör enligt promemorian genomföras i den nya lagen. I enlighet med vad som skett i EVL bör med fastighet även jämställas gruvegendom.

Remissyttrandena. Den i promemorian anvisade lösningen att rätt till väg för stadigvarande behov skall upplåtas enligt reglerna i JB eller FBL och inte enligt anläggningslagen kritiseras av *Svea hovrätt.* Härigenom kommer, framhåller hovrätten, dels andra ersättningsregler än för övriga vägupplåtelser att gälla, dels de särskilda bestämmelserna om vägar i anläggningslagen inte att äga tillämpning på sådana upplåtelser. Rätt att mot slitageavgift begagna väg över annans mark kan inte heller upplåtas. Hovrätten föreslår att i anläggningslagen förs in en bestämmelse som medger upplåtelse av rätt att bygga eller begagna väg för stadigvarande behov till förmån för en enda fastighet.

Hovrätten över Skåne och Blekinge biträder vad som anförts i promemorian om att någon tillbehörsregel med allmän giltighet inte bör tas in

i lagen. Den oklarhet som skulle kunna uppkomma i vissa fall kan enligt hovrättens mening undanröjas genom att anläggningsbeslutet utformas klart och konkret. Det får ankomma på lantmäteristyrelsen att utveckla en god praxis hos fastighetsbildningsmyndigheterna i detta hänseende. Detsamma bör gälla beträffande frågan huruvida en eller flera anläggningar skall anses föreligga. Förslaget att flera anläggningsfrågor skall kunna prövas vid en förrättning anser hovrätten innebära en betydelsefull förbättring.

Några remissinstanser väcker spörsmålet om inte naturreservat bör jämställas med fastighet vid tillämpningen av anläggningslagen. *Naturvårdsverket* påpekar att en fastighet för vilken naturreservatsbestämmelser gäller kan påföras en betydande kostnadsandel för byggande och underhåll av enskild väg. Kostnaden belastar fastighetens ägare, inte naturreservatets förvaltare. Regler saknas om hur fastighetsägaren skall kompenseras härför. Även när överenskommelse kan träffas i detta hänseende, blir det fastighetsägaren som får föra talan vid sammanträden med delägare i vägsamfällighet c. d. Förvaltaren av naturreservatet saknar rösträtt trots att reservatet kanske orsakar största delen av trafiken på vägen. Inte heller kan förvaltaren ta initiativ till förrättning för byggande av utfartsväg från reservatet. *Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län* framhåller att, om inte naturreservat kan påföras andel i väghållningskostnader, länsstyrelsen i samband med reservatbildningen måste genom intrångsersättning kompensera fastighetsägaren det ökade nyttjande av vägen som föranleds av reservatet. Att redan vid denna tidpunkt uppskatta ersättningen är dock enligt länsstyrelsens mening nästan ogörligt. Även *lantmäteristyrelsen* samt *länsstyrelserna i Östergötlands* och *Västernorrlands län* anför skäl för att naturreservat i anläggningssammanhang bör jämställas med fastighet. *Lantmäteristyrelsen* påpekar att huvudmannen för reservatet i så fall bör företräda reservatet.

Lantmätareföreningen vill ytterligare utvidga rätten och skyldigheten att delta i gemensamhetsanläggning. Föreningen menar att kronan eller kommun i åtskilliga fall kan ha ett direkt intresse av att vara delägare i sådan anläggning utan att äga fastighet. Som exempel kan nämnas naturreservat, område där försvarsövningar regelbundet förekommer och anläggningar för fritids- och miljövårdsändamål. Oftast torde det för övriga delägare i gemensamhetsanläggningen vara naturligare att kronan eller kommunen i dessa fall ingår som delägare än att myndigheterna på olika sätt utifrån försöker påverka utförandet och driften av anläggningen. Föreningen föreslår därför att reglerna utformas så, att kronan eller kommun kan delta i gemensamhetsanläggning utan att äga fastighet inom anläggningens båtnadsområde.

Ett speciellt fall rörande anslutning till gemensamhetsanläggning tas upp av *1969 års vägutredning*. Utredningen omtalar att det ofta inträffar att medlemmarna i en vägsamfällighet har nytta av en annan väg-

samfällighets vägar, varför deras fastigheter ansluts även till den andra samfälligheten. Detta är enligt utredningens uppfattning inte alltid praktiskt. Det skulle, åtminstone i vissa fall, vara bättre om hela vägsamfälligheten som en enhet kunde anslutas. Utredningen inser visserligen att en konstruktion av detta slag kan möta vissa svårigheter men håller dock före att den bör övervägas vid lagens slutliga utformning. *Lantmäteristyrelsen* ifrågasätter om inte möjlighet bör öppnas att ansluta vägförening till anläggningssamfällighet. Ett fall då en sådan möjlighet skulle fylla ett behov är då utfart från ett vägföreningsområde sker på enskild väg som inte tillhör föreningen. Enligt styrelsens mening är det också önskvärt att det blir möjligt att ansluta en samfällighet enligt anläggningslagen till annan sådan samfällighet. Det kan härvid gälla anslutning av ett garage till en värmeanläggning som är gemensam för en annan krets av fastigheter.

1.1.3 Bestämmelser till skydd för allmänna intressen

Promemorieförslaget. Frågan om beaktande av allmänna intressen i anläggningssammanhang kan enligt promemorian inte anses tillfredsställande löst i gällande rätt. I 6 § andra stycket LGA föreskrivs att anläggning inte får inrättas i strid mot fastställd plan eller bestämmelser för markens bebyggande eller så att ändamålsenlig bebyggelse eller lämplig planläggning försvåras. Bestämmelser med i huvudsak samma innebörd finns i 4 § andra stycket EVL. Reglerna i 3 kap. samma lag förutsätter vidare att väghållningen inom en vägförenings område skall ske under hänsynstagande också till andra samhällsintressen.

F. n. saknas en generell bestämmelse om att allmänna intressen skall beaktas och att en avvägning skall ske mellan olika sådana intressen. Behovet av en sådan bestämmelse har, sägs det i promemorian, växt sig allt starkare på senare tid. Framför allt miljövårds- och trafiksäkerhetsintressena påkallar uppmärksamhet i detta liksom i andra sammanhang. Det måste betecknas som helt otillfredsställande att det saknas bestämmelser om att hänsyn skall tas till dessa intressen exempelvis när det gäller att anlägga vägar.

I sina motiv till 3 kap. FBL diskuterade fastighetsbildningskommittén lämpligheten av att införa en bestämmelse om att varje fastighetsbildning som motverkade ett allmänt intresse skulle vara förbjuden. En sådan bestämmelse skulle, uttalade kommittén, medge ett tillräckligt hänsynstagande till de allmänna lokaliseringssträvandena samt till synpunkter av betydelse för bl. a. försvaret, trafiksäkerheten, hälsovården, naturskyddet och den allmänna trevnaden över huvud taget. Kommittén hade emellertid betänkligheter mot en bestämmelse av sådan innebörd främst med hänsyn till de enskilda fastighetsägarna. Bestämmelsen skulle enligt kommittén ge de tillämpande myndigheterna en långtgående diskretionär prövningsrätt som inte stod i överensstämmelse med principen om

fastighetsbildningen som en judiciell angelägenhet. Kommittén påpekade vidare att det inte sällan genom speciallagstiftningen var sörjt för att åtgärder som medförde en från allmän synpunkt olämplig markanvändning inte kom till stånd. Med tillämpning av eljest gällande jordpolitiska bestämmelser, främst det allmänna lämplighetskravet, fanns det möjlighet att ingripa mot fastighetsbildning som stred mot speciallagstiftningen. Kommittén ansåg sig därför inte kunna förorda en bestämmelse med generellt förbud mot fastighetsbildning i strid mot allmänt intresse av betydelse. Departementschefen godtog kommitténs bedömning på denna punkt. (Se prop. 1969: 128 s. B 99 och B 101.)

De skäl som föranledde att en bestämmelse av nu angivet innehåll inte togs upp i FBL äger enligt promemorian inte samma bärkraft i förevarande sammanhang. Någon motsvarighet till det allmänna lämplighetskravet i 3 kap. FBL kan uppenbarligen inte här komma i fråga. Det finns därför inte möjlighet att med stöd av ett sådant krav förbjuda en anläggning som står i strid mot speciallagstiftning till skydd för visst allmänt intresse. Med hänsyn till den mångskiftande beskaffenheten av de anläggningar som det här är fråga om är det inte heller tänkbart att efter mönster från bestämmelserna i 3 kap. 5—8 §§ FBL föreskriva skydd för speciella allmänna intressen som i första hand löper risk att förnärmas. Det synes därför inte återstå annat än att införa en generellt verkande regel. För att ge stadga åt rättstillämpningen torde man böra utforma bestämmelsen så, att hinder mot anläggning föreligger endast när olägenhet av viss betydelse uppkommer för allmänt intresse. Det är emellertid tydligt, betonas det i promemorian, att en sådan regel inte kan göras undantagslös. Inte sällan är situationen den att vissa allmänna intressen talar för och andra sådana intressen mot att en anläggning inrättas. I sådana fall synes det rimligt att man jämför de olika intressena med varandra och tillåter anläggningen när denna är till övervägande nytta från allmän synpunkt. En liknande intresseavvägning förutsätts skola ske enligt 3 kap. 10 § FBL.

När det gäller att utforma regler som skall garantera att en gemensamhetsanläggning står i överensstämmelse med planer eller andra bestämmelser för markanvändningen torde man kunna anknyta till föreskrifterna i 3 kap. 2 § FBL. Dessa innebär, understryks det i promemorian, en tidsenlig reglering av förhållandet mellan fastighetsbildning och planer eller liknande föreskrifter. De problem som i detta hänseende möter i anläggningssammanhang torde vara helt likartade dem som uppkommer vid fastighetsbildning och böra lösas efter samma principer. Till en början bör således tas upp en regel om att gemensamhetsanläggning som inrättas inom område med fastställd generalplan eller stadsplan, tomtindelning eller byggnadsplan skall stå i överensstämmelse med planen. Vidare bör föreskrivas att gemensamhetsanläggning inte får motverka syftet med andra särskilda bestämmelser för marks bebyggande

eller användning, exempelvis regionplan, utomplansbestämmelser eller naturvårdsföreskrifter. Med hänsyn till att planer och andra bestämmelser ofta ganska snabbt blir föråldrade och att det är en tidskrävande och dyrbar procedur att ändra dem bör i likhet med vad som skett i FBL tas upp regler som ger länsstyrelsen eller, efter delegation, byggnadsnämnden rätt att medge undantag från plan eller bestämmelse. I vissa fall finns möjlighet att ytterligare förenkla förfarandet. Om undantag som nyss sagts redan medgetts i annan ordning, exempelvis i byggnadslovsärende, synes det helt onödigt att kräva ett nytt medgivande vid anläggningsprövningen. Det bör därför i en särbestämmelse fastslås att det tidigare medgivandet har verkan även i sistnämnda sammanhang. En bestämmelse med denna innebörd finns redan i FBL. Slutligen bör, också efter mönster från FBL, meddelas en föreskrift om att mindre avvikelse från plan får ske, om det är förenligt med planens syfte. En sådan föreskrift behövs med tanke på de fall då planen i någon detaljfråga har fått ett innehåll som vid tillämpning visar sig mindre ändamålsenligt och det framstår som uppenbart att en avvikelse inte strider mot de intentioner som ligger bakom planen.

Den nu föreslagna regleringen torde, heter det i promemorian, i stort sett stämma överens med vad som enligt 6 § andra stycket LGA och 4 § andra stycket EVL gäller i fråga om anläggningar inom områden med plan eller andra bebyggelsebestämmelser. Vidare uppställs i båda dessa lagrum generella förbud mot att inrätta anläggning så, att ändamålsenlig bebyggelse försvåras. Enligt 6 § andra stycket LGA får inte heller lämplig planläggning försvåras genom anläggningen. I fråga om fastighetsbildning innehåller 3 kap. 3 § FBL liknande förbud. Har stadsplan eller byggnadsplan inte fastställts för visst område och har tätbebyggelse uppkommit eller är sådan bebyggelse att vänta eller kan eljest väntas att flera fastigheter avsedda för bebyggelse skall bildas, får enligt denna paragraf fastighetsbildning inte ske, om åtgärden skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig tätbebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området.

Det är enligt promemorian utan vidare klart att också en motsvarighet till sist angivna bestämmelser behövs i den nya lagen om gemensamhetsanläggningar. Uppenbarligen är det av största vikt att anläggningar av detta slag inrättas efter planmässiga överväganden. Detta bör gälla oavsett huruvida tätbebyggelse uppkommit eller är att vänta på platsen. De begränsningar som i detta hänseende föreskrivits i 3 kap. 3 § FBL hänger samman med att man velat koordinera bestämmelsen med byggnadslagstiftningen enligt vilken glesbebyggelsen i princip lämnats fri. Denna synpunkt synes inte böra tillmätas avgörande betydelse när det gäller att bedöma frågan om tillåtligheten av en gemensamhetsanläggning. Åtskilliga sådana anläggningar är inte att anse som byggnader i byggnadslagstiftningens mening och frågan huruvida tätbebyggelse fö-

religger saknar då egentligt intresse. Härtill kommer att en del gemensamhetsanläggningar, exempelvis vägar och diken, kan ha mycket stor inverkan på den framtida markanvändningen och bebyggelsen. Det är därför särskilt angeläget att anläggningarna alltid blir föremål för planmässiga bedömningar.

Remissyttrandena. Behovet av en generellt verkande bestämmelse till skydd för allmänna intressen ifrågasätts i några remissyttranden. Enligt *grustäktskommitténs* mening är det lika självklart att bestämmelser i speciallagstiftningen om trafiksäkerhet, hälsovård, naturvård osv. skall beaktas i anläggningssammanhang som vid fastighetsbildning. I övrigt ger den planpolitiska prövningen tillräckliga möjligheter att ta hänsyn till alla de allmänna intressen som gör sig gällande i fråga om markens användning för såväl bebyggelse som andra ändamål. Kommittén hänvisar i detta sammanhang till uttrycket "försvåra områdets ändamålsenliga användning" i 11 § förslaget. *Svea hovrätt* framhåller att någon motsvarande bestämmelse till skydd för allmänna intressen inte gäller när anläggning inrättas med stöd av reglerna i 6, 7 eller 9 kap. FBL. Trots detta torde det slutliga resultatet vid fastighetsbildning komma att bli detsamma som det med anläggningslagen åsyftade. *Utredningen om ledningsrätt* påpekar att frågan om en generell bestämmelse till skydd för allmänna intressen var föremål för ingående överväganden av 1954 års fastighetsbildningskommitté. Det ställningstagande som därvid gjordes anser utredningen fortfarande äga giltighet också i förevarande sammanhang.

Frågan om sambandet mellan de olika föreslagna bestämmelserna till skydd för allmänna intressen diskuteras ingående av *lantmäteristyrelsen.* Styrelsen framhåller att den allmänna regeln i 12 § principiellt innebär ett generellt och absolut skydd för de allmänna intressena. Eftersom samma intressen också genom 10 och 11 §§ åtnjuter ett mycket långtgående skydd synes om förslaget genomförs en dubbel reglering till skydd för allmänna intressen uppkomma. Man skulle kunna uppnå i huvudsak samma skyddseffekt genom att nöja sig antingen med 10 och 11 §§ eller med 12 §. Utanför områden med detaljplan synes 11 § ge praktiskt taget samma skyddseffekt som 12 §. Inom detaljplan har de allmänna intressena beaktats vid planläggningen, och denna skall följas vid tillämpningen av anläggningslagen. I fall då en gällande detaljplan inte ensam i tillräcklig grad ger uttryck för de allmänna intressen som bör beaktas vid anläggningsprövningen torde planen normalt vara föråldrad, anför styrelsen. Vill planmyndigheterna i sådana områden hindra byggnadsföretag som stämmer överens med gällande plan men som kan försvåra arbetet med ny plan kan nybyggnadsförbud meddelas med stöd av bestämmelser i byggnadslagen. Sådant nybyggnadsförbud blir till följd av 10 § andra stycket anläggningslagen att beakta också vid prövning enligt denna lag. Om det anses att man inom detaljplan bör

kunna ta hänsyn till allmänna intressen utöver vad som följer av planen, är det enligt styrelsens mening lämpligast att bygga ut 10 § anläggningslagen med en bestämmelse som i likhet med 11 § ger möjlighet att beakta alla aktuella intressen. Eventuellt kan man helt enkelt slopa den begränsning i 11 § som gör att paragrafen inte gäller inom detaljplan. Styrelsen påpekar vidare att konstruktionen av skyddet för det allmänna i 12 § skiljer sig i viss mån från den principiella uppbyggnaden av skyddet för allmänna intressen vid planläggning. Enligt en grundläggande regel i byggnadslagen (4 §) skall nämligen planläggning ske med tillbörligt beaktande av såväl allmänna som enskilda intressen. Denna princip torde vara tillämplig också vid sådana planmässiga överväganden som skall göras enligt den föreslagna 11 § anläggningslagen. Det bör tilläggas att de begränsningar i markägarens befogenheter som föreligger enligt olika lagar och bestämmelser givetvis skall beaktas vid intresseavvägningen.

Advokatsamfundet hävdar att 12 § i promemorieförslaget fått en formulering som kan leda till en alltför snäv bedömning av de enskilda intressena. Samfundet anser det önskvärt att bestämmelsen ändras på sådant sätt att den gör klart att endast sådana allmänna intressen som framstår som mer beaktansvärda än föreliggande enskilda intressen utgör hinder mot anläggningens inrättande.

1.1.4 Villkor med hänsyn till enskilda intressen

Promemorieförslaget. Enligt promemorian är det önskvärt att inrättandet av en gemensamhetsanläggning i största möjliga utsträckning sker på frivillighetens väg. Som regel torde också fördelarna med anläggningen vara så påtagliga, att fastighetsägarna utan vidare är villiga att träffa överenskommelser i saken. Man måste emellertid räkna med att det finns fastighetsägare som inte är beredda att lämna sin medverkan trots att en samverkan objektivt sett är till fördel för samtliga deltagande. Med tanke på sådana fall föreligger i fortsättningen liksom hittills behov av regler som gör det möjligt att ansluta en fastighet till gemensamhetsanläggning utan ägarens samtycke.

Med hänsyn till de förpliktelser som är knutna till delaktighet i en gemensamhetsanläggning bör, sägs det i promemorian, tvångsanslutning ske endast när starka skäl talar för det. Som närmare kommer att beröras i det följande bör härvid uppställas ett krav på att anläggningen skall vara av viss betydelse för den fastighet som avses skola tvångsanslutas. Emellertid synes detta inte tillräckligt. För att en tvångsanslutning skall anses motiverad torde det dessutom böra krävas att anläggningen enligt ett objektivt bedömande är till fördel för samtliga deltagande fastigheter. Det är nämligen att märka att det vid frivillig anslutning inte skall gälla något villkor att den aktuella anläggningen är av

viss betydelse för fastigheten. Det kan därför tänkas att anläggningen i sin helhet inte är ekonomiskt bärkraftig trots att den har sådan vikt för en viss fastighet att denna kan tvångsanslutas. Från principiell synpunkt vore det högst otillfredsställande om en fastighetsägare på detta sätt skulle tvingas delta i företag som på förhand kan bedömas som ekonomiskt tvivelaktigt eller rent av förlustbringande. I likhet med vad som skett i 5 kap. 4 § första stycket FBL torde därför i den nya lagen om gemensamhetsanläggningar böra inskrivas ett båtnadsvillkor, dvs. ett krav på att den ifrågasatta anläggningen skall medföra fördelar som överväger de därmed förenade kostnaderna och olägenheterna. Kravet innebär att man skall göra en kalkyl beträffande anläggningens lönsamhet. Som fördel i detta sammanhang bör anses varje förbättring av möjligheterna att utnyttja de fastigheter som skall delta i anläggningen. I allmänhet torde en förbättring av detta slag yttra sig i en ökning av fastighetsvärdet. Oavsett om en sådan ökning kan påvisas eller inte, bör förbättringen beaktas. Däremot bör man vid båtnadsberäkningen inte ta hänsyn till sådana omständigheter som att anläggningen tillgodoser en fastighetsägares rent personliga intressen.

Eftersom syftet med båtnadsvillkoret är att skydda enskilda fastighetsägare, bör i den ekonomiska kalkylen inräknas endast sådana utgiftsposter som belastar fastighetsägarna. Om statsbidrag utgår till företaget, skall avdrag alltså göras för sådana kostnader som täcks av bidraget. Till de kostnader som skall beaktas vid båtnadsberäkningen hör givetvis inte bara kostnaderna för anläggningens utförande utan också framtida underhålls- och driftskostnader. Även förrättningskostnader och kostnader för s. k. enskilda fullföljdsåtgärder bör ingå i kalkylen. Med olägenhet menas i detta sammanhang ekonomisk olägenhet (jfr prop. 1969: 128 s. B 350).

På sätt framgår av avsnitt 1.1.7 bör rätt att ta initiativ till inrättande av gemensamhetsanläggning tillkomma inte bara fastighetsägare utan också vissa representanter för det allmänna. Bakgrunden till att det allmänna bör få initiativrätt är att en gemensamhetsanläggning ofta fyller en viktig samhällsuppgift. Emellertid är det enligt promemorian knappast rimligt att ge det allmänna en obetingad rätt att få till stånd en gemensamhetsanläggning. En sådan rätt skulle inte stå väl i överensstämmelse med lagstiftningens huvudsakligen privaträttsliga karaktär. Av ännu större vikt är emellertid att syftet med en anläggning ofta skulle äventyras, om den fick inrättas trots att fastighetsägarna mer allmänt ställde sig avvisande till en anslutning. I sådana fall kan det antas att de i fortsättningen begagnar varje möjlighet att dra sig ur gemenskapen och att anläggningens underhåll försummas. Med hänsyn härtill bör det uppställas krav på att anläggningen stöds av en viss fastighetsägaropinion. Vid fastighetsreglering gäller enligt 5 kap. 5 § andra stycket FBL ett sådant opinionsvillkor. Villkoret har där utformats så, att fastig-

hetsbildningsmyndigheten har rätt att ganska fritt bedöma om en önskvärd anslutning till åtgärden finns bland sakägarna. Vidare omfattar villkoret inte ett krav på att en viss opinionsyttring till förmån för regleringen kommit till uttryck, utan det har i stället formulerats så, att regleringen inte får äga rum, om det motstånd som kan konstateras är av viss angiven styrka. Departementschefen har i anslutning därtill uttalat (prop. 1969: 128 s. B 363) att förrättningsmännen måste göra en helhetsbedömning av de invändningar som reses mot regleringsföretaget. I första hand skall enligt departementschefen beaktas antalet sakägare som motsätter sig regleringen. Emellertid är också de skäl som åberopas mot företaget av väsentlig betydelse. Förrättningsmännen skall också ta hänsyn till sakägarnas reella intresse av den föreliggande frågan. Opinionsvillkoret har därför i FBL getts den avfattningen att regleringen inte får komma till stånd, om de sakägare som har ett väsentligt intresse i saken mer allmänt motsätter sig regleringen och har beaktansvärda skäl för det.

De synpunkter som ligger till grund för den nyssnämnda bestämmelsen anses äga full giltighet när det gäller att utforma opinionsvillkoret i den nya anläggningslagen. Bestämmelsen har därför med endast formella jämkningar tagits upp i promemorieförslaget.

Syftet med de hittills berörda villkoren är, heter det i promemorian, att hindra tillkomsten av anläggningar som inte är ekonomiskt motiverade eller som inte har tillfredsställande anslutning från fastighetsägarnas sida. Emellertid är det tydligt att det därutöver behövs bestämmelser som tar sikte på att skydda den enskilde fastighetsägaren mot att tvingas delta i anläggning som han inte har någon påtaglig nytta av. En omständighet som måste tillerkännas betydelse i detta sammanhang är att ett samgående alltid i viss mån är ägnat att begränsa den enskilde fastighetsägarens dispositionsfrihet.

Det anförda talar enligt promemorian för att ganska stränga krav bör uppställas för tvångsanslutning. Emellertid måste man samtidigt beakta att det från andra synpunkter är angeläget att möjligheterna härtill inte kringskärs alltför mycket. De delägare som skall delta i en gemensamhetsanläggning har ett klart intresse av att anläggningens ekonomiska underlag blir så brett som möjligt. Detta är givetvis också ur samhällsekonomisk synvinkel fördelaktigt. Att gemensamhetsanläggningar av lämplig omfattning kan inrättas är vidare angeläget med hänsyn till statens och kommunernas uppgifter på den fysiska samhällsplaneringens område.

Det är tydligt att en avvägning måste ske mellan de olika intressen som här gör sig gällande. I LGA har som villkor för fastighets anslutning föreskrivits att anläggningen skall vara av synnerlig vikt för fastighetens ändamålsenliga användning. Ett analogt villkor gäller i fråga om skyldigheten att delta i vägbyggnadsföretag enligt 2 kap. EVL. I

FBL har som villkor för tvångsvis bildande av samfällighet föreskrivits att åtgärden skall vara av väsentlig betydelse för fastighet som skall ha del i samfälligheten. Fastighetsbildningskommittén hade föreslagit att man skulle kräva att åtgärden var av synnerlig vikt för fastigheten. Lantmäteristyrelsen anförde emellertid i sitt remissyttrande att uttrycket "väsentlig betydelse" bäst motsvarade den avvägning som här borde göras och förordade att lagtexten jämkades i enlighet härmed. Departementschefen anslöt sig till detta förslag (prop. 1969: 128 s. B 505).

Skäl kan enligt promemorian anföras för att villkoret för tvångsanslutning till gemensamhetsanläggning formuleras på samma sätt som villkoret för tvångsdelaktighet i samfällighet enligt FBL. Om en anläggning bedöms vara av väsentlig betydelse för fastighetens användning, torde det vara fullt rimligt att ägaren deltar i anläggningen. Frågan blir då vilka omständigheter som skall beaktas när det gäller att pröva om villkoret är uppfyllt. Att det måste finnas ett behov för fastigheten att ha tillgång till en anläggning av ifrågavarande slag är uppenbart. Om fastigheten är utrustad med en separat anläggning som fyller samma funktion som en ifrågasatt gemensamhetsanläggning, bör anslutning mot ägarens vilja i allmänhet inte ske. Undantagsvis kan emellertid en tvångsanslutning vara motiverad, exempelvis om den befintliga anläggningen är utsliten eller om den på grund av planföreskrift eller annat myndighetsbeslut inte längre får användas. När en fastighetsägare inte vill delta i en gemensamhetsanläggning med motivering att han har för avsikt att för samma ändamål anskaffa och driva en separat anläggning, får man göra en bedömning rörande sannolikheten av att så sker. Som ett viktigt moment i denna bedömning bör ingå en jämförelse mellan de kostnader som fastighetsägaren får vidkännas om gemensamhetsanläggningen kommer till stånd och de kostnader som är förenade med en separat anläggning. Hänsyn bör givetvis också tas till den nytta som anläggningarna medför för fastigheten. Om det vid den vinstkalkyl som sålunda bör göras visar sig att gemensamhetsalternativet ställer sig fördelaktigast, torde man i allmänhet kunna bortse från alternativet med en separat anläggning.

Detta alternativ kan, påpekas i promemorian, vara uteslutet också av andra skäl. En separat anläggning kan sålunda framstå som så oacceptabel från allmän synpunkt att man kan förutse att myndighet inte kommer att tillåta att den inrättas eller används. Om exempelvis en plan eller ett planförslag anger att vissa fastigheters behov av en nyttighet skall tillgodoses genom en kollektiv anläggning, torde man kunna räkna med att byggnadslov eller annat behövligt tillstånd inte kommer att ges för en separat anläggning på någon av fastigheterna. Ett annat exempel är att sådan anläggning anses så skadlig från miljövårds- eller trafiksäkerhetssynpunkt att ett ingripande från de organ som har att bevaka sådana intressen kan väntas, om anläggningen inrättas.

Som villkor för att fastighet skall kunna mot ägarens vilja anslutas till en gemensamhetsanläggning har alltså i förslaget uppställts att anläggningen är av väsentlig betydelse för fastigheten. Samma villkor anses böra gälla, om en fastighetsägare vill ansluta sin fastighet till en sådan anläggning men någon av de övriga delägarna sätter sig mot detta. En sådan anslutning kan medföra att anläggningen måste göras mer omfattande än som annars varit nödvändigt, och det får med hänsyn härtill anses rimligt att kräva att fastigheten har ett påtagligt behov av anläggningen. I promemorian understryks att fastighetens skyldighet att bidra till anläggningen skall stå i proportion till dess nytta av denna. Ett krav på att anläggningen skall vara av väsentlig betydelse för fastigheten innebär därför en viss garanti för att de ökade kostnader som kan uppkomma genom anslutningen inte kommer att drabba övriga delägare i anläggningen.

Enligt LGA är bestämmelserna om tvångsanslutning i huvudsak begränsade till att avse fastigheter som är belägna inom stadsplan eller byggnadsplan. Som tidigare nämnts (avsnitt 1.1.2) har någon motsvarande begränsning inte föreskrivits i promemorieförslaget. Tvångsanslutning skall alltså, konstateras i promemorian, generellt kunna ske även av fastigheter utom planområden.

För att en fastighet skall kunna tvångsanslutas krävs enligt LGA vidare att det yrkas av ägaren till annan fastighet som själv kan anslutas på detta sätt. Ett liknande krav gäller för tvångsanslutning till vägföretag som avses i 2 kap. EVL. Att tvångsanslutning förutsätter yrkande från annan fastighetsägares sida har i motiven till LGA ansetts följa av lagens övervägande privaträttsliga karaktär (NJA II 1966 s. 217). Villkoret att även den sistnämnda fastigheten skall kunna tvångsanslutas infördes på förslag av lagrådet. Lagrådet fann det inte tillfredsställande att en ägare av fastighet för vilken en gemensamhetsanläggning inte var av synnerlig vikt kunde få till stånd anläggningen så snart det fanns en enda fastighet som kunde tvångsanslutas. Lagrådet menade att behovet av anläggningen för den fastighet vars ägare begärde tvångsanslutning kunde vara förhållandevis ringa och att ägaren därför i många fall kunde delta utan risk att belastas med kännbara kostnader. Den tvångsanslutna fastighetens ägare kunde då tvingas att ensam svara för huvudparten av kostnaderna. Det skydd för denne fastighetsägare som låg i kravet att anläggningen skulle vara av synnerlig vikt för hans fastighet var enligt lagrådets bedömande i detta fall inte tillräckligt. (Se NJA II 1966 s. 221).

De sålunda anförda synpunkterna bör enligt promemorian inte längre tillmätas avgörande betydelse. Visserligen bör även den nya lagen ges en övervägande privaträttslig karaktär. Av vad som tidigare har anförts framgår emellertid att allmänna intressen bör beaktas i anläggningssammanhang. Särskilt inom planområden och andra områden med

tätbebyggelse är det ett klart allmänt intresse att gemensamhetsanläggningar av lämplig omfattning kan inrättas. Redan f. n. har representanter för det allmänna vissa möjligheter att ta initiativ till en gemensamhetsanläggning, och dessa möjligheter bör som senare kommer att utvecklas vidgas i den nya lagen. Det ligger helt i linje härmed att ge det allmänna större inflytande när det gäller att bestämma omfattningen av en gemensamhetsanläggning. De enskilda fastighetsägarnas intressen synes bli tillgodosedda genom de villkor som i övrigt bör gälla i tvångsfallen. Båtnadsvillkoret i den nya lagen torde sålunda innebära ett betydligt bättre skydd mot att en tvångsansluten fastighetsägare tillfogas förluster än de nuvarande bestämmelserna om att tvångsanslutning får ske endast på yrkande av ägaren till annan fastighet som kan tvångsanslutas. Någon motsvarighet till dessa bestämmelser finns därför inte i promemorieförslaget.

För att en gemensamhetsanläggning skall kunna inrättas krävs att mark eller annat utrymme ställs till delägarnas disposition. I viss utsträckning torde man, uttalas det i promemorian, kunna räkna med att privata överenskommelser kan träffas om upplåtelse av det behövliga utrymmet. Möjlighet finns också att tillgodose utrymmesbehovet genom fastighetsbildningsåtgärd, exempelvis bildande av servitut eller samfällighet. Uppenbart är emellertid att det fordras särskilda bestämmelser som medger att rätten till utrymme säkerställs i samband med att anläggningen inrättas. Sådana bestämmelser finns också i den gällande lagstiftningen om gemensamma anläggningar. Bestämmelserna innebär att det utrymme som behövs för en sådan anläggning upplåts med begränsad rätt av servitutskaraktär. Denna gäller sedan med bästa rätt i fastigheten, dvs. den rubbas inte vare sig vid frivillig eller exekutiv försäljning av fastigheten. Beträffande förutsättningarna för upplåtelsen skiljer sig de olika lagarna något från varandra.

Enligt 3 § LGA skall för gemensamhetsanläggning behövligt utrymme bestämmas i fastighet för vilken anläggningen är avsedd eller i annan fastighet. Det anges uttryckligen att utrymmet får tas i anspråk utan hinder av den rätt till fastigheten som kan tillkomma annan. Som huvudvillkor för upplåtelsen gäller att denna inte får orsaka fastigheten betydande olägenhet. Undantag härifrån görs för det fallet att anläggningen behövs för bebyggelse, som är av större omfattning eller ejest av väsentlig betydelse från allmän synpunkt, och anläggningen inte kan utföras på annat sätt utan att kostnaden ökas avsevärt. Vidare gäller att annat utrymme inte får tas i anspråk än som fordras för att tillgodose behovet för fastigheter som kan anslutas tvångsvis. Fastighetsägaren kan dock medge avvikelse från dessa villkor. Även innehavare av annan särskild rätt än fordran måste lämna medgivande i den mån hans rätt berörs av upplåtelsen. Sistnämnda krav betingas av att utrymme får tas

i anspråk utan hinder av den rätt till fastigheten som kan tillkomma annan.

Bestämmelser om rätt att bygga väg över annans fastighet meddelas i 6 § EVL. Som villkor för sådan rätt föreskrivs att vägföretaget skall vara av synnerlig vikt för fastighets ändamålsenliga brukande och inte lända till märkligt men för den besvärade fastigheten. Enligt 34 § samma lag kan sakägarna träffa förening i vägfråga. Sådan förening är emellertid inte gällande, om den uppenbarligen betungar fastighet med förpliktelse i avsevärt högre grad än som enligt lagens bestämmelser skall åligga fastigheten.

De nyss berörda bestämmelserna i LGA anses i stort sett innefatta en lämplig reglering av frågan om rätt att ta utrymme i anspråk för en gemensam anläggning. Bestämmelserna har därför utan några mera väsentliga sakliga ändringar tagits upp i promemorieförslaget.

Vid tillkomsten av LGA diskuterades frågan om fastighetsägare borde få rätt att kräva inlösen när utrymme togs i anspråk trots att betydande olägenhet uppkom för fastigheten. Tanken härpå avvisades emellertid. Departementschefen påpekade att bestämmelser om rätt för fastighetsägare att påkalla inlösen av fastighet, när ett ingrepp föranledde synnerligt men vid fastighetens nyttjande, fanns på åtskilliga håll i lagstiftningen. Exempel på sådana bestämmelser utgjorde 12 § första stycket lagen (1917: 189) om expropriation, 9 kap. VL samt 24 § lagen (1943: 431) om allmänna vägar och 26 § naturvårdslagen (1964: 822). Även byggnadslagen (1947: 385) innehöll vissa bestämmelser om lösningsplikt (21 och 48 §§). Som regel kom, framhöll departementschefen vidare, lösningsplikten enligt de nämnda bestämmelserna att åvila det allmänna eller också enskilda subjekt med betydande resurser. I anläggningssammanhang var emellertid förhållandena andra. En lösningsplikt skulle där åvila enskilda fastighetsägare i skiftande ekonomiska förhållanden, och den kunde bli väsentligt mera betungande än som svarade mot deras behov av utrymme och som stod i proportion till företaget. Departementschefen uttalade vidare att en bestämmelse om lösningsplikt skulle få praktisk betydelse endast inom områden med stadsplan och byggnadsplan. Ägare av mark, som var avsedd för enskilt bebyggande men som blev underkastad bebyggelseinskränkning genom planläggning, saknade emellertid rätt att påkalla inlösen av marken. Sådan inskränkning kunde ske genom en planbestämmelse som förbjöd att marken bebyggdes så, att det hindrade tillkomsten av en gemensamhetsanläggning. Departementschefen erinrade också om att det vid inlösen enligt byggnadslagen av mark inom stadsplan saknades rätt att påkalla utvidgning av ianspråktagande till att omfatta återstoden av fastigheten. Skälet härtill var att planen antogs medge en ändamålsenlig användning av all mark inom stadsplaneområdet och att som regel även vad som återstod av fastighet efter expropriation kunde få sådan användning att den inte blev onyttig.

I fråga om gemensamhetsanläggning som hade stöd i stadsplan skulle alltså, menade departementschefen, införandet av en lösningsplikt för delägarna i det gemensamma företaget komma i strid med nyssnämnda princip. (Se prop. 1966: 128 s. 147.)

De skäl som sålunda anfördes mot att införa inlösenbestämmelser i LGA äger enligt promemorian inte full giltighet när det gäller att bedöma frågan huruvida sådana bestämmelser bör tas upp i anläggningslagen. Till en början är att märka att den nya lagen skall innehålla ett båtnadsvillkor som innebär att en gemensamhetsanläggning får inrättas endast om fördelarna av anläggningen överväger kostnaderna och olägenheterna. Om lösningsskyldighet införs, skall givetvis vid båtnadsberäkningen hänsyn tas till de utgifter som är förenade med inlösningen. En sådan skyldighet kan med hänsyn härtill inte leda till att fastighetsägarna betungas oskäligt eller att kostnader uppkommer som inte står i rimlig proportion till företaget. Möjligen kan lösningsskyldigheten någon gång tänkas medföra att en gemensamhetsanläggning inte kan inrättas på den plats som planerats. Som regel torde det dock vara möjligt att förlägga anläggningen till ett annat ställe eller utföra den på sådant sätt att inlösen undviks eller kostnaderna härför nedbringas. För övrigt bör framhållas att skillnaden i storlek mellan inlösenersättning och den ersättning som skall utgå vid annat ianspråktagande ofta inte torde bli särskilt betydande.

Den nya lagens tvångsregler är inte begränsade till att gälla enbart inom detaljplaneområden. Undantagsregeln om att utrymme får tas i anspråk trots att väsentlig olägenhet uppkommer kan i fortsättningen mycket väl komma att tillämpas även utanför planområden. Att lösningsskyldigheten enligt byggnadslagen är i viss mån begränsad inom område med stadsplan är därför inte något avgörande skäl mot att införa sådan skyldighet i förevarande sammanhang. Det synes inte heller motiverat att ha olika bestämmelser om inlösen för planområden och andra områden. Som framhållits i motiven till 141 § byggnadslagen bör vid stadsplans upprättande tillses att all mark inom stadsplaneområdet får en efter sin beskaffenhet och övriga förhållanden lämplig användning. På grund härav torde inlösen av restfastighet i samband med att en gemensamhetsanläggning inrättas inom sådant område som regel bli aktuell endast om avvikelse sker från planen. Att möjlighet till inlösen öppnas i sådana situationer kan inte anses strida mot principerna för 141 § byggnadslagen.

Några mer vägande invändningar kan enligt promemorian således inte anföras mot att i anläggningslagen ta upp bestämmelser om rätt för den vars fastighet tillfogas väsentlig olägenhet av en gemensamhetsanläggning att kräva att fastigheten helt eller delvis inlöses. Att starka skäl talar för att sådan inlösenmöjlighet bör införas torde inte behöva utvecklas närmare. Det kan räcka med att hänvisa till att motsvarande rätt att be-

gära inlösen redan finns i närliggande lagstiftning, exempelvis lagen om allmänna vägar och naturvårdslagen.

I enlighet med dessa överväganden innehåller promemorieförslaget bestämmelser om inlösen.

Remissyttrandena. Promemorieförslaget tillstyrks eller lämnas utan erinran av ett stort antal remissinstanser.

Hovrätten över Skåne och Blekinge uttalar att villkoren med hänsyn till enskilda intressen i förslaget fått en i stort sett bra utformning. *Bostadsstyrelsen* anser att den föreslagna regleringen av villkoren för tvångsanslutning synes utgöra ett verksamt medel för tillkomsten av anläggningar som bl. a. kan förbättra bostädernas närmiljö. Styrelsen finner vidare promemorieförslaget vara väl ägnat att på ett bättre sätt än nuvarande bestämmelser tillgodose en anläggnings behov av mark eller utrymme.

Lantmäteristyrelsen framhåller att det stora flertalet gemensamhetsanläggningar som utförts enligt LGA tillkommit på frivillig väg i samband med nyexploatering. Endast i rena undantagsfall har lagens möjligheter att tvångsansluta fastighet kommit till användning. Detta har sannolikt sin grund i att LGA:s tvångsanslutningsbestämmelser inte är särskilt vittgående och inte har visat sig vara tillräckligt effektiva. Av samma anledning har inte heller några gårdssaneringar i egentlig mening genomförts, trots att behovet av sådana saneringar var en av huvudanledningarna till lagens tillkomst. En bidragande orsak till att LGA inte har fått den betydelse i saneringssammanhang som varit avsedd kan även ha varit att möjligheter saknats att tvinga fram och samordna upprustning av befintlig bebyggelse. Sådana åtgärder torde normalt vara lämpliga och ofta nödvändiga att vidta samtidigt med gårdssaneringen. Denna brist kan väntas bli avhjälpt om det nyligen framlagda förslaget till bostadssaneringslag upphöjs till lag. Förslaget ger kommunen möjlighet att förelägga fastighetsägare att upprusta bostadshus. Med hänsyn till det nära sambandet mellan bostadssanering och gårdssanering bör enligt styrelsens mening anläggningslagen utformas så, att den ger möjlighet att få till stånd gårdssanering och gemensamhetsanläggningar som behövs som komplement till bostadsupprustningen. Det får mot denna bakgrund anses välbetänkt att förslaget till anläggningslag inte innehåller någon motsvarighet till bestämmelsen i LGA att tvångsanslutning av fastighet får ske endast på yrkande av ägare till annan fastighet som kan tvångsanslutas. Styrelsen understryker vidare att man vid tillämpningen av båtnadsvillkoret och villkoret för tvångsanslutning av fastighet som är avsedd för bostadsändamål bör beakta också anläggningens betydelse för dem som använder anläggningen. Exempelvis kan vid sanering av äldre bostadskvarter tillskapandet av ett gemensamt gårdsutrymme med gemensamhetsanläggningar av olika slag medföra väsentliga

fördelar för hyresgästerna i kvarterets bostadshus. Vidare bör man också beakta de allmänna krav på beskaffenheten av byggnad och tomtplats som gäller eller kan ställas enligt olika bestämmelser i byggnadsstadgan. Med tillämpning av dessa bestämmelser kan byggnadsnämnden med eller utan samband med byggnadslovsprövning föreskriva att fastighet skall vara utrustad med vissa sekundära utrymmen. I många fall är det till uppenbar fördel för de berörda fastigheterna att sådana behov tillgodoses i form av gemensamhetsanläggningar i stället för genom separata lösningar för varje särskild fastighet. I de fall då gemensamhetsanläggning är föreskriven eller förutsatt i detaljplan enligt byggnadslagen finns det enligt styrelsen särskilda skäl för att de materiella villkoren i anläggningslagen inte bör utgöra hinder för att anläggningen kommer till stånd. Prövningen av frågan om anläggningens behövlighet får då anses ha blivit i huvudsak verkställd vid planläggningen, varför de materiella villkoren i anläggningslagen får mindre betydelse. Om plangenomförandet ännu inte hunnit så långt att behovet av anläggningen är tillräckligt aktuellt för alla de fastigheter som på längre sikt bör anslutas, måste emellertid också inom plan kunna uppkomma situationer då anslutningsvillkoren för tillfället hindrar att anläggningen kommer till stånd. Styrelsen betonar att man vid tolkning av plan i nu avsedda sammanhang också bör beakta syftet med planen sådant det framkommer bl. a. i beskrivningen till planen. Till grund för planläggningen kan ofta ligga vissa plankvalitetskrav, exempelvis beträffande serviceanläggningar i anslutning till bostadsbebyggelse. I vissa fall kan situationen vara den att anläggningen även om den inte är föreskriven i planen ändå behövs för att marken i övrigt skall kunna nyttjas för bebyggelse.

Vissa remissinstanser ger uttryck för uppfattningen att tvångsmöjligheterna bör utvidgas. *Göteborgs kommun* (byggnadsnämnden) anser det önskvärt att båtnadsvillkoret mildras i sådana fall då en anläggning skall inrättas för att uppfylla en standard som förutsatts i fastställd stadsplan eller i meddelat byggnadslov. Över huvud taget kan båtnadsvillkoret hindra inrättande av anläggningar som inte direkt är lönsamma men som av andra skäl är önskvärda. Ett sådant fall är när ett exploateringsavtal ingåtts mellan en kommun och en exploatör och detta avtal innehåller bestämmelser om att viss anläggning skall komma till stånd. Om det senare visar sig att anläggningen inte uppfyller båtnadskravet, skulle anläggningen inte kunna inrättas. Enligt byggnadsnämndens mening bör ett exploateringsavtal som ligger till grund för ansökan om inrättande av gemensamhetsanläggning i sig självt innebära en presumtion för att de villkor som uppställts till skydd för enskilda intressen är uppfyllda. *Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län* menar att båtnadsvillkoret bör förses med ett tillägg för underlättande av byggnadsnämndens samhällsbyggande verksamhet. Tillägget bör utformas så att, om en gemensamhetsanläggning är upptagen i fastställd plan eller förutsatt i be-

skrivning till planen, båtnadsvillkoret skall anses uppfyllt om inte särskilda skäl föranleder annat. Ett liknande uttalande görs av *bygglagutredningen,* som också understryker angelägenheten av att lagen främjar tillkomsten av behövliga gemensamhetsanläggningar så tidigt som möjligt.

Stockholms kommun (byggnadsnämnden) anser att förutsättningarna för att inrätta gemensamhetsanläggning mot markägares bestridande inte ändrats i sådan grad att den nya lagen blir ett bättre medel för plangenomförande, vilket enligt byggnadsnämndens mening varit önskvärt. *Göteborgs kommun* (fastighetsnämnden) framhåller att båtnadsvillkoret kan medföra att möjligheten att få till stånd en för kommunen angelägen anläggning omintetgörs. Enligt *kommunal tekniska föreningen* har det visat sig finnas behov av utvidgade möjligheter att ansluta fastighet till gemensamhetsanläggning. Detta har framför allt varit fallet vid sanering inom gammal stadsbebyggelse.

I några yttranden diskuteras frågor om innebörden av båtnadsvillkoret. *Fastighetsägareförbundet* anser att i den kalkyl beträffande gemensamhetsanläggningens lönsamhet, som skall göras vid prövningen av villkoret, de deltagande fastigheterna skall var för sig betraktas som företagsekonomiska enheter. *Skogsindustriernas samarbetsutskott* vänder sig mot vad som anförts i promemorian om att båtnaden skall beräknas efter avdrag för ev. statsbidrag till företaget. Ett sådant synsätt kan enligt samarbetsutskottet resultera i en helt snedvriden lönsamhetsbedömning. *Hovrätten över Skåne och Blekinge* påpekar att en viss oklarhet föreligger om man i den ekonomiska kalkylen bör räkna in sådana kostnader som en sakägare kan tillskyndas för att bevaka sin rätt vid anläggningsförrättningen, dvs. kostnader av typen advokatarvode. Enligt ett motivuttalande skall vid tillämpningen av motsvarande bestämmelse i FBL hänsyn inte tas till sådana kostnader. Hovrätten anser att detsamma bör gälla vid tillämpningen av anläggningslagen.

Hovrätten över Skåne och Blekinge ifrågasätter vidare om inte opinionsvillkoret bör gälla också när fastighetsägare begärt anläggningsförrättning. Hovrätten påpekar att motsvarande villkor i 5 kap. 5 § FBL i viss utsträckning gäller för sådana fall. Enligt hovrättens mening är det i stort sett inte någon skillnad om initiativet kommer från det allmänna eller från en minoritet av sakägare. Visserligen utgör övriga regler i många fall fullgott skydd för berörda sakägare, men främst när det gäller tidpunkten för anläggningens genomförande torde opinionsvillkoret vara det bästa skyddet mot att berättigade enskilda intressen inte träds för när.

I ett par remissyttranden hävdas att reglerna om tvångsanslutning bör utformas efter mönster från bestämmelserna i LGA och EVL. *Svea hovrätt* vänder sig mot att förslaget inte innehåller någon motsvarighet till bestämmelserna i dessa lagar om att tvångsanslutning kan ske endast

på begäran av ägare till fastighet som själv uppfyller kraven på tvångsanslutning. Hovrätten menar att reglerna om byggnadsnämndens, länsstyrelsens och fastighetsbildningsmyndighetens rätt att ta initiativ till anläggningsförrättning tillräckligt tillgodoser det allmänna intresset av att få till stånd en betydelsefull anläggning. En anläggning torde nämligen, uttalar hovrätten, sällan kunna betraktas som särskilt angelägen från allmän eller enskild synpunkt, om inte någon enda ägare till fastighet som uppfyller kraven för tvångsanslutning är villig att delta i anläggningen och begära tvångsanslutning av övriga intressenter. *Grustäktskommittén* anser det onödigt att föreskriva ett särskilt båtnadsvillkor. Kommittén anför att ett företag, som på förhand kan bedömas som ekonomiskt tvivelaktigt eller rent av förlustbringande, inte kan anses vara av väsentlig betydelse för en fastighet utom möjligen i vissa undantagsfall då en anslutning till gemensamhetsanläggningen trots dennas bristande lönsamhet framstår som ett avsevärt bättre alternativ än en separat anläggning. Kommittén ifrågasätter vidare om inte det i förslaget upptagna kravet på väsentlig betydelse bör skärpas för att hindra tvångsanslutning i sådana fall då det inte föreligger en godtagbar säkerhetsmarginal. Enligt kommitténs uppfattning är det tryggast att behålla det nuvarande villkoret att anläggningen skall vara av synnerlig vikt för ett ändamålsenligt utnyttjande av den berörda fastigheten.

Den föreslagna rätten att få till stånd inlösen av mark som krävs för gemensamhetsanläggning bör enligt *lantmäteristyrelsens* mening bytas ut mot rätt att få till stånd marköverföring enligt FBL. Marken bör härvid föras över från den fastighet vars ägare begärt åtgärden.

1.1.5 Fördelning av kostnader

Promemorieförslaget. I promemorian framhålls att fördelningen av kostnaderna för gemensamhetsanläggning spelar en viktig roll, när det gäller att tillgodose delägarnas krav på ekonomisk rättvisa. Liksom LGA och EVL bör anläggningslagen innehålla regler om hur kostnadsskyldigheten skall fördelas mellan delägarna.

Som framgår av följande avsnitt skall fråga om inrättande av gemensamhetsanläggning enligt den nya lagen prövas vid förrättning. Enligt promemorian är det naturligt att grunderna för kostnadsfördelningen fastställs vid förrättningen. Härigenom ges möjlighet till en objektiv utredning i frågan och behövliga förhandingar mellan fastighetsägarna. För varje fastighet bör vid förrättningen bestämmas ett andelstal som är normerande för dess skyldighet att bidra till kostnaderna för anläggningen.

Den nuvarande lagstiftningen anger olika grunder för kostnadsfördelningen, påpekas i promemorian. Enligt 7 § första stycket LGA skall an-

delstalen bestämmas med hänsyn till varje fastighets beräknade behov av anläggningen. I 11 § EVL fastslås att väghållningsskyldigheten skall fördelas med hänsyn till den omfattning vari fastigheterna beräknas komma att använda vägen, dock att fastighets nytta av företaget skall utgöra den yttersta gränsen för väghållningsskyldigheten.

Under förarbetena till LGA diskuterade fastighetsbildningskommittén närmare på vilket sätt kostnadsfördelningen borde ske. I och för sig låg det enligt kommittén nära till hands att låta nyttan vara avgörande för fördelning av anläggningens byggnadskostnader och låta den beräknade användningen bestämma fördelningen av utgifter för underhåll och drift. Kommittén fann det emellertid angeläget att undvika en differentiering av fördelningsnormen med hänsyn till skilda slags kostnader. En enhetlig fördelningsnorm borde i stället eftersträvas som i huvudsak överensstämde med både nyttan och den beräknade användningen. Kommittén föreslog därför att bidragsskyldigheten skulle fördelas mellan fastigheterna efter vad som var skäligt med hänsyn till deras beräknade behov av anläggningen. Kommitténs förslag kritiserades vid remissbehandlingen. Det framhölls att det inte som kommittén tänkt sig var det rent faktiska behovet som blev vägledande utan ett på mer eller mindre bärkraftiga grunder uppskattat behov och att skillnaden mellan ett sålunda uppskattat behov och det rent faktiska behovet många gånger kunde vara betydande. Den lämpligaste grunden för kostnadsfördelningen borde därför i stället vara nyttan. Departementschefen anslöt sig emellertid till kommittéförslaget. (Se prop. 1966: 128 s. 156, 159 och 162).

I fråga om kostnader vid fastighetsreglering gäller enligt huvudregeln i 5 kap. 13 § FBL att fördelningen skall ske efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den nytta varje sakägare har av regleringen. Med fastighets nytta avses den värdehöjning som fastigheten undergår i följd av regleringen, minskad med enskilda fullföljdskostnader, omställningskostnader och anpassningsförluster (prop. 1969: 128 s. B 384).

Utförandet av en gemensamhetsanläggning framstår, betonas i promemorian, på samma sätt som fastighetsreglering som en åtgärd för förbättring av fastighetsbeståndet. Det synes redan med hänsyn härtill naturligt att tillämpa samma norm när det gäller att fördela kostnaderna för de båda slagen av åtgärder. Härigenom skulle också en samordning av regleringsförrättningen och anläggningsförrättningen underlättas. Några större svårigheter att tillämpa det nyttobegrepp som gäller enligt FBL i anläggningssammanhang torde inte heller föreligga. I likhet med vad som skett i FBL bör emellertid möjlighet öppnas att vid kostnadsfördelningen ta hänsyn också till andra fördelningsfaktorer än nyttoberäkning. Fördelningen torde i viss utsträckning kunna ske med tillämpning av schablonmetoder.

Andra synpunkter kan enligt promemorian i viss mån anläggas när

det gäller att finna en norm för fördelningen av utgifterna för anläggnings underhåll och drift. Som fastighetsbildningskommittén anfört ligger det här nära till hands att låta den beräknade användningen av anläggningen bestämma fördelningen. Storleken av underhålls- och driftskostnaderna är ju beroende av i vilken omfattning anläggningen använts och det måste därför anses naturligt att den fastighet som begagnar anläggningen mer än en annan får svara för en högre andel av kostnaderna. Ofta torde en fördelning efter den beräknade nyttan och en fördelning efter den beräknade användningen ge samma resultat. Ibland kan emellertid inte oväsentliga skillnader uppkomma. Det kan exempelvis inträffa att tillkomsten av en väg innebär en avsevärd värdeökning för en fastighet trots att denna kan antas komma att nyttja vägen i ganska blygsam omfattning. Också det omvända förhållandet låter sig mycket väl tänkas. Rättvisesynpunkter talar sålunda för att underhålls- och driftskostnaderna för gemensamhetsanläggning fördelas efter varje fastighets beräknade användning av anläggningen. Den omständigheten att en tillämpning av skilda fördelningsnormer för olika slag av kostnader innebär vissa olägenheter synes inte böra tillmätas avgörande betydelse i detta sammanhang. Olägenheterna synes för övrigt vara av mycket begränsad räckvidd.

Dessa överväganden leder enligt promemorian till att fördelning av underhålls- och driftskostnaderna för en gemensamhetsanläggning bör göras på grundval av varje fastighets beräknade användning av anläggningen. Också andra faktorer bör dock kunna beaktas vid fördelningen. I likhet med vad som skett i LGA bör man dessutom öppna möjlighet att fördela kostnaderna med hänsyn till anläggningens faktiska utnyttjande. Det torde utan vidare kunna konstateras att denna metod är den från rättvisesynpunkt mest tilltalande. Visserligen kan det i vissa fall uppstå svårigheter att fastställa arten och omfattningen av utnyttjandet. Denna synpunkt leder emellertid inte längre än att man bör begränsa användningen av metoden till de fall då fördelarna klart överväger nackdelarna.

Enligt LGA gäller att det överlämnats åt delägarna att själva bestämma huruvida underhålls- och driftskostnaderna för gemensamhetsanläggning skall fördelas efter det faktiska utnyttjandet (7 § första stycket). En sådan ordning synes knappast tillfredsställande, sägs det i promemorian. Frågan vilken metod som skall komma till användning är av sådan betydelse för delägarna att den bör avgöras vid förrättningen. Detta framstår som särskilt angeläget med hänsyn till att det inte synes möjligt att i lagen närmare ange de förutsättningar som bör gälla för att metoden med fördelning efter det faktiska utnyttjandet skall tillämpas. En förrättningsprövning innebär uppenbarligen särskilda garantier för att metoden kommer till användning endast i sådana fall då det från sakliga synpunkter är motiverat.

Enligt promemorian bör det finnas möjlighet att vid förrättningen bestämma att endast viss del av underhålls- och driftskostnaderna skall finansieras genom avgifter. Även bortsett härifrån får man räkna med att kostnaderna inte alltid täcks med avgifter som utgår enligt fastställda normer. Med hänsyn härtill bör andelstal för underhålls- och driftskostnaderna bestämmas vid förrättningen, även om föreskrift meddelas om uttagande av avgifter.

I promemorian betonas att det anförda gäller fördelning av kostnaderna för gemensamhetsanläggning mellan delägarna i anläggningen. Uppenbarligen kan även den vars fastighet av någon anledning inte anslutits till anläggningen ibland ha ett intresse av att kunna använda denna. Avtal härom bör då kunna träffas mellan honom och delägarna. I samband därmed får överenskommelse också träffas om den ersättning som skall utgå för utnyttjandet. Någon anledning att reglera dessa frågor i lag synes inte föreligga. Kan någon överenskommelse inte träffas, har vardera sidan möjlighet att ansöka om ny förrättning för anslutning av fastigheten (se avsnitt 1.1.10).

Remissyttrandena. De i promemorian föreslagna principerna för fastställande av andelstal godtas av det stora flertalet remissinstanser. *Lantmäteristyrelsen* framhåller att det vid den skälighetsprövning som skall ligga till grund för kostnadsfördelningen synes finnas goda möjligheter att i de enskilda fallen anpassa fördelningen till vad situationen kräver. Detta är enligt styrelsens mening värdefullt. *Lantbrukarnas riksförbund* uttalar visserligen att kritik kan riktas mot att andelstalen fastställs olika för, å ena sidan, kostnader för anläggnings utförande och, å andra sidan, dess underhåll och drift. Förbundet anser det emellertid svårt att finna ett system som bättre än det föreslagna passar olika fall.

Några remissinstanser förordar en enhetlig regel för kostnadsfördelningen. *Svea hovrätt* påpekar att nyttan i åtskilliga fall motsvarar den beräknade användningen. I andra fall kan betydande divergenser uppstå. Vägar liksom många andra anläggningar medför, hävdar hovrätten, inte alltid någon märkbar höjning av delägande fastighets ekonomiska värde. Med hänsyn härtill ger den beräknade användningen av en väg ofta en mer rättvis fördelning av vägbyggnadskostnaderna än den på schematiska grunder framräknade nyttan. Det bör därför åtminstone för de enskilda vägarnas del övervägas att behålla principen om kostnadsfördelning efter den beräknade användningen. *Grustäktskommittén* menar att skillnaden mellan nyttan och den beräknade användningen i detta sammanhang är mera teoretiskt än praktiskt grundad. Kommittén framhåller vidare att i fråga om vissa anläggningstyper den värdeökning som svarar mot nyttan inte kan beräknas utan att det också bestäms vilket utnyttjande som skall tillkomma den ena eller den andra fastigheten. Det beräknade behovet är enligt kommitténs uppfattning den norm som här

ligger närmast till hands. Eftersom den är mera generellt tillämplig än nyttan, bör den gälla också beträffande delaktigheten i kostnaderna. *Bankinspektionen* erinrar om att promemoriеförslaget innebär att man vid fördelningen av underhålls- och driftskostnader skall ta hänsyn till den användning som på längre sikt är normal för fastigheterna. Enligt inspektionens uppfattning är denna användning liktydig med nyttan. Den distinktion som gjorts i promemorian förefaller därför konstlad och ägnad att i onödan komplicera förfarandet. Inspektionens slutsats blir att nyttan bör vara principiellt avgörande vid all kostnadsfördelning.

Förslaget om uttagande av avgifter lämnas över lag utan erinran. *Bankinspektionen* framhåller att det av praktiska skäl, t. ex. i fråga om garageanläggningar, måste finnas möjlighet att finansiera underhåll och drift med avgifter. *Lantmäteristyrelsen* påpekar möjligheten att kombinera metoden med fördelning efter andelstal och metoden med avgiftsuttag. Detta innebär enligt styrelsens mening en värdefull flexibilitet. Man kan t. ex. reglera det normala vägunderhållet med hjälp av andelstal, medan ersättning för onormalt slitage på grund av speciellt tunga transporter tas ut i form av avgifter. Hinder synes inte heller möta att föreskriva att vintervägh̊llningen skall finansieras med avgifter av dem som har intresse av att vägen hålls öppen.

1.1.6 Prövningsförfarandet

Promemorieförslaget. Fråga om inrättande av gemensamhetsanläggning enligt LGA prövas vid förrättning. Detsamma gäller fråga om byggande av väg enligt EVL. I promemorian framhålls att starka skäl talar för att förrättningsformen också i fortsättningen bör användas när det gäller att pröva anläggningsfråga. Inom ramen för ett förrättningsförfarande är det möjligt att få till stånd en objektiv utredning i ärendet och behövliga förhandlingar mellan sakägarna. Vidare underlättas kontakten mellan sakägarna och de myndigheter vilkas verksamhetsområden berörs samt mellan dessa myndigheter inbördes. Förrättningsformen har också valts för prövning av fastighetsbildningsfråga i FBL och det framstår med hänsyn till behovet av samordning mellan denna lag och anläggningslagen som angeläget att samma prövningsförfarande tillämpas i båda lagarna.

F. n. gäller enligt LGA och EVL, å ena, samt FBL, å andra sidan, i viss mån oenhetliga regler rörande förrättningsmyndigheten. Både LGA och EVL tillämpar den ordningen att förrättningsman förordnas av länsstyrelsen. I lagarna anges vissa krav på kompetens hos förrättningsmannen. Enligt LGA skall förrättningsman äga den kunskap och erfarenhet som uppdraget kräver samt också i övrigt vara lämplig till detta. Samma egenskaper krävs enligt EVL, vilken dessutom anför lantmätare som ex-

empel på lämplig förrättningsman. Förrättningsmännen skall under vissa förutsättningar biträdas av två gode män.

I FBL har som beteckning på den myndighet som skall handlägga förrättning införts termen fastighetsbildningsmyndighet. Som huvudregel anges i 4 kap. 1 § att fastighetsbildningsmyndigheten skall bestå av en förrättningslantmätare. Frågan om kompetenskraven för förrättningslantmätare har lämnats öppen i lagen. Det har emellertid förutsatts att han skall vara anställd i allmän tjänst. Lekmannainflytandet vid fastighetsbildningsförrättning tillgodoses på det sättet att två eller undantagsvis flera gode män i vissa fall skall ingå i myndigheten. Det anges emellertid särskilt att gode män aldrig skall delta i utförandet av tekniska göromål.

Enligt promemorian är det uppenbart att en samordning mellan fastighetsbildningsförrättning och anläggningsförrättning skulle underlättas i hög grad, om de handlades av samma myndighet. Att uppgiften i så fall bör anförtros åt fastighetsbildningsmyndigheten är också tydligt. Härigenom skulle man också vinna att det nuvarande förfarandet vid anhängiggörandet av anläggningsärenden förenklas. Sålunda skulle särskild förrättningsman inte behöva förordnas varje gång som en fråga om gemensamhetsanläggning aktualiseras. I stället skulle frågan direkt kunna tas upp av den myndighet på vilken prövningen ankommer.

Starka skäl talar alltså, heter det vidare i promemorian, för att fastighetsbildningsmyndigheten får hand om prövningen av anläggningsärenden. Frågan blir då om myndigheten har tillräcklig kompetens för denna uppgift. Det kan till en början konstateras att handläggningen av dessa ärenden kräver juridiska kunskaper på samma sätt som handläggningen av fastighetsbildningsärenden, främst grundliga insikter i fastighetsrätt. Sådana kunskaper måste varje förrättningslantmätare ha. Tvekan behöver inte heller råda om att fastighetsbildningsmyndigheten har tillgång till den särskilda sakkunskap som behövs för prövningen av sådana anläggningsfrågor som f. n. faller under LGA och EVL. Flertalet förrättningar enligt dessa lagar torde redan f. n. handläggas av lantmätare i allmän tjänst och erfarenheterna av denna ordning är enbart goda.

Det kan därför enligt promemorian knappast med fog göras gällande att fastighetsbildningsmyndigheterna inte är kompetenta att ha hand om förrättningar enligt den nya anläggningslagen. Emellertid får man räkna med att behövlig kunskap i speciella frågor ibland måste tillföras fastighetsbildningsmyndigheten utifrån. Enligt FBL kan myndigheten i sådana fall anlita biträde av sakkunnig. Sålunda kan det väntas bli ganska vanligt att den tekniska projekteringen av en gemensamhetsanläggning utförs av sakkunnig. Projekteringen av en skogsväg torde exempelvis ofta kunna göras av tjänsteman hos skogsvårdsstyrelsen. Det förtjänar också nämnas att FBL föreskriver skyldighet för myndigheten att vid behov

samråda med de myndigheter som berörs av en förrättning. Samma ordning torde böra tillämpas i anläggningssammanhang.

På grund härav föreslås i promemorian att förrättning enligt den nya lagen handläggs av fastighetsbildningsmyndigheten.

Även när det gäller att närmare reglera förrättningsförfarandet anses en nära anknytning till FBL böra eftersträvas. Bestämmelserna härom i 4 kap. innefattar tidsenliga lösningar på de frågor som här möter och är redan av detta skäl värda att efterbildas. Uppenbarligen är det också ägnat att underlätta en samordning av fastighetsbildningsförrättning och anläggningsförrättning, om förfarandereglerna stämmer överens i så stor utsträckning som möjligt.

Enligt FBL finns det vidsträckta möjligheter att dela upp en förrättning i olika moment. Syftet härmed är att arbetskrävande och dyrbara göromål inte skall utföras förrän det står klart att de blir till verklig nytta. Åtgärder av verkställighetsnatur, exempelvis tekniska arbeten och värderingar, kan därför uppskjutas till dess fastighetsbildningsmyndigheten meddelat beslut om hur fastighetsbildningen skall genomföras i detalj och detta s. k. fastighetsbildningsbeslut vunnit laga kraft. En liknande ordning bör enligt promemorian gälla också i anläggningssammanhang. Fastighetsbildningsbeslutet bör här motsvaras av ett anläggningsbeslut som innefattar ett ställningstagande till de grundläggande frågorna vid förrättningen. Hit hör bl. a. frågorna om anläggningens ändamål, läge, storlek och huvudsakliga beskaffenhet i övrigt, om vilka fastigheter som skall delta i anläggningen, om upplåtelse av utrymme för anläggningen samt om inlösen av fastighet. Anläggningsbeslutet bör alltså kunna meddelas och vinna laga kraft innan tekniska arbeten och värderingar slutförts. Med hänsyn till båtnadsvillkoret måste emellertid en allmän kalkyl beträffande företagets lönsamhet göras innan anläggningsbeslutet meddelas.

FBL öppnar möjligheter att ytterligare dela upp förrättningshandläggningen. Sålunda kan fastighetsbildningsmyndigheten till en början inskränka utredningen och planläggningen till vad som behövs för att de allmänna förutsättningarna för fastighetsbildningens tillåtlighet skall kunna bedömas. Om hinder mot åtgärden därvid inte anses föreligga, kan myndigheten meddela ett principbeslut om att fastighetsbildningen får ske (tillståndsbeslut). Först när tillståndsbeslutet vunnit laga kraft, utarbetas slutlig fastighetsplan som sedan läggs till grund för fastighetsbildningsbeslutet. Möjlighet finns också att dela upp fastighetsbildningsbeslutet i olika delbeslut. För att ett sådant delbeslut skall kunna vinna laga kraft krävs emellertid att tillståndsbeslut meddelas samtidigt eller att lagakraftägande sådant beslut föreligger.

Några motsvarigheter till bestämmelserna om tillståndsbeslut och partiella fastighetsbildningsbeslut torde, sägs det i promemorian, inte böra införas i anläggningslagen. De frågor som hör till anläggningsbeslutet

har sådant samband med varandra att det inte synes möjligt att avgöra dem var för sig. Inte heller torde något uttalande kunna göras om tillåtligheten av den begärda anläggningen innan fullständig utredning föreligger i nämnda frågor. Det är emellertid i detta sammanhang att märka att en och samma förrättning skall kunna avse flera olika anläggningar. Beträffande varje anläggning skall i sådana fall ett särskilt anläggningsbeslut meddelas. En uppdelning av förrättningsarbetet kan sålunda åstadkommas genom att man utreder och avgör frågan om varje anläggningsföretag för sig. Det normala torde dock böra vara att anläggningsbeslut beträffande samtliga företag meddelas samtidigt.

Övriga sakfrågor som fastighetsbildningsmyndigheten har att ta ställning till vid en anläggningsförrättning kan avgöras antingen i anslutning till anläggningsbeslutet eller senare under förrättningen. I vilken ordning dessa frågor skall tas upp till prövning får avgöras med hänsyn till omständigheterna i varje särskilt fall. Kungl. Maj:t eller myndighet som Kungl. Maj:t bestämmer torde kunna meddela de anvisningar som behövs i detta hänseende.

Enligt gällande lagstiftning om gemensamma anläggningar sker överprövning av förrättningsmännens beslut och åtgärder som regel i judiciell väg. Undantag gäller dock för förrättningar enligt 3 kap. EVL där överprövningen handhas av länsstyrelsen. Att märka är emellertid i detta sammanhang att ersättningsfrågor inte prövas vid förrättning som nyss sagts. Kan överenskommelse inte träffas i sådan fråga, skall tvisten avgöras av domstol.

Ett system som innebär att prövningen av anläggningsfrågorna i första instans delas upp mellan förrättningsmyndigheten och domstol strider enligt promemorian helt mot nutida krav på enkla och smidiga handläggningsformer och bör inte tillämpas för framtiden. Av samma skäl bör inte heller någon uppdelning mellan administrativ myndighet och domstol ske i fråga om överprövningen av förrättningsavgörandena. Med hänsyn till anläggningsfrågornas övervägande privaträttsliga karaktär synes det uppenbart att överprövningen av förrättningsmyndighetens beslut och åtgärder bör vara en judiciell angelägenhet. Härigenom nås också på denna punkt principiell överensstämmelse med FBL. Även i fråga om den närmare utformningen av systemet för överprövning bör FBL i allt väsentligt tjäna som mönster. Som första domstol över förrättningsmyndigheten bör alltså fastighetsdomstolen fungera, och rätt att fullfölja talan mot förrättning bör tillkomma inte bara sakägarna utan också representanter för allmänna intressen. Från fastighetsdomstolen bör målen i princip kunna fullföljas till hovrätten och sedan vidare till högsta domstolen.

Remissyttrandena. De i promemorian redovisade förslagen mottas i stort sett positivt av remissinstanserna.

Förslaget att anläggningsförrättning skall handläggas av fastighets-

bildningsmyndigheten tillstyrks av *lantmäteristyrelsen*. Styrelsen framhåller att de organ som ombesörjer fastighetsbildningen har goda förutsättningar att också pröva frågor om sådan fastighetssamverkan som det här gäller. Detta hänger främst samman med arbetsuppgifternas i stor utsträckning likartade karaktär såväl från rättsliga som från tekniska och ekonomiska synpunkter. Behov av särskild teknisk sakkunskap kan tillgodoses i vissa fall genom specialisering eller specialistservice inom lantmäteriorganisationen och i andra fall genom utnyttjande av bestämmelserna om biträde av sakkunnig. Projektering av anläggning kan ske inom eller utom förrättningsförfarandet. Utvecklingen synes alltmer gå i den riktningen att projekteringen sker utanför förrättningens ram. I många fall, påpekar styrelsen vidare, föreligger ett nära samband mellan behandlingen av fråga enligt FBL och behandlingen av fråga enligt anläggningslagen. I sådana fall är det av praktiska skäl lämpligt att fastighetsbildningsmyndigheten handlägger båda frågorna. Ibland är detta helt ofrånkomligt, t. ex. i vissa fall som åsyftas i 4, 41 och 42 §§ i promemorieförslaget. Styrelsen understryker vidare att den föreslagna ordningen innebär den påtagliga praktiska fördelen att det inte blir nödvändigt att i varje särskilt fall förordna förrättningsman och att sökanden alltid kan vända sig direkt till den handläggande instansen.

Länsstyrelsen i Stockholms län tillstyrker också förslaget och framhåller att detta innebär fördelar. För länsstyrelsens del bortfaller arbetsmomentet att förordna förrättningsman. Även om åtgärden många gånger är av rutinmässig karaktär, kan dock svårigheter med åtföljande tidsåtgång uppkomma vid utseende av förrättningsman eller vid bedömning av förrättningsman som sökanden föreslagit. Otvivelaktigt är en sådan bedömning ofta av grannlaga natur. Motstridiga åsikter om personvalet kan uppkomma bland sakägarna. Kompetensfrågan kan också vålla problem. En annan fördel med fastighetsbildningsmyndigheten som förrättningsinstans är att frågor om anläggnings läge och omfattning lättare kan lösas med anknytning till planläggnings- och fastighetsbildningsfrågor. Detta samband är särskilt nödvändigt i varje fall i tätbebyggda regioner. Länsstyrelsen pekar också på möjligheten att kombinera fastighetsbildnings- och anläggningsförrättningar. Denna möjlighet kan i praktiken utnyttjas endast om förrättningarna handläggs av samma förrättningsman.

Uttalanden i tillstyrkande riktning görs också av *statens järnvägar*, *länsstyrelserna i Kopparbergs* och *Västernorrlands län*, *Stockholms kommun* (fastighetskontoret och stadsbyggnadskontoret), *lantmätareföreningen* och *lantmäteriets tjänstemannaförening*.

Åtskilliga remissinstanser är emellertid kritiska mot förslaget i denna del och ger uttryck för uppfattningen att anläggningsförrättning bör kunna handläggas även av förrättningsman som inte är knuten till fastighetsbildningsmyndigheten. *Skogsstyrelsen* framhåller att anläggning,

underhåll och drift av skogsvägar numera ingår som ett led i skogsbruket för att bästa ekonomiska resultat skall nås. Stora krav ställs på att väghållningen samordnas med den skogliga driftsplanläggningen. Denna utförs av skogsvårdsstyrelserna. Dessa har vidare ansvaret för den översiktliga skogsvägplanläggningen i länen. Om ytterligare en myndighet kopplas in på förrättningsstadiet, bryts kontinuiteten i planläggningen med förseningar och dubbelarbete som oundviklig följd. Det är, uttalar styrelsen vidare, bestyrkt att förrättningskostnaderna i flertalet fall blir väsentligt högre om två myndigheter kopplas in än om skogsvårdsstyrelsen ombesörjer även förrättningen. Liknande uttalanden görs av *domänverket* och *skogsägareföreningarnas riksförbund. 1969 års vägutredning* betonar att de nybyggnader av enskilda vägar, som f. n. äger rum, till övervägande del avser skogsvägar och att en viss samordning med statsbidragsgivningen inte bara är önskvärd utan också i viss omfattning nödvändig. *Skogsindustriernas samarbetsutskott* framhåller att skogsvårdsstyrelserna f. n. handlägger ett stort antal förrättningar för byggande av skogsbilvägar och att skogsbolagen har goda erfarenheter av denna ordning.

Stockholms kommun (juridiska avdelningen) ifrågasätter om lantmätare regelmässigt är bäst skickade att handlägga förrättningar för inrättande av gemensamhetsanläggningar med hänsyn till att en sådan ofta utgörs av byggnader och maskinella anordningar, t. ex. parkeringsutrymme inomhus, underjordiska förbindelseleder och värmeanläggningar. Enligt *stadshypotekskassan* är det önskvärt att även annan än lantmätare skall kunna förordnas till förrättningsman. De rättsliga frågorna vid en förrättning kan många gånger vara av vidlyftig beskaffenhet och ställa krav på insikter hos förrättningsmannen som går utöver den rena fastighetsrätten. *Kommunal tekniska föreningen* hävdar att möjligheter bör skapas för dem som har behörighet som mätningsman i stad att handlägga förrättning enligt anläggningslagen. Även de som förvärvar kompetens som chef för fastighetsbildningsmyndighet men inte verkar inom sådan myndighet bör kunna förordnas som förrättningsman.

Förslaget att de ekonomiska frågorna skall falla utanför ramen för anläggningsbeslutet kritiseras av vissa remissinstanser. *Svea hovrätt* framhåller att redan för bedömningen av huruvida villkoren för anläggningsbeslut är uppfyllda och för fastställande av kretsen av delägare fordras i de flesta fall ett ställningstagande till ersättningsfrågorna och till kostnadernas fördelning. Såväl vid prövningen av båtnadsvillkoret som vid bedömningen av frågan om anläggningen är av väsentlig betydelse för de enskilda delägarna måste en ekonomisk kalkyl, baserad bl. a. på ersättningskostnaderna, göras. En uppdelning på skilda beslut som förordas i promemorian torde följaktligen komma att bli förhållandevis sällsynt och få sin huvudsakliga betydelse, då alla delägare är överens såväl om anläggningens inrättande som om delägarkretsen eller

då anläggningen medför sådana ekonomiska fördelar för alla berörda fastigheter att tvekan ej behöver råda vare sig om anläggningens tillåtlighet eller om dess delägarkrets. *Grustäktskommittén* ifrågasätter om situationen i anläggningssammanhang är fullt jämförbar med den som föreligger vid fastighetsbildning. Att ersättnings- och fördelningsfrågorna prövas samtidigt med övriga grundläggande spörsmål rörande anläggningens inrättande är av särskild betydelse med hänsyn till att denna prövning kan påverka bedömandet av företagets lönsamhet för de berörda fastigheterna, vilket främst i tvångsfallen kan bli avgörande för vilka fastigheter som skall ingå i samfälligheten. Problemet ägnades stor uppmärksamhet under förarbetena till LGA. Det då gjorda ställningstagandet torde enligt kommittén ligga närmast till hands även i förevarande sammanhang. *Lantmätareföreningen* och *skogsindustriernas samarbetsutskott* anser också att frågan om kostnadsfördelning bör regleras i anläggningsbeslutet.

1.1.7 Bevakningen av allmänna intressen

Promemorieförslaget. I promemorian betonas att allmänna intressen av skiftande art och styrka gör sig gällande i frågor som rör gemensamhetsanläggningar. Det är tydligt att ett system för bevakning av dessa intressen måste byggas in i anläggningslagen. De frågor som härvid inställer sig är vilka myndigheter som skall ha hand om bevakningen av allmänna intressen och i vilka former den skall bedrivas under olika skeden i förfarandet.

Inte sällan är det från allmän synpunkt av betydelse att en gemensamhetsanläggning kommer till stånd. Särskilt gäller detta när en sådan anläggning förutsätts i gällande plan. I dessa fall är plangenomförandet beroende av att anläggningen inrättas. Också andra gemensamhetsanläggningar kan emellertid tillgodose viktiga samhällsintressen, exempelvis trafik- och miljövårdsintressen.

Vad som nu anförts leder enligt promemorian till att det allmänna bör få rätt att ta initiativ till en gemensamhetsanläggning. En sådan initiativrätt kan knappast anses strida mot lagstiftningens övervägande privaträttsliga karaktär. Genom det opinionsvillkor som skall gälla i fall av officialinitiativ är det sörjt för att en anläggning som regel har visst stöd hos sakägarna. Det är vidare att märka att det allmännas företrädare inte skall vara sakägare vid förrättningen.

F. n. finns regler om officialinitiativ i LGA och EVL. Enligt LGA har byggnadsnämnden samma rätt att söka förrättning som enskild sakägare. Reglerna i EVL innebär att länsstyrelsen kan sätta i gång förrättning för bildande av vägförening enligt 3 kap. i lagen. Som förutsättning härför gäller att tätare bebyggelse uppkommit eller inom nära förestående tid väntas uppkomma.

När det gäller att bedöma vilken eller vilka myndigheter som bör få initiativrätt i den nya lagen behöver det enligt promemorian inte råda någon tvekan om att sådan rätt bör tillkomma byggnadsnämnden. Med hänsyn till nämndens viktiga uppgifter på det bebyggelsepolitiska området står det klart att den måste få ett mycket stort inflytande i fråga om både tillkomsten och utformningen av en gemensamhetsanläggning. I likhet med vad som skett i LGA bör byggnadsnämnden i anläggningslagen ges generell rätt att söka anläggningsförrättning. Det ligger i sakens natur att nämnden torde komma att begagna sig av denna rättighet främst i fråga om anläggningar inom plan- eller andra tätbebyggelseområden.

Syftet med byggnadsnämndens initiativrätt är främst att tillgodose de lokala bebyggelseintressena. I vissa fall kan det emellertid också från andra synpunkter av allmän natur vara angeläget att en gemensamhetsanläggning inrättas. Det synes därför, betonas i promemorian, inte tillräckligt att byggnadsnämnden får rätt att begära anläggningsförrättning. För att en samordning skall kunna komma till stånd av de olika intressen som här kan göra sig gällande bör den ytterligare initiativrätt som sålunda behövs anförtros åt länsmyndighet. I FBL finns bestämmelser om rätt för länsmyndighet att ta initiativ till fastighetsreglering. Denna initiativrätt tillkommer i första hand överlantmätaren. Också länsstyrelsen och lantbruksnämnden har emellertid initiativrätt. I prop. 1970: 188 med förslag till riktlinjer för omorganisation av lantmäteriverksamheten har emellertid förordats att initiativrätten skall utövas av länsstyrelsen ensam. Detta har godtagits av riksdagen. Samma ordning torde böra gälla i fråga om inrättande av gemensamhetsanläggning. Innan länsstyrelsen utövar sin initiativrätt, bör givetvis samråd ske med övriga myndigheter vilkas verksamhetsområden berörs av anläggningsärendet.

Som villkor för den initiativrätt som enligt det anförda skall tillkomma länsstyrelsen torde böra gälla att anläggningen enligt myndighetens bedömande är av större betydelse från allmän synpunkt. Bara när så är fallet synes det befogat med ett initiativ från länsmyndighets sida.

Även sedan en anläggningsförrättning påbörjats föreligger enligt promemorian ett behov av att allmänna intressen bevakas. Av praktiska skäl är det uteslutet att tillämpa ett system enligt vilket olika representanter för det allmänna kallas till förrättningssammanträden och där bereds tillfälle att utveckla sina synpunkter på anläggningsfrågan. Tydligt är att här liksom eljest en samordning av de skilda allmänna intressena bör ske. En naturlig ordning synes vara att förrättningsmyndigheten får i uppdrag att ha hand om allmänbevakningen med skyldighet att samråda med andra myndigheter vilkas verksamhetsområden berörs.

Systemet med förrättningsmyndigheten som i första hand ansvarig för bevakningen av allmänna intressen tillämpas såväl i den nu gällan-

de lagstiftningen om gemensamma anläggningar som i FBL. Med hänsyn till den stora roll som bebyggelse- och markanvändningsfrågor spelar för den kommunala verksamheten har det emellertid ansetts påkallat att kommunerna får möjlighet att också på annat sätt än vid samråd med förrättningsmyndigheten hävda sina intressen. I LGA har byggnadsnämnden tillerkänts ett avgörande inflytande vid tillkomsten av en gemensamhetsanläggning. Innan anläggningsbeslut får meddelas, skall förrättningsmannen hänskjuta ärendet till byggnadsnämnden för prövning om hinder möter mot anläggningen från de synpunkter nämnden har att bevaka. Om nämnden inte lämnar medgivande till anläggningen, skall förrättningen inställas. Byggnadsnämnden har alltså vetorätt i frågan. Enligt EVL föreligger ingen sådan vetorätt. Byggnadsnämnden skall i stället underrättas om tid och ställe för sammanträde vid förrättning som rör dess verksamhetsområde. Nämnden har givetvis sedan möjlighet att inställa sig vid sammanträdet och framföra sina synpunkter.

Statsmakternas beslut år 1966 att i LGA införa bestämmelser om vetorätt för byggnadsnämnden vid tillkomsten av gemensamhetsanläggning grundades på ingående överväganden, påpekas i promemorian. 1954 års fastighetsbildningskommitté föreslog i sitt enhälliga betänkande sådana bestämmelser under motivering att byggnadsnämnden borde anförtros ett såväl reellt som formellt inflytande vid bedömningen av anläggningsfrågan (SOU 1963: 23 s. 147). Vid remissbehandlingen av betänkandet riktades kritik mot förslaget på denna punkt av bl. a. Svea hovrätt, lagberedningen och lantmäteristyrelsen. Det framhölls därvid att systemet med vetorätt för byggnadsnämnden verkade tyngande på förfarandet och innebar risk för förseningar (prop. 1966: 128 s. 188). I lagrådsremissen anslöt sig emellertid departementschefen till kommitténförslaget (prop. s. 192). Lagrådet avstyrkte i sitt yttrande införandet av ett sådant system och framförde en rad kritiska erinringar (prop. s. 347). Bl. a. uttalades att allvarliga olägenheter var förbundna med den föreslagna samordningen av den judiciella och planpolitiska prövningen. Departementschefen vidhöll emellertid i propositionen sin tidigare uppfattning och betecknade de av lagrådet påtalade olägenheterna som överdrivna (prop. s. 386). I riksdagen väcktes motioner med yrkande om slopande av vetorätten. Motionerna avstyrktes emellertid av vederbörande lagutskott (3LU 1966: 57 s. 99). Riksdagen beslöt därefter med stor majoritet bifalla propositionen på denna punkt (prot. 1966: I: 38 s. 91 och 1966: II: 38 s. 157).

I FBL har byggnadsnämndens intressen i fastighetsbildningssammanhang tillgodosetts på så sätt att nämnden skall få tillfälle att närvara vid sammanträden och i övrigt följa förrättningen samt dessutom har rätt att överklaga förrättningsavgörandena. Med hänsyn till det samband som ofta föreligger mellan fastighetsbildnings- och anläggningsfrågor talar

enligt promemorian vissa skäl för att samma system införs i anläggningslagen. Detta skulle nämligen underlätta samordningen mellan fastighetsbildnings- och anläggningsförrättning (jfr avsnitt 1.1.8). Man skulle vidare vinna den från principiell synpunkt tilltalande ordningen att byggnadsnämndens medverkan kom att ske i samma former vare sig en gemensamhetsanläggning utfördes som gemensamt arbete vid fastighetsreglering eller frågan om anläggningen prövades vid särskild förrättning.

Emellertid bör skillnaden mellan de båda systemen inte överdrivas. De förutsätter båda att fastighetsbildningsmyndigheten i första hand skall bevaka de allmänna intressena vid förrättningen och att myndigheten därvid skall samråda med berörda administrativa myndigheter, bl. a. byggnadsnämnden. Mot denna bakgrund är det tydligt att ett beslut av byggnadsnämnden att medge eller vägra tillstånd till den åtgärd som förrättningen avser i allmänhet endast utgör en formell bekräftelse på ett tidigare ställningstagande. Beslutet bör då kunna komma till stånd utan större omgång och tidsutdräkt. Såvitt kunnat utrönas har systemet med vetorätt för byggnadsnämnden inte heller föranlett några påtagliga olägenheter vid tillämpningen av LGA. De svårigheter som är förknippade med systemet torde således vara relativt begränsade och i stort sett kunna bemästras med en lämplig handläggningsordning.

Slutsatsen i promemorian är att det inte föreligger tillräckliga skäl att rubba det ställningstagande som gjordes vid tillkomsten av LGA. Byggnadsnämnden bör alltså även i den nya lagen få vetorätt i fråga om inrättandet av gemensamhetsanläggning. Det bör enligt promemorian inte komma i fråga att inskränka denna vetorätt till att avse endast vissa slag av anläggningar. Uppenbart är emellertid att byggnadsnämndens intresse främst är koncentrerat till sådana anläggningar som kräver byggnadslov eller som är av betydelse från plansynpunkt.

I likhet med vad som gäller enligt LGA bör bestämmelser om klagorätt mot byggnadsnämnds beslut att vägra medgivande till gemensamhetsanläggning tas upp i den nya lagen.

I promemorian understryks att införandet av vetorätt för byggnadsnämnden inte innebär att frågan om gemensamhetsanläggnings tillåtlighet från allmän synpunkt undandras fastighetsbildningsmyndighetens prövning. Den omständigheten att byggnadsnämnden lämnat medgivande till en sådan anläggning hindrar sålunda i och för sig inte att fastighetsbildningsmyndigheten sedan vägrar tillstånd till anläggningen under åberopande av allmänna intressen. Emellertid bör fastighetsbildningsmyndigheten såtillvida vara bunden av byggnadsnämndens ställningstagande att myndigheten inte bör frångå nämndens bedömning i fråga om sådana intressen som denna har till uppgift att särskilt svara för (jfr prop. 1969: 128 s. B 57). Skiljaktiga uppfattningar mellan fastighetsbildningsmyndigheten och byggnadsnämnden i detta hänseende bör

klarläggas och om möjligt sammanjämkas vid samråd i ett tidigt skede av förrättningen.

Uppenbarligen är det en krävande uppgift för fastighetsbildningsmyndigheten att göra den rätta avvägningen mellan olika allmänna intressen samt mellan sådana intressen och enskilda intressen. Även med beaktande av den skyldighet att samråda med andra myndigheter, som skall åvila fastighetsbildningsmyndigheten, torde man inte kunna räkna med att myndigheten alltid skall kunna överblicka alla de olika intressen som här kan göra sig gällande och träffa ett avgörande som framstår som godtagbart från allmän synpunkt. Med hänsyn härtill framstår det enligt promemorian som rimligt att företrädare för det allmänna på samma sätt som enskilda sakägare får möjlighet att begära en överprövning av fastighetsbildningsmyndighetens beslut i anläggningsfrågor. I första hand synes fullföljdsrätt böra tillerkännas byggnadsnämnden. Fullföljdsrätten motiveras här av nämndens intresse att få till stånd överensstämmelse mellan dess och fastighetsbildningsmyndighetens ställningstagande till frågan om gemensamhetsanläggnings tillåtlighet från allmän synpunkt. Även om nämnden endast i undantagsfall torde få anledning att begagna sig av fullföljdsrätten, framstår dock denna som ett naturligt komplement till dess vetorätt i anläggningsfrågor. Nämnden har också enligt nuvarande lagstiftning om gemensamma anläggningar i allmänhet rätt att överklaga förrättning och även FBL tillerkänner byggnadsnämnden sådan rätt.

Byggnadsnämnden kan, sägs det vidare i promemorian, väntas koncentrera sin bevakning till anläggningsförrättningar inom detaljplaneområden och andra tätbebyggelseområden. Det är emellertid tydligt att det också beträffande andra förrättningar kan finnas behov av att fastighetsbildningsmyndighetens ställningstaganden i frågor som rör allmänna intressen underkastas viss kontroll. Viktiga allmänna intressen, exempelvis miljövårds- och trafiksäkerhetsintressena, berörs också av anläggningsförrättningar inom glesbebyggda områden. Med hänsyn till att någon avvägning mellan de olika intressena i sådana fall inte skett vid planläggning framstår uppgiften att bevaka det allmännas intressen i dessa fall som särskilt svårbemästrad.

Det föreligger således enligt promemorian behov av att också annan myndighet än byggnadsnämnden får rätt att fullfölja talan mot anläggningsförrättning. Det synes naturligt att denna uppgift liksom uppgiften att påkalla förrättning på det allmännas vägnar läggs på länsstyrelsen. I likhet med vad som är avsett att gälla vid fastighetsbildning bör länsstyrelsen innan den tar ställning i fullföljdsfrågan samråda med andra myndigheter och försöka jämka samman ev. uppkommande meningsskiljaktigheter.

Remissyttrandena. I några remissyttranden framförs allmänna synpunkter på promemoriaförslaget i denna del. *Planverket* framhåller att det från rena plangenomförandesynpunkter hade varit önskvärt med större befogenheter för byggnadsnämnden. Det torde dock inte vara möjligt att inom ramen för anläggningslagen, som i huvudsak har privaträttslig karaktär, komma till rätta med detta problem. *Fastighetsägareförbundet* anser förslaget innehålla vidgade möjligheter till tvångsåtgärder från samhällets sida som i själva verket rubbar lagstiftningens privaträttsliga grundval. Enligt förbundet är det tänkbart att byggnadsnämnden eller länsstyrelsen kan vilja tvångsvis inrätta gemensamhetsanläggningar för sådana externa servicefunktioner som efter en utvidgning av begreppet boendeservice måste anses tillgodose ändamål av stadigvarande betydelse för berörda fastigheter. Som exempel på ändamål av detta slag nämner förbundet barntillsyn, åldringsservice, kulturdistribution, motion och förströelse. En sådan utveckling anser sig förbundet inte kunna acceptera. Förbundet framhåller att förslaget kan göra det möjligt för samhället att i betydande utsträckning överföra kostnader, som hittills ansetts böra bäras av samhället, på grupper av fastighetsägare och i sista hand på berörda hyresgäster.

De föreslagna bestämmelserna om initiativrätt för byggnadsnämnden och länsstyrelsen tillstyrks uttryckligen av *hovrätten över Skåne och Blekinge* och *länsstyrelsen i Stockholms län.* Länsstyrelsen uttalar att det från flera synpunkter är lämpligt att sådan initiativrätt gäller för alla slags anläggningar. Detta är fallet i synnerhet beträffande anläggningar inom detaljplanelagda områden, där plangenomförandet kan vara beroende av att anläggning inrättas. Planmässiga synpunkter bör även kunna föranleda att det allmänna tar initiativ i fråga om anläggningar utanför detaljplanelagt område, t. ex. anläggningar för tillgodoseende av trafik- och miljövårdsintressen.

Lantmätareföreningen och *skogsindustriernas samarbetsutskott* ifrågasätter om inte kommunstyrelsen bör få initiativrätt i stället för byggnadsnämnden. Till stöd härför anförs att byggnadsnämnden har skyldighet att pröva förrättning från plansynpunkt och att det är olämpligt att nämnden skall kunna ta initiativ till en förrättning som den själv skall pröva i vissa hänseenden. *Lantbrukarnas riksförbund* menar att byggnadsnämnden inte bör ha initiativrätt. Förbundet föreslår i stället den lösningen att byggnadsnämnden gör framställning till länsstyrelsen som prövar om förutsättningar för initiativrätt föreligger och, om så anses vara fallet, själv begär förrättning. Länsstyrelsen bör bereda fastighetsägarna tillfälle att yttra sig innan frågan avgörs.

Lantmäteristyrelsen anser att kretsen av initiativberättigade bör vidgas. Styrelsen påpekar att förslaget i förhållande till FBL innebär den skillnaden att expropriant och liknande företagare inte får initiativrätt. Ett relativt vanligt fall där det finns starka skäl att ge sådan företagare

en självständig initiativrätt föreligger när anläggning eller nybyggnad av allmän väg för med sig ingrepp i det enskilda vägnätet. Det kan exempelvis bli nödvändigt att av hänsyn till trafiksäkerheten ändra en enskild vägs utfart till den allmänna vägen. Enligt lantmäteristyrelsens mening finns det anledning att redan i detta sammanhang öppna möjlighet för väghållaren att begära anläggningsförrättning i samband med byggande eller omläggning av allmän väg. Lantmäteristyrelsen framhåller vidare att det f. n. pågår en översyn av järnvägsnätet i syfte att göra tågförbindelserna på stamlinjerna snabbare. I samband därmed finns behov av att minska antalet korsningar mellan enskild väg och järnväg. Också järnvägsinnehavare bör därför få möjlighet att påkalla ändring av det enskilda vägnätet med tillämpning av anläggningslagen.

Även *1969 års vägutredning* anser att vägverket bör få rätt att ta initiativ i frågor om enskild väghållning. *Vägverket* hävdar att länsstyrelsen bör få rätt att begära förrättning även i andra fall än när anläggningen är av större betydelse från allmän synpunkt, t. ex. vid indragning av väg från allmänt underhåll. Motsvarande initiativrätt bör även ges åt vägverket, som också bör behålla sin rätt att begära förrättning enligt 60 § väglagen (1971: 948).

Förslaget om vetorätt för byggnadsnämnden diskuteras ingående i ett flertal remissyttranden.

Förslaget tillstyrks av bl. a. *Göteborgs kommun* (byggnadsnämnden) som betecknar det som ett minimikrav att byggnadsnämnden på detta sätt får inflytande på förrättningsbesluten. *Stockholms kommun* (stadsbyggnadskontoret) anser att erfarenheterna av reglerna i LGA om byggnadsnämndens ställning är goda.

Lantmäteristyrelsen framhåller att FBL inte har bestämmelser om vetorätt. Byggnadsnämndens inflytande tryggas genom andra anordningar, som också återfinns i anläggningslagen vid sidan av skyldigheten att inhämta medgivande. Viktigast är den i lagen inskrivna skyldigheten för fastighetsbildningsmyndigheten att i behövlig utsträckning samråda med myndigheter som berörs av åtgärden (4 kap. 25 § FBL, 20 § anläggningslagen). I övrigt har byggnadsnämnden bl. a. fullföljdsrätt. Samrådsskyldigheten är, understryker styrelsen, inte bara en förfaranderegel. Den är också ett uttryck för en materiell samordning mellan planläggning och fastighetsbildning. Meningen är att utfallet av fastighetsbildningsmyndighetens prövning skall bli detsamma vid tillämpning av samrådsförfarandet som vid tillämpning av ett förfarande med formell vetorätt för byggnadsnämnden. Lantmäteristyrelsen kommer att inom ramen för sina tillsynsskyldigheter bevaka detta. Den åsyftade fördelen med samrådsförfarandet är att det möjliggör enklare handläggning, bl. a. genom att byggnadsnämndens ställningstagande vid samråd inte kan göras till föremål för särskilda besvär. Det bör tilläggas att den här berörda samordningen var svagare markerad i det regelsystem som gällde före

FBL. Så t. ex. finns i LGA inte någon bestämmelse om samrådsskyldighet. Mot bakgrund av det sagda finns det enligt styrelsen skäl som talar för att byggnadsnämndens inflytande skulle kunna tillgodoses på samma sätt som i FBL, dvs. utan formell tillståndsprövning av byggnadsnämnden. Å andra sidan ger erfarenheterna från tillämpningen av LGA vid handen att en formell tillståndsprövning av byggnadsnämnden i många fall inte komplicerar anläggningsfrågans behandlig i nämnvärd grad. Detta hänger samman med att anläggningsfrågor ofta ändå fordrar en relativt ingående bedömning från byggnadsnämndens sida med hänsyn till bestämmelserna om byggnadslov. Den särskilda tillståndsprövningen har då kunnat samordnas med förhandsprövning av frågan om byggnadslov.

En begränsning av vetorätten förordas i några yttranden. *Länsstyrelsen i Kopparbergs län* framhåller att ställningstagandet vid tillkomsten av LGA inte nödvändigtvis behöver leda till att byggnadsnämnden tillerkänns generell vetorätt vid förrättningar enligt anläggningslagen med dess betydligt vidgade tillämpningsområde. Inom åtskilliga län kommer förrättningsverksamheten till en betydande del — kanske 90 procent eller mera — att gälla gemensamhetsanläggningar som är belägna utanför tätbebyggelseområden och avsedda främst för jord- och skogsbrukets behov. I fråga om hela denna förrättningskategori blir byggnadsnämndens tillståndsprövning en ren formalitet som medför onödiga tidsförluster och kostnader. Bevakningen av de allmänna intressena bör därför enligt länsstyrelsens mening ankomma på fastighetsbildningsmyndigheten ensam. Byggnadsnämndens vetorätt kan härigenom inskränkas till att avse sådana fall som ligger inom nämndens egentliga kompetensområde och där dess ställningstagande naturligen måste tillmätas avgörande betydelse. Länsstyrelsen förordar att skyldighet att hänskjuta anläggningsfråga till nämndens prövning skall föreligga endast om anläggningen kräver byggnadslov eller om anläggningen är belägen inom icke detaljplanelagt område där tätbebyggelse uppkommit eller är att vänta. *Länsstyrelsen i Östergötlands län* betecknar kravet på obligatoriskt medgivande från byggnadsnämnden som orealistiskt och onödigt betungande för såväl fastighetsbildningsmyndigheten som byggnadsnämnden. Förslaget innebär, påpekas det, att nämndens tillstånd fordras för byggande av skogsväg när samfällighet bildas för ändamålet. Utförs däremot anläggningen utan samfällighetsbildning, behövs inte tillstånd. Byggnadsnämndens prövning bör enligt länsstyrelsens mening begränsas till att avse dels anläggning inom område med fastställd detaljplan, dels anläggning för vilken krävs byggnadslov. *Länsstyrelsen i Stockholms län* framför liknande synpunkter. Länsstyrelsen uttalar att man kan få en bättre samordning mellan fastighetsbildnings- och anläggningsförrättning, om byggnadsnämndens medverkan sker i samma form vid de båda slagen av förrättningar. Vid sådana förrättningar enligt anläggningsla-

gen som motsvarar förrättningar enligt 2 kap. EVL och som avser fråga av ingen eller ringa betydelse från plansynpunkt, exempelvis byggande av väg enbart för jordbruk eller skogsbruk, torde det vara tillfyllest om byggnadsnämndens medgivande inhämtas endast när fastighetsbildningsmyndigheten finner det behövligt.

Förslaget om vetorätt för byggnadsnämnden avstyrks helt i flera yttranden. *Hovrätten över Skåne och Blekinge* anför att sakskälen talar med förödande styrka för att vetorätten slopas. Det viktigaste skälet anses vara att man inte har någon motsvarande vetorätt i FBL trots att byggnadsnämnden har viktigare intressen att bevaka vid fastighetsbildnings- än vid anläggningsförrättning. Enligt FBL tillgodoses, påpekar hovrätten, byggnadsnämndens intressen på två sätt. Nämnden har sålunda rätt att följa varje förrättning och en omfattande besvärsrätt. Härtill kommer att de materiella villkoren för fastighetsbildning i 3 kap. FBL medför en stark bundenhet för fastighetsbildningsmyndigheten vid planmyndigheternas beslut. I praktiken torde det f. ö. förhålla sig så att utförandet av en gemensamhetsanläggning ofta kräver något slag av byggnad. Anläggningen är därför beroende av att byggnadsnämnden ger byggnadslov. Sammanfattningsvis uttalar hovrätten att promemoriaförslaget ger byggnadsnämnden sämre möjligheter att positivt verka för goda lösningar än den skulle ha haft, om man följt FBL:s system, samt att svårigheterna att handlägga kombinerade fastighetsbildnings- och anläggningsförrättningar är uppenbara. Behovet av konformitet i regelsystemet kan enligt hovrätten inte understrykas nog kraftigt.

Svea hovrätt anser att den kritik som riktats mot vetorätten under förarbetena till LGA alltjämt är bärande. Den utvidgning av vetorätten som promemoriaförslaget innebär kan enligt hovrätten än mindre godtas. Flertalet enskilda vägbyggen fordrar inte byggnadslov och torde vara utan intresse för byggnadsnämnden. Genom bestämmelser om vetorätt orsakas betydande omgång och tidsutdräkt. Genom möjligheten att överklaga byggnadsnämndens beslut att vägra tillstånd kan de redan f. n. långa förrättningstiderna för enskilda vägar komma att förlängas högst avsevärt. Eftersom fastighetsbildning på ett vida mera ingripande och betydelsefullt sätt än anläggningsföretag påverkar bebyggelseplaneringen, saknas enligt hovrätten all anledning att i anläggningslagen gå längre för att ge byggnadsnämnden tillfälle att bevaka sina intressen än som skett i FBL.

Liknande synpunkter framförs av *bankinspektionen, länsstyrelsen i Malmöhus län, grustäktskommittén, advokatsamfundet, lantmätareföreningen* och *skogsindustriernas samarbetsutskott*. *Bankinspektionen* framhåller att förhållandet mellan fastighetsbildningsmyndigheterna och de byggnadsreglerande myndigheterna och mellan de intressen som de olika myndigheterna har att företräda blev ingående prövat vid tillkomsten av FBL, som utan tvekan innebär en mer genomtänkt lösning

på området än LGA. *Advokatsamfundet* ifrågasätter om byggnadsnämndens vetorätt är förenlig med lagens övervägande privaträttsliga karaktär. *Lantmätareföreningen* och *skogsindustriernas samarbetsutskott* anser att anordningen innebär en onödig byråkratisering och motverkar de fördelar som förrättningsinstitutet ger i form av partsförhandlingar under ledning av ansvarig myndighet.

1.1.8 Samordningen mellan anläggnings- och fastighetsbildningsförrättning

Promemorieförslaget. I 9 kap. FBL finns särskilda bestämmelser om gemensamma arbeten. Dessa bestämmelser innebär att tekniska anläggningar och liknande företag som aktualiseras i samband med en fastighetsreglering i vissa fall kan utföras som ett för sakägarna vid regleringen gemensamt arbete. Därmed sammanhängande frågor prövas då helt enligt FBL. Vad som nu sagts gäller dock inte annat företag enligt VL än dikning. Företag som väsentligt skulle ändra arten och omfattningen av regleringen får inte heller prövas i denna ordning. Om ett anläggningsföretag inte kan utföras som gemensamt arbete enligt FBL eller om ett sådant utförande inte är lämpligt, får fastighetsbildningsmyndigheten förordna om frågans prövning enligt VL, EVL eller LGA.

I motiven till nämnda bestämmelser förutsätts att sådana ändringar görs i speciallagarna att fastighetsbildningsmyndigheten får befogenhet att ta initiativ till förrättningar enligt dessa. I överensstämmelse härmed bör enligt promemorian i anläggningslagen införas en föreskrift om att anläggningsfråga får tas upp till prövning utan ansökan när beslut om sådan prövning meddelas vid fastighetsreglering. En förutsättning för införande av en sådan bestämmelse är givetvis att samma myndighet skall handlägga de olika slagen av förrättningar. Enligt vad som framgår av avsnitt 1.1.6 avses detta bli fallet.

Genom att anläggningsförrättning på detta sätt kan inledas i anslutning till pågående fastighetsregleringsförrättning uppkommer emellertid även fråga hur den fortsatta samordningen mellan de båda förrättningarna lämpligen bör ske. Om det inte råder delade meningar vare sig om den fastighetsplan som skall läggas till grund för kommande fastighetsbildningsbeslut eller om de frågor som gäller anläggningens utförande, föranleder samordningsfrågorna i allmänhet inga särskilda problem. Förrättningarna kan då i stort sett handläggas parallellt. Anläggningsförrättningen bör sedan kunna avslutas så snart lagakraftägande fastighetsbildningsbeslut föreligger.

Förhållandena kan emellertid, heter det i promemorian, i andra fall vara mer komplicerade. Tveksamhet beträffande fastighetsindelningens utformning eller gemensamhetsanläggningens omfattning och utformning kan uppkomma på grund av sakägarnas bristande enighet eller av

andra skäl, t. ex. jord- eller planpolitiska hänsyn eller andra allmänna överväganden. En samordning måste då ske av de olika förrättningarna, om det finns ett direkt och ömsesidigt samband mellan fastighetsindelningen och gemensamhetsanläggningen. Ett sådant samband torde ofta föreligga när anläggningsförrättningen avser väg- eller dikningsföretag. Också i åtskilliga andra fall kan man räkna med att ett ställningstagande vid den ena förrättningen är beroende av de avgöranden som träffas vid den andra. De problem som härvid uppstår är inte begränsade till att gälla enbart förrättningshandläggningen. Man måste också se till att överinstanserna får möjligheter till en samlad bedömning av fastighetsbildnings- och anläggningsfrågan.

Det smidigaste sättet att lösa ifrågavarande samordningsproblem kan enligt promemorian ibland vara en formell sammankoppling av båda förrättningarna. Fastighetsbildningsfrågan och anläggningsfrågan bör då kunna avgöras genom ett gemensamt beslut. Till följd av bestämmelserna i 16 kap. 11 § andra stycket FBL får domstol i så fall vid ändring i avslutad förrättning eller i särskilt överklagat fastighetsbildningsbeslut viss möjlighet att göra ändring även i del av förrättningen eller beslutet som inte överklagats. Domstolen kan begagna denna möjlighet för att undvika motstridighet eller oenhetlighet mellan avgörandena i fastighetsbildnings- och anläggningsfrågan.

För åstadkommande av den nu antydda ordningen behövs en föreskrift om att anläggningsfråga får prövas gemensamt med fastighetsbildningsåtgärd vid en förrättning. Vidare krävs en bestämmelse om att anläggningsbeslut som meddelas vid sådan gemensam förrättning kan tas upp i fastighetsbildningsbeslutet.

I samband med större fastighetsregleringsföretag uppkommer vissa speciella samordningsproblem. Sådana företag förutsätter som regel en omfattande utbyggnad av kollektiva anläggningar, i första hand vägar. Planeringen av vägnätet måste ske med beaktande av redan befintliga allmänna och enskilda vägar samt terräng- och andra naturförhållanden. Stor hänsyn måste också tas till allmänna intressen, exempelvis plan-, trafiksäkerhets- och miljövårdsintressen. De nu angivna faktorerna är ofta av avgörande betydelse åtminstone när det gäller huvudvägnätets utformning. Lösningen av vägfrågorna är i sin tur inte sällan normerande för utformningen av den fastighetsplan som skall ligga till grund för den nya fastighetsindelningen inom regleringsområdet.

I fall som nyss nämnts talar enligt promemorian flera skäl för att vägbyggnadsfrågorna tas upp och avgörs under det att regleringsförrättningen befinner sig i ett tidigt skede. Från förrättningsteknisk synpunkt kan det sålunda vara fördelaktigt att dessa frågor blir slutligt prövade innan fastighetsplanen utarbetas. Av stor praktisk betydelse är också att vägnätet kan byggas ut och tas i användning snabbare än som annars skulle kunnat ske. Slutligen torde den antydda hand-

läggningsordningen vara ägnad att underlätta en skälig fördelning av den vinst som uppkommer genom vägbyggnads- och regleringsföretaget.

Redan i gällande rätt har det visat sig föreligga ett behov av att få vägbyggnadsfrågor som aktualiseras i samband med fastighetsbildningsförrättning avgjorda så snart som möjligt. Man har därvid ibland förfarit på det sättet att man genom särskild förrättning avgjort dessa frågor. Sedan fastighetsbildningsförrättningen avslutats och vunnit laga kraft, har underhållsfrågorna prövats vid ny förrättning enligt EVL.

I fortsättningen kan, sägs det vidare i promemorian, smidigare handläggningsformer tillämpas. Sålunda blir det i viss utsträckning möjligt att utföra anläggningsföretag som gemensamt arbete vid fastighetsreglering.

I de fall då frågor om byggande av väg prövas vid särskild förrättning kan man förfara på följande sätt. Sedan behövliga utredningar gjorts och byggnadsnämndens medgivande inhämtats, meddelar fastighetsbildningsmyndigheten anläggningsbeslut. När detta vunnit laga kraft, kan vägen byggas och tas i bruk. I vissa fall kan det vara lämpligt att frågorna om ersättning för markupplåtelse och om fördelning av vägbyggnadskostnaderna avgörs i samband med anläggningsbeslutet. Anläggningsförrättningen får sedan vila till dess lagakraftägande beslut i fastighetsbildningsfrågan föreligger. Därefter prövas frågan om fördelningen av underhållskostnaderna och andra återstående frågor.

Det är enligt promemorian givet att fastighetsbildningsmyndighetens och överinstansernas möjligheter till en samlad bedömning av fastighetsbildnings- och anläggningsfrågorna inte blir lika goda med denna handläggningsordning som vid en formell sammankoppling av de båda förrättningarna. Om det vid slutförandet av anläggningsförrättningen skulle visa sig önskvärt att ändra ett tidigare meddelat beslut, exempelvis anläggningsbeslut, med hänsyn till de avgöranden som träffats vid fastighetsbildningsförrättningen eller vid överprövning av denna, torde det emellertid finnas vissa möjligheter härtill. I detta hänseende hänvisas till de uttalanden som gjorts i motiven till 4 kap. 25 § FBL (prop. 1969: 128 s. B 265).

I promemorian framhålls att de överväganden som nu gjorts gäller samordningen av fastighetsreglerings- och anläggningsföretag. Ett praktiskt behov av bestämmelser som gör det möjligt att företa en anläggningsfråga till gemensam prövning med en fastighetsbildningsfråga torde emellertid göra sig gällande också i andra sammanhang. Det kan sålunda vid avstyckning och klyvning ibland bli aktuellt att inrätta viss gemensamhetsanläggning eller att ansluta styckningsdel eller klyvningslott till en redan befintlig anläggning. För sistnämnda fall föreslås visserligen i avsnitt 1.1.10 bestämmelser som innebär att dessa frågor i regel kan lösas på ett jämförelsevis enkelt sätt, nämligen genom att

fastighetsbildningsmyndigheten antingen interimistiskt fördelar styckningS- eller klyvningsfastighetens skyldigheter gentemot övriga delägare i anläggningen på styckningsdelarna eller klyvningslotterna eller genom sitt godkännande ger en överenskommelse mellan den nybildade fastighetens ägare och delägarna i anläggningen samma verkan som ett beslut vid ny förrättning. Det bör emellertid uppmärksammas att dessa bestämmelser inte kommer att kunna utnyttjas i alla sammanhang. Interimistiska beslut kan ju t. ex. komma i fråga endast om styckningseller klyvningsfastigheten är ansluten till den aktuella gemensamhetsanläggningen. Det kan inte heller förutsättas att det i övriga fall alltid skall bli möjligt att reglera uppkommande frågor genom avtal som kan godkännas av fastighetsbildningsmyndigheten. Finns det i dessa fall ett direkt och ömsesidigt samband mellan anläggnings- och fastighetsbildningsfrågorna, bör frågorna kunna tas upp till gemensam handläggning. Den tidigare berörda bestämmelsen om gemensam handläggning av fastighetsbildnings- och anläggningsförrättning ger möjlighet härtill.

Av det anförda framgår att det finns olika möjligheter att samordna handläggningen av fastighetsbildnings- och anläggningsföretag. Det bör enligt promemorian inte komma i fråga att i själva lagen ge föreskrifter om handläggningsordningen. I den mån några riktlinjer för valet av lämplig metodik behövs, bör dessa meddelas av Kungl. Maj:t eller myndighet som Kungl. Maj:t bestämmer. Tydligt är att förrättningsmännen måste få vidsträckta möjligheter att anpassa handläggningen till förhållandena i varje särskilt fall. Om fastighetsbildningsfrågan och anläggningsfrågan prövas vid skilda förrättningar, är det uppenbarligen som regel lämpligt att dessa handläggs av samma förrättningsmän. Genom sin insikt i hela den samlade problematiken och sin kännedom om de olika sakägargruppernas inställning till olika frågor bör dessa förrättningsmän ha goda möjligheter att välja en lämplig handläggningsordning.

Remissyttrandena. Länsstyrelsen i Stockholms län framhåller att möjligheterna till en samlad bedömning av fastighetsbildnings- och anläggningsfrågor innebär en avsevärd förbättring i förhållande till den nu gällande lagstiftningen. Emellertid torde speciella samordningsproblem kunna uppkomma särskilt vid större fastighetsregleringsföretag. Svårigheter av såväl formell som materiell natur kan uppkomma vid samordning av vägsystem och andra kollektiva anläggningar med fastighetsplanen. Länsstyrelsen anser därför angeläget att behövliga tillämpningsföreskrifter meddelas i detta hänseende. *Stockholms kommun* (stadsbyggnadskontoret) understryker att möjligheterna att handlägga anläggningsförrättning gemensamt med fastighetsbildningsförrättning öppnar vägen för ett smidigt förfarande och löser en del problem som

nu förcligger beträffande förrättning enligt LGA, som bara kan tillämpas på färdigbildade fastigheter.

Lantmätareföreningen och *skogsindustriernas samarbetsutskott* påpekar att det vid inrättande av gemensamhetsanläggning inte är ovanligt att behov uppkommer av fastighetsreglering för berörda och angränsande fastigheter. Det kan med hänsyn härtill vara lämpligt att fastighetsbildningsmyndighet som handlägger anläggningsförrättning får rätt att ta initiativ till fastighetsreglering som direkt betingas av anläggningsförrättningen.

1.1.9 Finansieringsfrågan

Gällande rätt. Problemet hur man skall kunna trygga tillgången på medel för gemensamhetsanläggnings utförande samt för dess underhåll och drift har i gällande anläggningslagstiftning i huvudsak lösts på det sättet att man vid sidan av bestämmelser om delägares bidragsskyldighet har infört förmånsrätt för samfällighets bidragsfordran.

Av lagen (1939: 609) om förmånsrätt för vissa fordringar enligt lagen om enskilda vägar framgår, att vägsamfällighet eller vägförening har förmånsrätt enligt 17 kap. 6 § första stycket första punkten handelsbalken, dvs. numera 6 § 1 förmånsrättslagen (1970: 979), för bidrag som i vederbörlig ordning debiteras ägare av fast egendom. Förmånsrätten gäller dock inte bidrag som varit obetalda mer än ett år från förfallodagen.

Det till LGA knutna förmånsrättssystemet skiljer sig på väsentliga punkter från den konstruktion av förmånsrätten som kommit till användning i nyssnämnda lag. En grundläggande förutsättning för tillämpning av lagen (1966: 701) om förmånsrätt för fordringar enligt lagen om vissa gemensamhetsanläggningar (LGAF) är sålunda att i anläggningsbeslutet tas upp föreskrifter om förmånsrätt. Därvid skall i beslutet anges såväl det belopp för vilket förmånsrätt får åtnjutas i varje fastighet som den tid under vilken det får ske (18 § 7 LGA). Beloppet skall fastställas inom ramen för den ökning av fastighetens värde som anslutningen till anläggningen beräknas medföra men får dock aldrig sättas högre än fastighetens andel av den beräknade kostnaden för anläggningens utförande. Vid avgörandet av frågan hur länge förmånsrätten skall gälla är den övre gränsen den tid under vilken anläggningen med sedvanligt underhåll kan antas bevara sitt värde väsentligen oförminskat (7 § andra stycket LGA).

Anteckning om anläggningsbeslut införs i fastighetsboken sedan beslutet vunnit laga kraft (38 § LGA). Samfällighet har efter samma tidpunkt rätt att ur fastighet, i vems hand den än är, få betalning med förmånsrätt enligt 6 § 1 förmånsrättslagen för bidrag vilka i vederbörlig ordning påförts fastighetens ägare. Detta gäller dock endast i den mån bi-

draget faller inom det i anläggningsbeslutet fastställda eller i övrigt gällande förmånsrättsbeloppet och förmånsrätten åberopas inom föreskriven tid (1 § LGAF).

Ett av syftena med de nu nämnda förmånsrätterna är att hindra att kostnaderna för det gemensamma företaget på ett oskäligt sätt vältras över från en delägare till annan. Brist som uppkommer genom att utdebiterat bidrag inte kan tas ut skall nämligen fördelas mellan övriga delägare i förhållande till deras inbördes bidragsskyldighet (59 § EVL och 26 § LGA). Har den fastighet för vilken utdebiteringen skett övergått till ny ägare på annat sätt än genom exekutiv auktion, skall dock enligt LGA subsidiäransvaret för bidrag som inte varit oguldna längre än ett år i första hand åvila fastighetens nye ägare.

Den förmånsrätt som enligt nu redovisade bestämmelser kan tillkomma en samfällighet enligt LGA kan helt eller delvis reserveras för bestämd borgenärs räkning. Detta sker genom anteckning i fastighetsboken. För sådan åtgärd fordras samtycke av samfällighetens styrelse. Förmånsrätt som sålunda reserverats får som regel göras gällande endast av sysslоman som förordnats av länsstyrelsen (2 § LGAF).

I anläggningsbeslut fastställt förmånsrättsbelopp kan nedsättas. Beslut därom fattas av samfällighetens styrelse. Nedsättningen skall ske likformigt för alla anslutna fastigheter och måste avse minst en femtedel av förmånsrättsbeloppen. Beslutet blir gällande först sedan det antecknats i fastighetsboken. Finns anteckning om borgenärs innehav av fordran, krävs vidare att denne samtyckt till beslutet (3 § LGAF). Genom ändringar som i anslutning till LGA gjorts i bl. a. lagen (1955: 183) om bankrörelse, lagen (1955: 416) om sparbanker och lagen (1956: 216) om jordbrukskasserörelsen är förmånsrätt som reserverats för sådant kreditinstituts räkning likställd med säkerhet av konventionellt slag.

De nyss angivna bestämmelserna har till direkt syfte att underlätta att en gemensamhetsanläggning finansieras genom lån. Även övriga bestämmelser om förmånsrätt för anläggningssamfällighet har emellertid viss betydelse i lånesammanhang. Det förekommer nämligen att lån till samfällighet ibland utlämnas utan särskild säkerhet. Långivaren torde i dessa fall ta hänsyn till att samfällighetens debiteringslängd i princip utgör underlag för utmätning, att de utdebiterade bidragen i vissa fall dessutom har förmånsrätt samt att reglerna om övriga delägares subsidiäransvar i sista hand nära nog helt eliminerar riskerna för att en samfällighet inte skall kunna infria sina betalningsskyldigheter.

Att förmånsrätten även på annat sätt indirekt kan underlätta en lånefinansiering kan utläsas av uppgifter som inhämtats från ett begränsat antal samfälligheter enligt EVL och LGA (207 vägsamfälligheter och 58 LGA-samfälligheter) och varav framgår bl. a. följande. 34 vägsamfälligheter har lån på tillsammans omkring 400 000 kr. Högsta och lägsta lånebeloppen är 45 000 kr. resp. 500 kr. I 25 fall utgörs säkerheten för

lånet av borgensförbindelser. Det synes därvid i många fall vara styrelsens ledamöter som tecknat borgen för lånet. Resterande lån har upptagits utan säkerhet. I två fall står kommun som långivare till samfälligheten. Av LGA-samfälligheterna redovisar endast två lån, på 25 000 resp. 423 450 kr. Säkerheten utgörs även i dessa fall av borgensförbindelser. Förklaringen till att styrelseledamöter i så hög grad som ifrågavarande uppgifter visar är beredda att teckna borgen för samfälligheters skulder måste vara att ett sådant åtagande, bl. a. på grund av förmånsrätten, betraktas som en ren formalitet.

Enligt LGA i dess ursprungliga lydelse kunde byggnad eller annan anläggning som tillhör annan än ägaren av marken inte anslutas till gemensamhetsanläggning. Fastighetsbildningskommittén, vars förslag lades till grund för lagen, konstaterade i detta sammanhang att en anslutning till gemensamhetsanläggning av objekt i vilka samfälligheten inte kunde få bättre rätt för uttaxerade bidrag än som tillkom andra oprioriterade borgenärer innebar att övriga delägares subsidiära solidariska ansvar blev ett mera påtagligt riskmoment och därmed en större belastning på deras fastigheter än som annars var fallet.

Genom lagändring (1970: 132) som trätt i kraft den 1 juli 1970 har det blivit möjligt att även ansluta byggnad eller annan anläggning som ej tillhör ägaren av marken till en gemensamhetsanläggning. Sådan anslutning får dock ej ske mot bestridande, om det för någon av de andra delägarna kan uppstå ökad kostnad eller annan olägenhet av betydelse (2 § tredje stycket). Genom detta villkor torde möjligheterna att tvångsvis få t. ex. en byggnad på ofri grund ansluten till en gemensamhetsanläggning i vissa fall vara begränsade. Det förefaller sålunda sannolikt att tvångsanslutning inte kan komma i fråga när byggnadens andel i kostnaderna för anläggningens utförande, underhåll och drift kan beräknas uppgå till mera betydande belopp.

Erfarenheter av och kritik mot LGA:s förmånsrättssystem. Under förarbetena till LGA framfördes från flera håll starkt kritiska anmärkningar mot dess förmånsrättssystem (jfr prop. 1966: 128 s. 85 o. 370). Vid riksdagsbehandlingen av propositionen konstaterade tredje lagutskottet (3LU 1966: 57 s. 94) att inte heller utskottet ansåg sig ha blivit övertygat om att LGAF fått den lämpligaste utformningen. Med hänsyn härtill, uttalades det vidare, torde utvecklingen på området böra följas med uppmärksamhet och vid behov leda till revidering.

I en artikel i Svensk lantmäteritidskrift för år 1969 (s. 72) lämnas en redogörelse för erfarenheten av tillämpningen av LGA under tiden 1 januari 1967—1 december 1968. Materialet till artikeln har hämtats från de avskrifter av förrättningsakter som finns samlade hos lantmäteristyrelsen. I artikeln uttalas att förmånsrätt beslutats endast i tre fall och då med obetydliga belopp för att trygga framtida kostnader för underhåll

och drift. Finansiering av anläggningskostnaderna synes i allmänhet ha skett genom lån mot inteckningssäkerhet i de anslutna fastigheterna. Ofta har emellertid en exploatör svarat för utförandet, varvid kostnaderna inräknats i tomtpriset.

I ett remissyttrande över lagberedningens betänkande (SOU 1969: 5) Utsökningsrätt IX med förslag till lag om ordningen för betalning av fordringar (förmånsrättsordning) har Konungariket Sveriges stadshypotekskassa berört lagstiftningen om gemensamhetsanläggningar. Kassan framhåller att stadshypoteksinstitutionen haft goda möjligheter att följa utvecklingen under den tid som lagstiftningen tillämpats.. Erfarenheten har visat att lagstiftningen nästan inte alls kommit till användning såvitt gäller flerfamiljshus men däremot fungerat bra när det gällt gruppbebyggda småhus. Nämnda förhållande aktualiserar enligt stadshypotekskassans mening en överarbetning av bestämmelserna om gemensamhetsanläggningar. I yttrandet anförs vidare.

Samtidigt kunde prövas om inte den särskilda förmånsrätten enligt gemensamhetslagstiftningen kunde slopas. Denna förmånsrätt är enligt styrelsens erfarenhet inte ändamålsenlig som säkerhet för belåning. Den har såvitt styrelsen har sig bekant inte heller kommit till användning som sådan säkerhet. De ytterligt få förmånsrätter som tillskapats synes snarare bero på dålig kunskap om reglernas innebörd än på ett reellt behov. Styrelsen anser på grund av nämnda omständigheter att lagutskottets uttalande om revidering av lagstiftningen bör aktualiseras.

I ett till justitiedepartementet i detta lagstiftningsärende avgivet yttrande har bankinspektionen bl. a. framhållit att det från kreditgivarsynpunkt är av intresse att det finns så få fordringar som möjligt med bättre förmånsrätt än den som tillkommer penninginteckningar. Inspektionen skulle därför gärna se att ifrågavarande förmånsrätter avskaffas.

I andra yttranden har bl. a. följande synpunkter framförts på nuvarande förmånsrättssystem. Systemet framstår som svårtillämpat och har i onödan komplicerat hela lagstiftningen om gemensamhetsanläggningar. Förmånsrätten är i sig själv olämplig som lånesäkerhet. Genom att den skall fixeras till visst belopp och gäller utan något räntetillägg kan en långivare inte lämna lån till förmånsrättens hela belopp utan måste reservera viss del därav för räntefordringar och andra biförpliktelser. Genom att förmånsrätten är tidsbegränsad kan den inte alltid utnyttjas för långfristiga lån. Det kan från principiell synpunkt inte vara tillfredsställande att driftskostnader och andra löpande kostnader skall kunna utgå med förmånsrätt framför bottenintecknings. För långivare kan bestämmelserna i 3 § LGAF om nedsättning av förmånsrättsbeloppet ge anledning till viss osäkerhet. Det nya förmånsrättsbeloppet gäller nämligen endast bidrag som påförs fastigheten efter det nedsättningen antecknats i fastighetsboken. Detta innebär att den som vill förvissa sig om förmånsrättens omfattning efter beslut om nedsättning av förmånsrättsbeloppet alltid måste ta reda på om det finns några äldre obetalda bidrag.

Promemorieförslaget. I promemorian konstateras att den kritik som i skilda sammanhang riktats mot det till LGA knutna förmånsrättssystemet inte torde kunna avfärdas som obefogad. Systemet framstår utan tvivel som tillkrånglat och svårtillämpat. Att det inte omfattas med förtroende från kreditinstitutens sida är också tydligt. Erfarenheten har visat att LGA huvudsakligen tillämpats när inrättandet av en gemensamhetsanläggning ingått som ett led i ett företag för nyexploatering av mark. Eftersom finansieringsfrågorna i dessa fall nästan undantagslöst kunnat lösas utan hjälp av förmånsrättssystemet, kan det vid ett första påseende synas som om nämnda olägenheter hittills haft mycket begränsad praktisk betydelse. Det ligger emellertid nära till hands att anta att just förmånsrättssystemet varit en bidragande orsak till att lagstiftningen knappast alls har utnyttjats i fall då finansieringsfrågorna i allmänhet är mera svårlösta än vid en nyexploatering, t. ex. vid sanering av äldre bostadskvarter. Från allmän synpunkt är det angeläget att gemensamhetsanläggningar i fortsättningen kan inrättas i sådana sammanhang. Mot bakgrunden härav anses det nödvändigt att söka få till stånd en annan lösning på finansieringsfrågan.

I de fall då anläggning kommit till stånd helt på frivillig väg torde enligt promemorian några svårigheter som regel inte uppkomma att finansiera anläggningen. Om det i dessa fall blir nödvändigt att låna pengar till anläggningen, kan detta ordnas så, att delägarna själva tar upp lån mot säkerhet av inteckning i sina fastigheter. Om anläggningen förvaltas av samfällighetsförening enligt förslaget till lag om förvaltning av samfälligheter kan denna stå som låntagare. Säkerheten för lånet utgörs emellertid också då av inteckningar i delägarnas fastigheter. Denna finansieringsmetod framstår som naturlig med hänsyn till att anläggningen i princip medför en höjning av värdena på fastigheterna. Den synes också i stor utsträckning ha kommit till användning vid tillämpningen av LGA.

Man kan emellertid inte räkna med att finansieringsfrågan alltid skall kunna lösas på detta sätt. Redan det förhållandet att delägarfastighet förut är högt intecknad kan göra att metoden inte är användbar. Desamma gäller när byggnad eller annan anläggning på ofri grund deltar i gemensamhetsanläggning. I vissa av de nu nämnda fallen torde delägarna kunna prestera annan godtagbar säkerhet, exempelvis borgen. Denna utväg torde emellertid inte sällan vara stängd. Av större betydelse än vad som nu har anförts är enligt promemorian emellertid att metoden förutsätter medverkan från delägarnas sida. Även om man också i fortsättningen bör sträva efter att få till stånd samförståndslösningar i anläggningsfrågor, torde det inte vara realistiskt att utgå från att detta alltid skall lyckas. En tillämpning av tvångsreglerna i anläggningslagen kommer säkerligen att bli aktuell i vissa situationer. För att syftet med dessa regler inte skall förfelas måste det uppenbarligen fin-

nas möjlighet att skaffa behövliga medel till anläggningens utförande även när en eller flera av delägarna inte vill samarbeta. Det torde i sådana fall böra ankomma på samfällighetsförening att ombesörja upplåningen. Problemet blir då att få fram behövliga säkerheter från de delägare som inte frivilligt vill ställa sådana till förfogande.

Som en tänkbar lösning diskuteras i promemorian möjligheten att genom särskilt beslut av fastighetsbildningsmyndigheten fastställa förmånsrätt i fastighet som skall delta i gemensamhetsanläggning men vars ägare inte vill eller inte kan prestera behövlig säkerhet. Med fastighet bör härvid jämställas byggnad eller annan anläggning på ofri grund. Beslut om förmånsrätt bör kunna meddelas i samband med anläggningsförrättning eller i särskilt ärende som anhängiggörs av samfällighetsförening. Förmånsrätten skall avse bidrag som föreningen utdebiterar för att täcka sitt medelsbehov. I beslutet skall i likhet med vad som nu gäller enligt LGA bestämmas högsta belopp och längsta tid för förmånsrätten. Kostnaderna för fastställande av förmånsrätten skall betalas av ägaren av den fastighet eller anläggning som beslutet gäller.

Ett förmånsrättssystem av detta slag skulle enligt promemorian säkerligen få sin största betydelse på så sätt att delägarna i allmänhet torde finna det mest förenligt med sina intressen att ställa inteckningar eller andra konventionella säkerheter till samfällighetsföreningens disposition. Man kan således räkna med att möjligheten att få till stånd beslut om förmånsrätt endast undantagsvis behöver tillgripas.

Mot den diskuterade lösningen på finansieringsfrågan kan enligt promemorian invändas att den inte ger någon garanti för att samfällighetsförening under alla förhållanden kommer att få tillgång till säkerheter som kan tillfredsställa en långivare. Lösningen förutsätter vidare att man behåller det nuvarande systemet med subsidiäransvar för delägare i gemensamhetsanläggning. Särskilt om man utgår från att tvångsreglerna i den nya lagen kommer att begagnas i större omfattning än motsvarande regler i gällande rätt, framstår det knappast som rimligt att delägare skall solidariskt ansvara för brist som uppkommit till följd av att annan delägare inte fullgör sin betalningsskyldighet. En sådan brist kan i vissa fall uppgå till betydande belopp. Framför allt synes det stötande att delägare som utträtt ur gemenskapen fortfarande skall bära sådant ansvar (jfr 42 § LGA och 59 § EVL).

Med hänsyn härtill och till att ett införande av särskild förmånsrätt i byggnad eller annan anläggning på ofri grund skulle innebära en nykonstruktion vars verkningar är svåra att överblicka bör man enligt promemorian överväga huruvida inte andra lösningar på finansieringsfrågan står till buds.

Vidare erinras i promemorian om att lagberedningen under förarbetena till LGA uttalat att finansieringen av gemensamhetsanläggningar i mån av behov borde kunna ordnas med borgen av kommun eller med

kommunalkredit. Som motiv för ett sådant kommunalt engagemang åberopades att det i viss utsträckning är fråga om angelägenheter som dittills skötts av kommunerna och att dessa regelmässigt bär ansvaret för planutformningen och har intresse av planernas genomförande (prop. 1966: 128 s. 86).

I promemorian anförs också att Sveriges jordbrukskasseförbund i ett till bankinspektionen den 10 mars 1970 avgivet yttrande framhåller att de gemensamhetsanläggningar det här är fråga om ofta är av stort allmänt intresse. Förbundet vill därför antyda möjligheten av att behövlig säkerhet för lån lämnas i form av statlig lånegaranti.

Vad lagberedningen och jordbrukskasseförbundet sålunda framhållit om gemensamhetsanläggningarnas intresse från samhällssynpunkt kan enligt promemorian knappast bestridas. Det finns goda skäl anta att den framtida utvecklingen leder till att det allmänna intresset för dessa samverkansföretag blir ännu mera framträdande. Inrättandet av gemensamhetsanläggningar torde ofta kunna ingå som ett viktigt led i samhällsbyggandet.

Det anförs emellertid i promemorian att tanken på ett kommunalt engagemang som en generell lösning av ifrågavarande finansieringsproblem synes böra avvisas redan av det skälet att det allmänna intresset för gemensamhetsanläggningarna framträder med högst varierande styrka. I åtskilliga fall måste en sådan anläggning betraktas som en fastighetsägarnas helt interna angelägenhet.

Samma skäl kan enligt promemorian i huvudsak även åberopas mot en ordning som innebär ett mer eller mindre generellt anlitande av statliga kreditgarantier. Sådana garantier synes kunna komma i fråga endast när det gäller investeringar i företag vilka från allmän synpunkt framstår som särskilt angelägna. En eventuell statlig medverkan till lösning på finansieringsfrågan torde böra bygga på principen om kostnadstäckning. Vidare bör en lösning syfta till att avskaffa det nuvarande subsidiäransvaret för delägare i gemensamhetsanläggning.

I promemorian framhålls att ett sätt att tillgodose nu nämnda önskemål är att inrätta en särskild garantifond för samfällighetsföreningar. Denna kan byggas upp genom avgifter som tas ut av länsstyrelserna i samband med registrering av samfällighetsföreningarna. Ersättning från fonden till ansluten samfällighetsförening bör utgå efter särskild prövning i fall då föreningen visat att delägare saknar utmätningsbara tillgångar för utdebiterat bidrag till föreningen och en fördelning av denna brist eller del därav på övriga delägare skulle leda till ett från skälighetssynpunkt otillfredsställande resultat. Några särskilda bestämmelser om subsidiäransvar behövs i så fall inte. Den förlust som kan drabba en samfällighetsförening till följd av delägares underlåtenhet att betala utdebiterat bidrag skall normalt falla inom ramen för föreningens utgifts- och inkomststat. Någon särskild ut-

debitering kommer då inte i fråga. En viss "självrisk" bör sålunda alltid tolereras. Vid bedömningen av om en brist helt eller delvis skall ersättas ur fonden bör hänsyn tas inte bara till bristens storlek utan även till dess relation till övriga utdebiterade bidrag. Utbetalning från fonden bör kunna vägras i fall där sådan försummelse förekommit i fråga om föreningens skötsel att skadeståndsansvar kan utkrävas t. ex. av styrelseledamöter.

Enligt promemorian bör ifrågavarande fond förvaltas av en central nämnd som tillsätts av Kungl. Maj:t. I nämnden bör finnas företrädare för kommunala intressen och expertis på kreditfrågor.

Med tanke på de fall då en samfällighetsförening önskar ta upp lån för att finansiera viss kostnad och en delägare inte kan förmås att lämna föreningen nöjaktig säkerhet bör, anförs det vidare i promemorian, nämnden få möjlighet att ikläda fonden ett mera preciserat ansvar, dvs. en för viss delägarfastighet till beloppet bestämd garanti. En kreditgarantigivning av nu nämnt slag innebär givetvis en belastning på fonden. Det ligger sålunda i sakens natur att behovet av garantin i allmänhet gäller fall där risken för framtida betalningssvårigheter framstår som särskilt påtaglig. Ett utnyttjande av fonden för nämnda ändamål bör enligt promemorian medföra skyldighet att erlägga vissa tilläggsavgifter till fonden. Dessa avgifter bör beräknas med ledning av garantibeloppets storlek samt utges årligen. Avgifterna bör tas ut av de delägare som inte ställer behövliga säkerheter. Detta innebär en viss påtryckning på dem att skaffa fram säkerheterna.

Med det nu angivna systemet synes det i och för sig vara möjligt att alltid lösa frågan om finansiering av gemensamhetsanläggning. Ibland kan emellertid en tillämpning av systemet vara förenad med vissa olägenheter, påpekas det i promemorian. Även om man bortser från det besvär och arbete som enskilda och t. ex. inskrivningsmyndigheter förorsakas om varje delägare i en större samfällighet skall lämna inteckningar eller andra säkerheter på ibland jämförelsevis låga belopp till samfällighetsföreningen, kan det sålunda tänkas att en presumtiv långivare drar sig för att ta emot och bevaka en så disparat sammansatt säkerhet. Det erinras i promemorian om att de samverkansföretag det här är fråga om i många fall kommer att tillgodose betydande allmänna intressen. En av grundtankarna bakom den i promemorian föreslagna reformen är därför att i görligaste mån underlätta tillämpningen av den nya anläggningslagen. En möjlighet att lösa finansieringsfrågorna på ett enkelt och smidigt sätt skulle otvivelaktigt kunna bli ett mycket betydelsefullt bidrag till en sådan utveckling. Mot bakgrund av dessa överväganden framstår det enligt promemorian som naturligt att införa en möjlighet att stödja vissa anläggningsföretag med en statlig lånegaranti. Det primära villkoret för en sådan garantigivning bör vara att fråga är om inrättande eller underhåll av gemen-

samhetsanläggning som till både art och omfattning framstår som särskilt angelägen från allmän synpunkt, t. ex. av hänsyn till plan-, trafik-, naturvårds- eller andra miljövårdsintressen. Det bör vidare göras sannolikt att finansieringsfrågan inte kan lösas på annat sätt utan att betydande svårigheter eller olägenheter uppstår. Detta innebär bl. a. att garantigivning som regel inte bör kunna komma i fråga i fall då inrättandet av en anläggning ingår som ett led i ett större exploateringsföretag. Utformningen av ett sådant system bör i övrigt ske i anslutning till vad som f. n. gäller om liknande statlig lånegaranti, bl. a. enligt kungörelsen (1967: 453) om statligt stöd till jordbrukets rationalisering m. m. Behörigheten att meddela beslut om den statliga lånegarantin och att fastställa villkoren därför torde med fördel kunna anförtros nämnden för garantifonden. Eftersom finansieringsfrågorna i allmänhet bör klarläggas redan i samband med den förrättning som gäller inrättandet av anläggningen, bör nämnden även vara skyldig att på begäran lämna förhandsbesked i fråga om möjligheten att erhålla statlig garanti.

I promemorian anges att antalet vägsamfälligheter i landet med ledning av material från statskontoret beräknats till 15 000—16 000. Antalet samfälligheter enligt LGA torde f. n. inte överstiga 400.

Det framhålls i promemorian att det givetvis är svårt att med ledning av nu nämnda siffror dra några säkra slutsatser om det antal föreningar som kan väntas bli anslutna till den föreslagna riskutjämningsfonden. För vägföretagens del finns det skäl räkna med en utveckling mot färre och större enheter. Det anses vidare sannolikt att den nya lagstiftningen kommer att få till följd att skilda anläggningsföretag i viss utsträckning kommer att handläggas inom ramen för en och samma förrättning eller i varje fall ställas under förvaltning av en och samma samfällighetsförening. Å andra sidan finns goda skäl räkna med att tillämpningen av anläggningslagstiftningen inom kort kommer att öka i betydande utsträckning.

Till underlag för en bedömning av vilka risker det här kan bli fråga om har under utarbetandet av promemorian vissa upplysningar inhämtats från landets kronofogdemyndigheter. En sammanställning av detta material visar att antalet utmätningsärenden på grund av obetalda avgifter enligt debiteringslängder för väg- och andra anläggningssamfälligheter under åren 1967—1969 uppgick till sammanlagt 2 591. Den totala summan som dessa ärenden gällde var 762 800 kr. Antalet ärenden som inte lett till för sökanden positivt resultat uppgick till omkring 200. Med ledning av medelbeloppet per ärende — 295 kr. — kan den sammanlagda bristen för samfälligheternas del beräknas till omkring 60 000 kr., eller 20 000 kr. per år. I promemorian påpekas emellertid att nämnda summa troligen är alltför hög. Bland de med negativt resultat redovisade ärendena kan sålunda finnas fall där ansökan t. ex. av-

visats eller lett till ett delvis positivt resultat. Belysande är för övrigt att det vid särskild förfrågan hos en myndighet som redovisat 36 ärenden under rubriken "Antalet fullföljda ärenden som inte lett till för sökanden helt positivt resultat" upplysts att de flesta av dessa ärenden hade återkallats, förmodligen därför att betalning skett.

När nyssnämnda material skall läggas till grund för en uppskattning av de anspråk som kan komma att riktas mot garantifonden bör, heter det i promemorian, till en början observeras att antalet samfälligheter enligt LGA som varit verksamma under åren 1967—1969 är förhållandevis litet. Finansieringsfrågorna har i allmänhet inte heller vållat dessa nybildade samfälligheter några problem. I promemorian påpekas vidare att anläggningar av det slag som f. n. faller under LGA i många fall kan bli väsentligt dyrbarare i både utförande och drift än som är normalt för ett vägföretag. Å andra sidan lär skälighetsprövningen av anspråk på ersättning ur fonden få till följd att en betydande del av det sammanlagda belopp som återstår oguldet efter utmätningar kommer att stanna på respektive samfällighetsförening av den anledningen att delbeloppet inte överstiger en tolerabel "självrisk". Slutligen erinras i promemorian om att det för vägsamfälligheternas del f. n. inte finns någon motsvarighet till LGA:s bestämmelser om att brist hos föregående ägare av fastighet i första hand skall ersättas av fastighetens nye ägare, om bidraget inte varit obetalt längre än ett år före tillträdesdagen (26 §). En bestämmelse med denna innebörd ingår däremot i förslaget till förvaltningslag.

Om det förutsätts att antalet registrerade samfällighetsföreningar efter en tid kommer att uppgå till omkring 15 000, bör engångsavgifterna till garantifonden kunna begränsas till förhållandevis blygsamma belopp, anförs det i promemorian. Utgår man från en efter medlemsantalet graderad skala, ger redan en avgift om 50—300 kr. per förening ett grundkapital vars förräntning bör kunna täcka alla normala löpande utbetalningar. Därtill kommer vidare på inkomstsidan de särskilda tilläggsavgifterna för en preciserad lånegaranti.

Det kan emellertid enligt promemorian inte helt uteslutas att belastningen på fonden kan bli större än man antagit när avgiftsbeloppen fastställdes. Av hänsyn härtill torde det vara ofrånkomligt att staten ikläder sig en garanti för fondens åtaganden. Eftersom det emellertid inte skall vara fråga om någon statlig subventionering av den aktuella verksamheten, bör systemet inrymma möjlighet att vid behov verkställa extra uttaxering av bidrag från de anslutna samfällighetsföreningarna.

I promemorian uttalas att den redovisade lösningen av finansieringsfrågan synes innefatta sådana fördelar i förhållande till såväl nu gällande förmånsrättssystem som det skisserade förmånsrättssystemet att den bör läggas till grund för förslaget till anläggningslag. De grundläg-

gande bestämmelserna om garantifonden och dess verksamhet torde böra tas upp i en särskild lag. Närmare föreskrifter i ämnet bör däremot kunna meddelas av Kungl. Maj:t. Frågan om generell statlig lånegaranti till vissa allmännyttiga anläggningar synes i sin helhet böra regleras genom bestämmelser av sist angivet slag.

Remissyttrandena. Den kritik som i promemorian framförts mot det till LGA knutna förmånsrättssystemet vitsordas till alla delar av *bankinspektionen.* Uttalanden av samma innebörd görs av bl. a. *stadshypotekskassan, hypoteksbanken* och *bankföreningen. Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län* anför däremot att frågan om förmånsrättssystemets effektivitet som lånesäkerhet bör lösas i ett större sammanhang samt att systemet i avbidan därpå bör kvarstå. *Svea hovrätt* framhåller att vad som kritiserades vid tillkomsten av LGAF inte var den principiella konstruktionen med förmånsrätt utan utformningen av förmånsrätten.

Förslaget att inrätta en särskild garantifond för samfällighetsföreningar får ett övervägande positivt mottagande av *hovrätten över Skåne och Blekinge, statskontoret, bankinspektionen, bostadsstyrelsen, planverket, länsstyrelsen i Kopparbergs län, advokatsamfundet, fastighetsägareförbundet, stadshypotekskassan, bankföreningen* och *Stockholms kommun.* Vissa yttranden innehåller dock detaljanmärkningar mot promemorieförslaget.

Avvisande till förslaget ställer sig *Svea hovrätt, skogsstyrelsen, länsstyrelserna i Östergötlands, Göteborgs och Bohus, Gävleborgs* och *Västernorrlands län, 1969 års vägutredning, lantmätareföreningen* och *skogsindustriernas samarbetsutskott* liksom *Älvdalens* samt *Särna och Idre jordägande socknemän.*

Enligt *lantmäteristyrelsen* ger promemorieförslaget mera begränsade lösningar än som svarar mot föreliggande behov. Styrelsen menar att staten bör bidra till att förbättra låneförutsättningarna genom att öppna möjlighet för samfällighetsförening att få statlig kreditgaranti för investeringslån. Möjligheten bör vara generell i den meningen att den inte bör begränsas till vissa investeringsändamål. Det bör bara fordras att investeringen är ekonomiskt sund och förenlig med samfällighetsföreningens ändamål. Styrelsen föreslår att regler om sådan statlig kreditgaranti kommer till stånd i syfte att göra samfällighetsförening jämställd med enskild fastighetsägare på lånemarknaden när det gäller investeringar. Mot bakgrund av det behov av samverkan mellan fastigheter som numera föreligger och som tagit sig uttryck i exempelvis reglerna om gemensamhetsskog i FBL synes det vara naturligt att staten bidrar till en sådan jämställighet.

Liknande synpunkter framförs av *Svea hovrätt.* En lösning av finansieringsfrågorna bör ta sikte på samfällighetsförenings egna lånemöjlig-

heter och vad som kan göras för att förbättra dessa med inriktning på statlig eller eventuell kommunal lånegaranti. Ett förmånsrättssystem i likhet med det som är knutet till FBL torde enligt hovrätten möjligen också kunna övervägas som komplettering. Också *bankinspektionen* förordar ett utvidgat engagemang från det allmännas sida genom lånegaranti till samfällighetsförening som sådan. *Länsstyrelsen i Östergötlands län* anser att staten helt bör svara både för samfällighetsförenings förluster på grund av att utdebiterat bidrag ej kan tas ut och för lånegarantier till föreningsmedlem. *Lantbrukarnas riksförbund* ifrågasätter om ej systemet med statlig lånegaranti är överlägset det i promemorian föreslagna.

I syfte att kunna reglera finansieringsfrågan på ett tidigt stadium och förenkla den administrativa hanteringen föreslår *bostadsstyrelsen* ändring i kungörelsen (1962: 581) med vissa bestämmelser angående kommuns upptagande av lån m. m. Kommun bör medges rätt att utan underställningsskyldighet ikläda sig borgensansvar för lån till samfällighetsförening för utförande av anläggning som är samfälld för flera bostadsfastigheter enligt den föreslagna lagstiftningen. Åtgärder för underlättande av kommunal borgen eller kredit för gemensamhetsanläggningar m. m. som ur allmän synpunkt är särskilt betydande föreslås även av *länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län* såsom komplettering till det nuvarande förmånsrättssystemet. Länsstyrelsen anser sig inte kunna finna tillräckliga skäl förebragta för att det bör vara en statlig angelägenhet att stödja vissa anläggningsföretag med lånegaranti.

1969 års vägutredning säger sig inte vara övertygad om behovet att skapa en ersättning för förmånsrätterna genom bestämmelser om en garantifond. Utredningen ifrågasätter om inte bestämmelsen om ny ägares ansvar för tidigare ägares oguldna bidrag i förening med skadeståndsregeln i 54 § lagen om förvaltning av samfälligheter är tillräckliga. *Skogsstyrelsen* gör gällande att fonden inte har någon väsentlig uppgift att fylla, eftersom fastighetsägare som inte klarar sina skulder måste sälja sin fastighet och skuld till samfällighetsförening därvid övergår på den nye ägaren. Enligt *länsstyrelsen i Västernorrlands län* innebär promemorieförslagets regler om förlustutjämning inte några fördelar i jämförelse med gällande förmånsrättssystem. Länsstyrelsen ifrågasätter därför om inte dessa regler bör utgå.

Länsstyrelsen i Gävleborgs län, lantmätareföreningen och *skogsindustriernas samarbetsutskott* anser att behovet av en garantifond är begränsat till sådana anläggningar som nu faller under LGA. *Älvdalens* samt *Särna och Idre jordägande socknemän* anför att behov av uttaxering av bidrag från delägarna i deras samfälligheter aldrig har förelegat och inte heller kommer att föreligga i framtiden. De skulle därför inte få någon nytta av en garantifond men enligt förslaget ändå åläggas att utge avgifter till en sådan. Socknemännen föreslår att det i allt fall öpp-

nas möjlighet för länsstyrelsen att lämna dispens från avgiftsskyldigheten.

Kammarkollegiet ifrågasätter lämpligheten av att samfällighetsförenings anslutning till garantifonden blir obligatorisk. Anslutningen synes i stället böra bygga på dispositionsfrihet för föreningen. Kollegiet utgår nämligen från att den omständigheten att LGAF i stor utsträckning stannat på papperet kan till en stor del bero på att det i anläggningssammanhang vid sidan av konventionella säkerheter i form av inteckningsgaranti och borgen inte föreligger något större behov av ytterligare lagbestämmelser. I många föreningar torde det knappast bli aktuellt att utnyttja garantin. Uppfattningen att anslutning till fonden bör vara frivillig delas av *1969 års vägutredning*. Enligt utredningen torde dock förlustriskerna därigenom öka i sådan omfattning att det kan ifrågasättas om verksamheten är möjlig att bedriva utan tillskott av allmänna medel.

Lantmäteristyrelsen anför att utformningen av reglerna beträffande ändamålet med och storleken av de bidrag som samfällighetsförening skall lämna till fonden torde få stor betydelse för tillämpningen. Från denna synpunkt finns det enligt styrelsen viss anledning till betänksamhet mot det förhållandet att storleken av samfällighetsförenings avgifter till fonden kan komma att röna inverkan av förluster som fonden gör på andra samfällighetsföreningar, vilkas verksamhet dessutom kanske avser intressen som är helt främmande för den först åsyftade föreningen. Styrelsen framhåller betydelsen av att reglerna om garantifonden får ett sådant innehåll att de inte motverkar bildandet av samfällighetsföreningar eller åstadkommandet av behövlig anläggningssamverkan. Uttalanden av samma innebörd görs av *lantbruksstyrelsen, skogsstyrelsen, länsstyrelsen i Västernorrlands län, 1969 års vägutredning, kommunförbundet, lantbrukarnas riksförbund, stadshypotekskassan, bankföreningen* och *Göteborgs kommun*. *Kommunförbundet* hemställer att dessa frågor blir föremål för ytterligare överväganden.

Vikten av att storleken av avgifterna till fonden inte motverkar en övergång till föreningsförvaltning understryks också av *länsstyrelsen i Kopparbergs län*. Enligt länsstyrelsens bedömning synes det finnas motiv för en längre gående avgiftsdifferentiering och ett större hänsynstagande till förvaltningsobjektets värde vid bestämmandet av avgifternas storlek. Länsstyrelsen ifrågasätter vidare om inte allmänintresset i fråga om samverkansföretagen kan anses så beydande att garantifonden till någon del bör finansieras med allmänna medel.

Den i promemorian föreslagna ordningen för förlustutjämning är enligt *bankföreningen* inte ändamålsenlig. I stället föreslås att staten såvitt avser borgenärs rätt till betalning av samfällighetsförening skall ha en obetingad skyldighet att ur fonden erlägga betalning för sådant i föreningens debiteringslängd upptaget belopp som utestår oguldet ännu två månader efter förfallodagen. Betalning skall ske direkt till

borgenär, som anmält anspråk till nämnden för handläggning av garantiärendena. Föreligger samtidigt anspråk från flera borgenärer som tillsammans överstiger enligt debiteringslängd förfallet belopp, bör betalning från fonden kunna ske i proportion till borgenärernas fordringar. Borgenär som inte får full betalning skall kunna påfordra och genomdriva extra utdebitering från föreningens medlemmar. För utbetalda belopp från fonden bör staten ha regressrätt mot föreningen i samma utsträckning som den enligt promemorieförslaget skall äga vägra utbetalning från fonden. Med den av bankföreningen föreslagna ordningen bör samfällighetsförening kunna godkännas som sådant subjekt till vilket kredit kan lämnas utan särskild säkerhet.

Statskontoret påpekar att någon begränsning av möjligheten för fonden att ersätta förening för uteblivet bidrag från föreningsmedlem inte synes ha förutsatts. Fonden skulle således år efter år kunna få svara för medlemmens bidrag. Fondens regressrätt mot medlemmen torde vara imaginär.

Svea hovrätt och *grustäktskommittén* anför att konsekvenserna av medlems underlåtenhet att erlägga den särskilda avgiften för lånegaranti inte har belysts i promemorian.

Hovrätten över Skåne och Blekinge samt *grustäktskommittén* riktar kritik mot förslaget att samfällighetsförening alltid skall bära en viss "självrisk". I mindre föreningar torde flertalet debiterade avgifter inte uppgå till det föreslagna självriskbeloppet av 300 kr. Sådana föreningar har bara belastningen att betala avgifter till fonden men kan aldrig påräkna något utbyte härav. Hovrätten påpekar vidare att det vid varje debiteringstillfälle kan vara flera betalningsskyldiga som inte kan betala, varför föreningen totalt skulle lida en förlust som betydligt överstiger 300 kr. även om varje enskild debitering inte går upp till detta belopp. Sett ur föreningens synpunkt torde det vara angeläget att garantin kunde verka i sådana fall.

Statskontoret anför att förvaltningen av fonden bör kunna anförtros statskontorets fondbyrå som redan förvaltar andra fonder av liknande slag. Erforderlig sakkunskap torde finnas tillgänglig på fondbyrån, och den lokala bevakningen kan ordnas genom samarbete mellan fondbyrån och vederbörande länsstyrelse. Det kan alltså enligt statskontoret ifrågasättas om ett nytt organ skall behöva tillskapas för ändamålet.

1.1.10 Verkan av ändrade förhållanden

Promemorieförslaget. Den aktivitet och rörlighet som allmänt utmärker dagens samhälle har enligt promemorian i allt högre grad framhävt behovet av ett ändamålsenligt och smidigt system för att anpassa en gemensam anläggning efter olika ändrade förhållanden som kan inträffa sedan beslut om anläggningens inrättande meddelats. Mar-

kens indelning i fastigheter och dess användning är inte i samma utsträckning som tidigare konstanta faktorer. Från såväl allmän som enskild synpunkt synes det angeläget att anpassningen i görligaste mån sker utan en ny tids- och kostnadskrävande förrättning.

Omprövning av lagakraftägande beslut om delaktighet i vägföretag, som handlagts enligt 2 kap. EVL, kan i princip endast ske vid ny förrättning (65 §). För omprövningen krävs att det inträtt "ändrade förhållanden, som på frågan i synnerlig mån inverka". Detta innebär till en början en viss begränsning av möjligheten att över huvud taget få till stånd en minskning eller ökning av de till en vägsamfällighet hörande fastigheternas antal eller en omfördelning av väghållningsskyldigheten. Av större praktisk betydelse är emellertid att frågan måste prövas vid en förrättning till vilken en av länsstyrelsen särskilt förordnad förrättningsman skall utfärda kungörelse och kalla samtliga kända sakägare.

Vad som nu sagts om EVL:s ordning för anpassning av vägsamfällighet till ändrade förhållanden är emellertid inte uttömmande. I 67 § EVL finns nämligen vissa generella bestämmelser om hur rättigheter och skyldigheter enligt 6—14 §§ EVL påverkas av att fastighet ingår i sammanläggning eller delas. Som huvudregel gäller att den av sådan fastighetsbildningsåtgärd berörda fastighetens rättigheter eller skyldigheter tills vidare skall hänföras till den eller de nybildade fastigheterna. För delningsfallen anges vidare att den ursprungliga fastighetens väghållningsskyldighet skall fördelas mellan de nybildade fastigheterna i förhållande till deras taxeringsvärden. Denna fördelningsnorm gäller såväl när väghållningsarbetet redan från början utförts gemensamt för flera fastigheter som när den delade fastigheten svarar för viss väglott. I sistnämnda fall skall nämligen väghållningsarbetet beträffande denna väglott i fortsättningen utföras gemensamt för de nybildade fastigheterna.

Bestämmelserna i 67 § EVL är närmast avsedda som övergångsvis tillämpliga schablonregler. De gäller sålunda endast till dess annat blivit bestämt i laga ordning. Härmed avses inte bara beslut vid ny vägförrättning eller av domstol utan också särskilt fördelningsbeslut vid den begränsade form av förrättning om vilket det finns föreskrifter i paragrafens sista stycke. Vid sådan förrättning prövas endast frågan om den inbördes fördelningen av delad fastighets skyldigheter mellan de nybildade fastigheterna. Enda sakägare vid förrättningen är därför dessa fastigheters ägare.

I LGA saknas en motsvarighet till 67 § EVL. Huvudregeln i 39 § första stycket om prövning vid ny förrättning överensstämmer däremot i stort sett med 65 § EVL. Villkoret för ny förrättning är dock enligt 39 § LGA att det inträtt "ändrade förhållanden av beskaffenhet att i väsentlig mån inverka på frågan".

Av förarbetena till LGA framgår (prop. 1966: 128 s. 266) att fastighetsbildningskommittén övervägt en regel om verkan av att fastighetsindelningen ändrats. Innebörden av regeln skulle vara att de rättigheter och skyldigheter inom gemensamhetsföretaget som varit knutna till den av fastighetsbildningsåtgärden berörda fastigheten skulle hänföras till den eller de fastigheter till vilka den förstnämnda fastighetens mark övergått. Enligt kommitténs mening skulle emellertid en sådan föreskrift knappast motsvara de krav man kunde ställa i förevarande sammanhang. En reglering i ämnet borde sålunda åstadkomma en någorlunda varaktig lösning av de aktuella frågorna så att nya förrättningar kunde undvaras i en inte alltför obetydlig utsträckning. Hithörande frågor borde enligt kommitténs uppfattning i stället lösas antingen inom ramen för ny lagstiftning om fastighetsbildning eller annars i större sammanhang, omfattande alla de fall där fastighetsbildningsåtgärd kunde påverka till fastighet knutna rättigheter.

I promemorian understryks att det i fortsättningen liksom hittills måste finnas möjlighet att få till stånd en omprövning av beslut som fattats vid inrättandet av en gemensamhetsanläggning. Det synes naturligt att omprövningen som regel sker i samma ordning som den ursprungliga prövningen, dvs. vid förrättning. I likhet med vad som skett i 65 § EVL och 39 § LGA bör i den nya lagen som förutsättning för omprövning anges att det inträtt väsentligt ändrade förhållanden sedan beslutet meddelades.

Eftersom man strävar efter ett system som medger att en gemensamhetsanläggning på ett smidigt sätt anpassas till ändrade förhållanden, bör enligt promemorian kravet på ändrade förhållanden inte tolkas alltför restriktivt. Omprövning bör kunna ske även om sådana förhållanden inträtt beträffande en enstaka fastighet. Emellertid är det tydligt att en ny förrättning som kommer till stånd på begäran av ägaren av en sådan fastighet och som genomförs med tillämpning av de vanliga reglerna om inrättande av gemensamhetsanläggning i vissa fall skulle kunna leda till stötande konsekvenser från enskild och allmän synpunkt. Exempelvis skulle en fastighets utträde ur delägarkretsen kunna omintetgöra anläggningens lönsamhet. Trots att anläggningen fortfarande kanske hade väsentlig betydelse såväl från övriga delägares som från det allmännas synpunkt, skulle det måhända bli omöjligt att driva den i fortsättningen. Anslutning av en ny fastighet till en befintlig anläggning skulle i sin tur kunna medföra att anläggningen måste byggas ut och därigenom få en försämrad lönsamhet.

I 39 § andra stycket LGA har tagits in en bestämmelse som har till syfte att hindra delägare i gemensamhetsanläggning att helt eller delvis dra sig undan sina förpliktelser. I bestämmelsen föreskrivs att vid prövning av fråga om fastighets fortsatta anslutning till anläggningen eller om minskning av fastighets andelstal hänsyn inte skall tas till sådan

ändring av fastighetens bebyggelse eller användning som kan antas ha skett i syfte att få utträde eller nedsättning av fastighetens bidragsskyldighet. Enligt ett uttalande i motiven (prop. 1966: 128 s. 266) har bestämmelsen tillkommit med tanke på "de verkligt illojala fallen".

Den nu redovisade bestämmelsen är, framhålls det i promemorian, inte helt tillfredsställande. Den innebär enligt sin ordalydelse att en delägare som vidtagit viss åtgärd för att få utträde eller nedsättning kan vara förhindrad att få bifall till sin begäran härom, även om någon som helst olägenhet för övriga delägare eller för det allmänna inte uppkommer. Om något sådant syfte inte kan påvisas tillåter bestämmelsen å andra sidan utträde trots att anläggningens fortsatta drift kanske helt omöjliggörs. En bestämmelse i ämnet torde i stället böra direkt ta sikte på att hindra att omprövningen leder till konsekvenser som inte kan anses godtagbara. Den synes lämpligen kunna formuleras som ett förbud att vid den nya förrättningen besluta sådan ändring angående kretsen av fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggning eller fastighets andelstal att avsevärd olägenhet uppkommer från allmän eller enskild synpunkt.

Förrättningsförfarandet enligt den nya lagen erbjuder goda möjligheter att genomföra en förrättning för prövning av ändrade förhållanden på ett jämförelsevis enkelt sätt. I vissa fall framstår emellertid en ny förrättning trots detta som en onödigt betungande åtgärd. Det är därför angeläget att undersöka om man inte för åtminstone vissa fall av ändrade förhållanden kan nå en anpassning på ett smidigare sätt. Intresset knyts då i första hand till den anpassning som aktualiseras av en ändrad fastighetsindelning. Det institut i FBL som därvid bör ägnas särskild uppmärksamhet är fastighetsregleringen. Genom fastighetsreglering kan betydande markområden, i vissa fall t. o. m. fastighets hela ägovidd, överföras till en eller flera andra fastigheter. Marköverföring kan väntas bli av betydelse för inrättade gemensamhetsanläggningar främst i följande två fall: 1. Mark som ingår i gemensamhetsanläggnings båtnadsområde överförs från fastighet som deltar i anläggningen till annan sådan fastighet. 2. I båtnadsområdet ingående mark överförs från deltagande till utomstående fastighet. I fall 1 torde i allmänhet endast uppkomma fråga om viss omfördelning av berörda fastigheters delaktighetstal. I fall 2 skapar marköverföringen däremot större problem eftersom den kan innebära att ny fastighet får ett omedelbart behov av att utnyttja gemensamhetsanläggningen. Samtidigt kan anläggningen ha förlorat sin betydelse för en ansluten fastighet.

Frågan huruvida marköverföringen skall föranleda omprövning av anläggningsförrättning utgör främst ett internt problem för de av åtgärden direkt berörda fastigheternas ägare. Fastighetsregleringen som sådan påverkar ju inte samfällighetens rätt att uttaxera medel i enlighet med tidigare fastställda andelstal. Det torde därför i allmänhet knap-

past finnas något intresse för annan delägare att ta initiativ till en omfördelning av andelstalen. Mot denna bakgrund skulle, heter det i promemorian, en tänkbar lösning vara att man efter förebild från 67 § fjärde stycket EVL inför bestämmelser om en särskild form av förrättning med enbart berörda fastigheters ägare som sakägare. En sådan lösning är emellertid inte idealisk. En betydligt smidigare ordning kan nås, om fastighetsbildningsmyndigheten får befogenhet att i samband med fastighetsregleringen meddela ett provisoriskt beslut angående fördelningen av fastigheternas skyldigheter gentemot samfälligheten. Det torde finnas goda förutsättningar för att en sådan fördelning blir mer rättvis än den som i allmänhet kan uppnås med en schablonmetod, t. ex. fördelning efter taxeringsvärden (jfr 67 § EVL). Detta bör bli fallet även om det förutsätts att fastighetsbildningsmyndigheten inte skall vara tvungen att grunda sitt beslut på en uttömmande utredning om samtliga de förhållanden som kan påverka fördelningsberäkningen. Genom att fastighetsbildningsmyndighetens beslut får provisorisk karaktär kan varje sakägare som är missnöjd med beslutet när som helst ansöka om ny förrättning enligt huvudregeln. Vid prövningen av frågan huruvida förutsättningarna för sådan ny förrättning är uppfyllda bör det interimistiska beslutet givetvis inte tillmätas någon betydelse.

En lösning efter nu angivna riktlinjer synes inte bara vara ändamålsenlig för huvuddelen av fastighetsregleringsfallen utan bör med fördel kunna tillämpas också på delningsfallen. Ett interimistiskt beslut av fastighetsbildningsmyndigheten ersätter i dessa fall sådan fördelningsförrättning som avses i 67 § fjärde stycket EVL.

F. n. gäller enligt 67 § första stycket EVL att, om väghållningsskyldig fastighet ingår i sammanläggning, väghållningsskyldigheten efter åtgärden skall hänföras till den nybildade fastigheten. En motsvarighet till denna bestämmelse bör enligt promemorian tas upp i den nya lagen. På sätt tidigare angetts kan marköverföring ibland leda till samma praktiska resultat som en sammanläggning, nämligen när fastighets hela ägovidd överförs till en enda fastighet. Det torde inte finnas skäl att i förevarande sammanhang göra någon skillnad mellan verkan av sådan ensidig marköverföring och sammanläggning. Fastighetsbildningsmyndighets befogenhet att meddela interimistiskt fördelningsbeslut i samband med fastighetsreglering bör vid sådant förhållande inte avse fall när all fastighets enskilda mark överförs till en annan fastighet.

Beslut om fördelning av andelstalet mellan fastigheter som nybildats vid delning eller mellan fastigheter som berörs av marköverföring bör gälla endast framtida skyldigheter. Det torde i allmänhet vara lämpligt att anknyta beslutets rättsverkningar till tillträdesdagen, eller om tillträde redan skett, till den dag beslutet meddelas.

En påtaglig praktisk fördel med det sålunda förordade systemet är att fördelningen av ifrågavarande skyldigheter med anledning av fastig-

hetsbildning kan samordnas med fördelningen av motsvarande rättigheter (jfr 2 kap. 5 §, 10 kap. 4 § och 11 kap. 5 § FBL). Vid fastighetsreglering kan en samordning dessutom ske med den ekonomiska uppgörelsen.

Vad härefter angår fall då ändrade förhållanden uppkommer genom fastighetsbildningsåtgärd som inte berör en till anläggningen redan ansluten fastighet erinras i promemorian om att det kommer att bli möjligt att samordna ny förrättning enligt den nya lagen med fastighetsbildningsförrättning (jfr avsnitt 1.1.8). Detta kan bli aktuellt när fastighetsbildningsåtgärden medför att nybildad eller ändrad fastighet får ett direkt behov av anslutning till anläggningen. I vissa fall kan ett sådant behov vara så angeläget att anslutningen är en förutsättning för fastighetsbildningsåtgärden. Möjligheten att samordna en ny anläggningsförrättning med en pågående fastighetsbildningsförrättning är givetvis ägnad att underlätta anpassningen till de ändrade förhållandena. Det kan emellertid inte bestridas att det ibland måste anses onödigt omständligt att över huvud taget anordna en ny förrättning. Detta kan vara fallet när fråga uppkommer om att nyansluta fastighet till en anläggning med stor delägarkrets. Besvär och kostnader i samband med en ny förrättning kan i sådant fall framstå som alltför betungande i förhållande till den aktuella frågans vikt. Särskilt påtagligt blir detta när fastighetens andelstal kan väntas bli jämförelsevis obetydligt eller när det på grund av planbestämmelser eller av andra skäl är alldeles uppenbart att anslutning skall medges.

Behov av ett enklare förfarande för nyanslutning föreligger också när ett anslutningsbart objekt tillkommer på annat sätt än genom fastighetsbildning, exempelvis i samband med upplåtelse av bostadsarrende.

Med tanke på de nu nämnda fallen bör det finnas möjlighet att få till stånd nyanslutning på ett smidigare sätt än genom en ny förrättning. Det är då enligt promemorian naturligt att tänka sig att delägarna i anläggningen får möjlighet att träffa överenskommelse med ägaren av en utomstående fastighet om dennas anslutning till anläggningen. Det kan emellertid göras invändningar mot en sådan ordning av både principiella och praktiska skäl. Det är sålunda ett väsentligt intresse från såväl allmän som enskild synpunkt att samfällighetens omfattning liksom delägarnas yttre ansvar och inbördes skyldigheter är klart fixerade och offentligt redovisade. Andra betänkligheter som gör sig gällande i förevarande sammanhang hänger samman med behovet av skydd för borgenärs- och minoritetsintressen liksom för allmänna intressen.

Mot bakgrund av dessa synpunkter synes det uppenbart att en eventuell möjlighet att ingå avtal beträffande förevarande frågor måste förenas med någon form av officiell kontroll. En sådan ordning kan lättast åstadkommas genom att överenskommelse angående fastighets anslutning till gemensamhetsanläggning alltid måste underställas fastig-

hetsbildningsmyndighetens prövning. Myndigheten bör kunna besluta att överenskommelsen skall tillerkännas samma verkan som ett vid förrättning fattat beslut eller att anslutningsfrågan skall prövas i normal ordning. Härvid bör gälla att ny förrättning skall kunna undvaras endast när myndigheten finner det uppenbart att överenskommelsen inte strider mot lagens bestämmelser.

Det nu föreslagna förenklade systemet för anpassning till ändrade förhållanden bör kunna tillämpas även i fall då den aktuella fastigheten redan är ansluten till anläggningen. En höjning eller en sänkning av en delägares andelstal kan sålunda under vissa förhållanden framstå som en rätt självklar åtgärd. Utträde ur en anläggningssamfällighet kan visserligen på sätt tidigare visats ofta aktualisera betydligt flera kontroversiella och mera svårbedömda frågor än som normalt innefattas i ett ärende om nyanslutning eller ändring av fastighets andelstal. Någon gång bör emellertid förhållandena även i ett sådant fall kunna vara av så enkel beskaffenhet att det finns möjligheter att avstå från en ny förrättning.

Ett anpassningsproblem av speciell natur har, sägs det i promemorian, uppmärksammats under tillämpningen av LGA. Det förekommer sålunda att en gemensamhetsanläggning inrättas för en grupp av fastigheter vilka sedermera skall upplåtas med tomträtt. Förrättningsutlåtandet kommer i dessa fall att ange att fastigheterna är anslutna till anläggningen. Det naturliga synes emellertid vara att, sedan tomträtten inskrivits, innehavaren av tomträtten inträder som delägare i anläggningssamfälligheten i fastighetsägarens ställe och att han i fortsättningen utövar de rättigheter och fullgör de skyldigheter som följer med delägarskapet. Rättsläget bör med andra ord gestalta sig på samma sätt som om anläggningen inrättats efter tomträttsupplåtelsen. Denna verkan av tomträttsupplåtelse i fastighet som deltar i gemensamhetsanläggning bör av praktiska skäl inträda automatiskt. En särbestämmelse härom bör tas upp i den nya lagen.

Enligt EVL skall de fastigheter som ingick i vägsamfällighet när denna ådrog sig en skuld svara för betalningen av denna skuld i förhållande till då gällande andelstal för den gren av samfällighetens verksamhet till vilken skulden hänför sig (59 §). Betalningsskyldighet intill visst belopp av skuld kan i vissa fall åläggas fastighet som inträder i redan bestående vägsamfällighet (66 § andra stycket). Sammanläggs eller delas fastighet som enligt nu nämnda regler är ansvarig för samfällighets gäld, övergår ansvaret på den eller de nybildade fastigheterna (68 §). För vägförenings förbindelser svarar de i föreningen ingående fastigheterna efter de andelstal som gäller i fråga om väghållningsskyldigheten (90 §).

LGA bygger i fråga om ansvaret för skulder i princip på samma system som gäller för vägföreningar. Särbestämmelser gäller dock för

det fall då fastighet inträder i eller utträder ur samfällighet eller då fastighets andelstal höjs eller sänks (41 och 42 §§). Nyansluten fastighets ägare liksom ägare av fastighet med höjt andelstal svarar sålunda inte efter det nya eller förhöjda andelstalet för högre belopp av skulderna än som motsvaras av anläggningens värde och samfällighetens tillgångar vid tidpunkten för den nya förrättningen. På liknande sätt skall utträdande fastighets ägare eller ägare av fastighet med sänkt andelstal fortfarande svara för samfällighets skulder i den mån dessa överstiger värdet av anläggningen och tillgångarna liksom för brist hos annan delägare beträffande betalning av skuld som uppkommit före den nya förrättningen.

Är värdet av anläggningen och samfällighetens tillgångar högre än skulderna, skall enligt LGA nyansluten fastighets ägare eller ägare av fastighet med höjt andelstal utge ersättning till övriga delägare för den del av överskottet som svarar mot hans andel i anläggningen (41 §). Utträdande fastighets ägare eller ägare av fastighet med sänkt andelstal skall få ersättning för sin andel i sådant överskott (42 §).

Enligt 9 § andra stycket EVL kan ägare till fastighet, som får rätt att använda befintlig väg, i vissa fall åläggas skyldighet att utge ersättning för kostnader som nedlagts på vägen under de sist förflutna fem åren från det frågan om upplåtelsen väcktes. Dessa bestämmelser gäller endast väg enligt 2 kap. EVL. För väg som ingår i vägförening saknas motsvarande föreskrifter.

I fråga om anläggningar enligt såväl LGA (40 §) som 2 kap. EVL (66 § första stycket) finns f. n. även den möjligheten att en ekonomisk uppgörelse på grund av ändrade förhållanden genomförs på det sätt, att den tidigare samfälligheten upplöses och ny samfällighet bildas.

Enligt promemorian skulle det vara önskvärt att den nya lagen kunde baseras på samma enkla system som nu gäller för vägföreningar. Med tanke på alla de olika typer av gemensamhetsföretag som här är i fråga är emellertid en sådan lösning inte tänkbar. Systemet skulle kunna leda till otillfredsställande resultat särskilt i fall då anläggningskostnaderna är höga och delägarkretsen liten. Det synes uppenbart att man vid sökandet efter en generell lösning på hithörande frågor bör utgå från regleringen i LGA. Denna tillgodoser utan tvekan högt ställda krav på ekonomisk rättvisa.

Det torde sålunda till en början inte kunna bestridas att bestämmelserna i 41 och 42 §§ LGA om skyldighet för nyansluten fastighets ägare att utge ersättning och om rätt för utträdande fastighets ägare att få ersättning när värdet av anläggningen och tillgångarna i samfälligheten överstiger samfällighetens förbindelser innefattar en från principiella synpunkter mer tilltalande ordning än vad som gäller i fråga om enskilda vägar. Ibland kan visserligen svårigheter uppstå att uppskatta värdet av anläggningen. Dessa svårigheter torde emellertid

endast mera sällan göra sig gällande, och de måste accepteras om man inte helt skall uppge rättvisekravet. Motsvarigheter till bestämmelserna bör därför tas upp i den nya lagen. I överensstämmelse med vad som gäller enligt LGA bör med nyanslutning jämställas höjning av fastighets andelstal och med utträde sänkning av andelstalet.

Vad angår LGA:s regler om ansvaret för samfällighetens skulder konstateras i promemorian att upprätthållandet av rättvisekravet skett på bekostnad av vissa praktiska olägenheter. Det synes föga rationellt att ägaren av en fastighet som utträder ur samfälligheten inte har möjlighet att på en gång reglera alla sina mellanhavanden med samfälligheten. Befrielse från eventuellt primäransvar för skuld kan visserligen nås genom frivillig betalning i förtid. En sådan åtgärd måste grundas på en överenskommelse med övriga delägare. I och med att utträdande delägare alltid är subsidiärt ansvarig för brist hos tidigare meddelägare är han emellertid under alla förhållanden, om han på bästa sätt vill bevaka sina intressen, tvungen att under en längre tid efter sitt utträde ur samfälligheten följa förvaltningen av anläggningen (jfr prop. 1966: 128 s. 280). En annan olägenhet med LGA:s system framträder när delägande fastighets hela ägovidd eller viss del av dess båtnadsområde genom fastighetsreglering överförs till annan fastighet. Vid likvidvärderingen uppstår då svårigheter att uppskatta den negativa post som fastighetens ansvar för samfällighetens skulder utgör. Vad som nu anförts talar med styrka för att ägare av fastighet som utträder ur samfällighet eller vars andelstal sänks genast får betala den del av samfällighetens skulder som belöper på honom och som inte motsvaras av tillgångar i samfälligheten.

Den antydda lösningen kan, påpekas i promemorian, innebära en övervältring av den utträdande delägarens subsidiäransvar på kvarvarande delägare. Genom inrättandet av den i föregående avsnitt nämnda garantifonden reduceras emellertid detta ansvar i sådan grad att det i förevarande sammanhang inte längre torde behöva tillmätas någon praktisk betydelse.

Det kan måhända också invändas att en obligatorisk skyldighet för utträdande delägare att genast erlägga betalning för viss del av samfällighetens skulder kan orsaka problem både för honom själv och övriga delägare. För fastställande av betalningsskyldighetens omfattning krävs sålunda att man på ett någorlunda tillförlitligt sätt kan bedöma såväl framtida ränteutgifter som tidpunkterna för amorteringar och slutbetalningar av de aktuella förbindelserna. För den utträdande delägaren tillkommer därutöver de svårigheter och olägenheter som kan uppstå genom att han tvingats infria ifrågavarande betalningsskyldighet tidigare än beräknat. Nämnda svårigheter bör emellertid inte överskattas. En beräkning av primäransvarets omfattning är nödvändig även i fall då tillgångarna överstiger skulderna, vilket bör vara det ojämförligt

vanligaste förhållandet. Fråga om fastställande av belopp som utträdande delägare skall utge lär bli aktuell endast mera sällan. I de sällsynta fall då en betalningsskyldighet kommer att avse något mera betydande belopp finns det möjlighet att bemästra hithörande problem genom en särskild överenskommelse om en uppdelning av betalningen på flera terminer.

Ett väsentligt besvärligare problem i förevarande sammanhang liksom vid all annan reglering av ekonomiska verkningar av ändringar beträffande delaktigheten i en anläggning är enligt promemorian fastställandet av anläggningens värde. I 41 § LGA föreskrivs att värdet skall uppskattas med hänsyn till kostnaden för anläggningens utförande efter skäligt avdrag för förslitning och minskad användbarhet. Den närmare innebörden av denna bestämmelse har klarlagts genom skilda uttalanden i lagens förarbeten (se prop. 1966: 128 s. 274, 277 och 367). Det skulle naturligtvis vara en fördel om bestämmelsen i oförändrat skick kunde föras över till den nya lagen. Av hänsyn till de speciella förhållanden som uppkommer bl. a. när det gäller att värdera vägar, i synnerhet äldre sådana, torde det emellertid vara nödvändigt att mera uttryckligt än i LGA markera att det i en del fall snarare kommer att bli fråga om ett skälighetsavgörande än en på bokföringsuppgifter och mätbara faktiska förhållanden grundad exakt värdering. Den nya bestämmelsen synes kunna formuleras så att anläggningens värde skall uppskattas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till kostnaderna för dess utförande samt till anläggningens ålder och fortsatta användbarhet.

I likhet med LGA (40 §) bör den nya lagen innehålla en bestämmelse som anger att det i samband med beslut om ändring i delägarkretsen skall prövas om tidigare bildad samfällighetsförening som förvaltar anläggningen skall upplösas. En sådan åtgärd torde i första hand kunna bli aktuell om föreningens skulder överstiger dess tillgångar och anläggningens värde (jfr prop. 1966: 128 s. 363).

Enligt 41 § LGA svarar ägare till nyansluten fastighet inte för större del av samfällighetens förbindelser än som motsvaras av de sammanlagda tillgångarna. Bestämmelsen tar uppenbarligen sikte enbart på de fall då samfälligheten utgör en juridisk person. En tillämpning av bestämmelsen medför bl. a. behov av skilda debiteringslängder (jfr prop. 1966: 128 s. 365). Ett överförande av bestämmelsen till den nya lagen skulle följaktligen, framhålls det i promemorian, innebära att principen om att ansvaret för samfällighetsförenings skulder alltid åvilar medlemmarna i förhållande till deras aktuella delaktighet i anläggningen inte kan få generell räckvidd. En sådan ordning vore av flera skäl beklaglig. Det är därför angeläget att undersöka om en motsvarighet till bestämmelsen inte kan undvaras i den nya lagen. Man kan då utan vidare konstatera att frågan om en nyanslutning i fall som det föreva-

rande torde bli aktuell endast i undantagsfall. Föreningens negativa balans tyder ju på att anläggningen är förlustbringande och att föreningen av detta skäl bör upplösas. I vissa fall kan emellertid förhållandena vara annorlunda, t. ex. om den negativa balansen beror på en tidigare bristande täckning av drifts- och underhållskostnaderna. Det torde då som regel vara lämpligt att föreningens ekonomi saneras genom extra utdebitering innan frågan om nyanslutning aktualiseras. Om anslutning ändå sker, har fastighetsbildningsmyndigheten möjlighet att besluta om upplösning av föreningen. Regeln härom synes innebära ett tillräckligt skydd för ägaren av den nyanslutna fastigheten.

En ekonomisk reglering med anledning av ändrad delaktighet i gemensamhetsanläggning som förvaltas av samfällighetsförening kommer enligt promemorian att ge anledning till följande överväganden. Genom en jämförelse mellan anläggningens aktuella värde och föreningens tillgångar, å ena sidan, och föreningens skulder, å andra sidan, konstateras till en början om det föreligger överskott eller underskott i balansen. Härefter prövas om de ändrade förhållandena behöver medföra att den bestående föreningen skall upplösas. Om detta inte är fallet får man avgöra huruvida ersättning bör utgå. Eftersom uppskattningen av anläggningens värde sällan torde kunna bli särskilt exakt utan ofta får grundas på skälighetsbedömningar, bör inte varje framräknat överskott eller underskott föranleda ersättningsskyldighet. Vad som saken ytterst gäller är med ett något förenklat uttryckssätt att pröva i vad mån det med hänsyn till samtliga föreliggande förhållanden framstår som rättvist och rimligt att t. ex. en nytillträdande delägare får "köpa in sig" i anläggningen eller en utträdande delägare får återbäring på sina investeringskostnader. Förvaltas anläggningen inte av någon förening utan direkt av delägarna kan vid den ekonomiska regleringen intresset helt inriktas på beräkningen av anläggningens värde. Samfälligheten som sådan kan ju i detta fall inte ha vare sig tillgångar eller skulder.

Det anförda avser, understryks i promemorian, endast de situationer då frågan om ändrad delaktighet i gemensamhetsanläggning skall prövas vid ny förrättning eller avgöras genom avtal som skall godkännas av fastighetsbildningsmyndigheten. I de allra flesta fall av ändrade förhållanden som hänger samman med ändringar i fastighetsindelningen kommer ju frågorna om delaktigheten enligt vad som tidigare föreslagits att avgöras, låt vara provisoriskt, i samband med fastighetsbildningsåtgärden. Den uppdelning av andelstalen som därvid sker kommer naturligtvis även att gälla ansvaret för samfällighetsförenings förbindelser liksom delaktigheten i dess tillgångar.

Remissyttrandena. Allmänna omdömen om promemorieförslaget i denna del avges av *hovrätten över Skåne och Blekinge,* som anser för-

slaget väl genomarbetat, och *lantbrukarnas riksförbund,* som betecknar det som värdefullt.

Den föreslagna bestämmelsen om att det vid omprövning av förrättning inte får beslutas sådan ändring angående kretsen av fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggning eller fastighets andelstal att avsevärd olägenhet uppkommer från allmän eller enskild synpunkt kritiseras i ett par remissyttranden. *Svea hovrätt* anser att bestämmelsen fått en alltför vidsträckt avfattning och utgör en opåkallad inskränkning i den nuvarande omprövningsrätten enligt LGA och EVL. Genom bestämmelsen omöjliggörs, menar hovrätten, omprövning för det fall att nyttan av anläggningen nedgått av helt legitima orsaker men en ny prövning skulle medföra avsevärd olägenhet för övriga delägare. Det kan emellertid inte vara riktigt att tvinga ägaren av en fastighet som inte längre uppfyller kraven för anslutning till en gemensamhetsanläggning att av hänsyn till övriga delägare alltjämt bidra till anläggningen i oförändrad omfattning. En anläggning som inte längre är ekonomiskt lönande för de delägare som har nytta av den bör avvecklas och inte subventioneras genom fortsatt tvångsanslutning av delägare som inte längre har nytta av anläggningen. Bestämmelsen bör enligt hovrättens uppfattning bytas ut mot en regel som mer direkt tar sikte på att förhindra icke godtagbara konsekvenser av illojala åtgärder men som lämnar delägarna möjlighet att anpassa anläggningens omfattning och utnyttjande till den fortgående utvecklingen. Liknande synpunkter framförs av *grustäktskommittén.*

En speciell fråga om anslutning till gemensamhetsanläggning av avstyckade fritidsfastigheter tas upp av *Svea hovrätt.* En fördelning av styckningsfastighetens andelstal på de nybildade fastigheterna ger ofta, framhåller hovrätten, ett mindre rättvist resultat i förhållande till övriga delägare i anläggningen. Att lösa frågan genom överenskommelse eller genom omprövning av förrättning är enligt hovrättens mening onödigt omständligt, eftersom en jämkning av övriga delägares andelstal inte behöver ske. En enklare metod är att varje ny fastighet åsätts ett enhetligt andelstal. Summan av andelstal kommer härigenom att öka, vilket innebär att andelstalen får ett mindre reellt värde än tidigare. Redan vid den första förrättningen bör andelstalen kunna bestämmas på sådant sätt att systemet blir flexibelt med hänsyn till kommande ändringar.

Förslaget att tomträttsupplåtelse i fastighet som deltar i gemensamhetsanläggning skall innebära överflyttning av fastighetens rättigheter och skyldigheter till tomträtten hälsas med tillfredsställelse av *Stockholms kommun,* vars juridiska avdelning betecknar anordningen som en synnerligen viktig och efterlängtad lagreform.

De föreslagna bestämmelserna om ekonomisk reglering vid inträde i eller utträde ur bestående samfällighet diskuteras i åtskilliga yttran-

den. *Lantmätareföreningen* och *skogsindustriernas samarbetsutskott* anser det vara en fördel att den nuvarande femårsgränsen i EVL för skyldighet att delta i anläggningskostnad slopas. Å andra sidan medför bestämmelserna i promemorieförslaget stora krav på utredning om anläggningens värde (saluvärde, bruksvärde, värde efter avskrivning eller annat skäligt värde) vid varje tillfälle då fastighet skall anslutas till eller utträda ur gemensamhetsanläggning. Det är, heter det i yttrandena, önskvärt att lagtexten anger vilket värde som skall likvideras och om möjligt meddelar någon anvisning om hur avskrivning skall göras på anläggning.

Även *skogsstyrelsen* bedömer det som fördelaktigt att femårsgränsen i EVL tas bort. Styrelsen framhåller dock att det är svårt att fastställa värdet på äldre anläggningar och att det många gånger kan framstå som direkt obilligt att låta tillkommande markägare betala del av investeringar som ligger långt tillbaka i tiden. Styrelsen skulle finna det värdefullt, om bestämmelsen om skyldighet att utge ersättning kunde ges en mindre kategorisk utformning och om motiveringen kunde göras fylligare, gärna genom att en ungefärlig tidsgräns anges för skyldigheten att delta i investeringar. Gränsen bör därvid sättas så, att en skälig del av investeringar som skett under de senaste tio åren alltid skall ersättas.

Länsstyrelsen i Västernorrlands län är likaså av den uppfattningen att den föreslagna regleringen är att föredra framför femårsregeln i EVL men att svårigheter kan uppstå att bestämma anläggningens värde. Det måste här bli en skälighetsbedömning. Hänsyn bör tas till anläggningskostnaderna, anläggningens ålder och framtida användbarhet. Självfallet skall, understryker länsstyrelsen, bidrag till anläggningskostnad som utgått från stat eller kommun ej tas i beräkning vid uppskattningen av anläggningens värde.

Svea hovrätt anser att bestämmelsen om uppskattning av anläggningens värde kan få svåröverblickbara följder, bl. a. såvitt gäller vägar. Det värde som kommer fram vid en tillämpning av bestämmelsen kan medföra att en samfällighetsförening uppnår ett överskott som är endast bokföringsmässigt. Anläggningar av detta slag har nämligen inte något reellt saluvärde. I fråga om samfällighet som förvaltas direkt av delägarna kan bestämmelsen, säger hovrätten, medföra än egendomligare konsekvenser. Kvarvarande delägare kan nämligen då bli skyldiga att ersätta utträdande delägare för ett rent fiktivt värde.

1.2 Föredraganden

1.2.1 Dispositionen av en ny anläggningslag

I promemorian föreslås att bestämmelserna i LGA och EVL samt dikningsreglerna i VL förs samman till en ny anläggningslag. Det förutsätts därvid att särbestämmelser för vissa typer av anläggningar skall

kunna meddelas. De grundläggande bestämmelserna om tvångsdelaktighet, tvångsrätt, beaktande av allmänna intressen, kostnadsfördelning, prövningsförfarande och överprövning anses emellertid böra bli generellt tillämpliga. Vid utformningen av dessa bestämmelser har i första hand motsvarande föreskrifter i FBL efterbildats. Även bestämmelserna i LGA har fått tjäna som mönster, dock i mer begränsad utsträckning.

Vid remissbehandlingen har den lagtekniska uppbyggnaden av förslaget till anläggningslag allmänt godtagits. Inte heller jag finner anledning till erinran mot systematiken i förslaget. Som jag förut har anfört bör den nya lagen inte omfatta dikningsföretag. Att de grundläggande bestämmelserna i lagen bör vara gemensamma för de skilda slag av anläggningar som lagen omfattar framstår som självklart mot bakgrund av syftet med den nya lagstiftningen. Lika uppenbart är det enligt min uppfattning att FBL bör tjäna som förebild för anläggningslagen. Som framhållits i promemorian ökar detta möjligheterna att samordna förrättningar enligt de båda lagarna. Detta är enligt min mening av största betydelse med hänsyn till det nära sambandet mellan fastighetsbildnings- och anläggningsfrågor. Jag finner det slutligen också naturligt att LGA efterbildas i den omfattning som är möjlig.

Givet är att anpassningen av anläggningslagen till FBL inte får ske på bekostnad av ändamålsenligheten. I den mån så skett i promemorieförslaget, bör detta ändras. Till de anmärkningar som riktats mot detaljer i förslaget återkommer jag i specialmotiveringen.

1.2.2 Lagens tillämpningsområde

Enligt promemorian bör huvudsyftet med den nya lagen vara att reglera frågor om inrättande av anläggningar som är gemensamma för flera fastigheter. Rätt för enstaka fastighet att begagna annans fastighet för väg eller annan anläggning bör i första hand upplåtas enligt reglerna om bildande av servitut i 14 kap. JB och 7 kap. FBL. I dessa bestämmelser uppställs krav på att ett servitut skall avse ändamål som är av stadigvarande betydelse för den berättigade fastigheten. Enligt EVL får servitut däremot bildas för att tillgodose tillfälligt behov av väg. I promemorian föreslås en särbestämmelse för sådan servitutsbildning.

Vid remissbehandlingen har anförts att upplåtelse av rätt till väg även för enstaka fastighets stadigvarande behov bör kunna ske enligt anläggningslagen. Jag vill ansluta mig till denna uppfattning. Härigenom vinner man den fördelen att man med tillämpning av samma lag kan tillgodose fastighets behov av väg vare sig detta behov är av tillfällig eller stadigvarande natur. Vidare blir de särskilda bestämmelser om vägar som anses böra tas upp i anläggningslagen tillämpliga i fråga om samtliga vägrättsupplåtelser, vilket från såväl principiell som praktisk synpunkt är fördelaktigt. Jag vill emellertid understryka att möjlighet även i

fortsättningen bör finnas att i samband med fastighetsbildning tillskapa servitut genom fastighetsreglering (7 kap. 2 § andra stycket FBL). Givetvis bör även möjligheten att med stöd av bestämmelserna i 14 kap. JB bilda vägservitut genom frivillig upplåtelse lämnas orubbad.

I promemorian föreslås vidare att som villkor för inrättande av gemensamhetsanläggning skall gälla att anläggningen avser ändamål som är av stadigvarande betydelse för fastigheterna. Anslutning av fastighet till vägföretag skall dock kunna ske även om fastighetens behov av vägen endast är tillfälligt. Någon erinran mot vad som sålunda föreslagits har inte gjorts vid remissbehandlingen. Även jag ansluter mig till promemorieförslaget i denna del.

Jag vill också biträda förslaget om att från lagens tillämpningsområde skall undantas anläggning som enligt särskilda bestämmelser kan inrättas gemensamt för flera fastigheter samt anläggning som avses i lagen om allmänna vatten- och avloppsanläggningar. Frågan om gränsdragningen mellan anläggningslagen och 3 kap. EVL kommer jag att beröra närmare i specialmotiveringen till 1 §.

Som förordats i promemorian bör lagen i princip gälla utan territoriella begränsningar. Även tvångsreglerna bör alltså vara tillämpliga såväl inom som utom planområden.

Promemorieförslaget innehåller inte någon generell regel om vilka tillbehör som ingår i en anläggning. Det förutsätts emellertid att en gemensamhetsanläggning skall vara försedd med alla de anordningar som behövs för att den skall tjäna sitt ändamål och att dessa anordningar skall tillhöra anläggningen om de inte med större fördel kan ombesörjas av de anslutna fastigheternas ägare var för sig. Såvitt gäller vägar anses det nödvändigt att i fortsättningen reglera tillbehörsfrågan genom en uttrycklig bestämmelse. Remissinstanserna har inte gjort några invändningar mot promemorieförslaget i denna del. Jag anser mig också kunna tillstyrka förslaget. I likhet med hovrätten över Skåne och Blekinge vill jag emellertid understryka vikten av att anläggningsbeslutet utformas så, att det klart framgår vilka tillbehör som skall ingå i anläggningen.

I promemorian berörs vidare frågan när en enda anläggning eller flera anläggningar skall anses föreligga. Inte heller denna fråga anses möjlig att reglera i lag. En given utgångspunkt vid de bedömanden som här krävs bör enligt promemorian vara att man som en anläggning betraktar vad som funktionellt sett framstår som en enhet. Utrymme bör emellertid också finnas för överväganden av ekonomisk natur. Hänsyn bör bl. a. tas till vad som är ägnat att åstadkomma en skälig kostnadsfördelning. Dessa uttalanden har inte mött någon kritik vid remissbehandlingen. Även jag kan ansluta mig till dem. Frågan bör alltså överlämnas åt rättspraxis. I den mån anvisningar till ledning för förrättningsmännen behövs, får det ankomma på Kungl. Maj:t eller myndighet som Kungl. Maj:t bestämmer att meddela sådana.

Jag tillstyrker vidare förslaget att flera anläggningar skall kunna bli föremål för prövning vid en och samma förrättning. Som närmare kommer att utvecklas i avsnitt 1.2.8 bör anläggningsfråga kunna prövas gemensamt även med fastighetsbildningsåtgärd vid en förrättning. Möjlighet bör vidare öppnas att dela upp gemensam förrättning på skilda förrättningar. Dessa anordningar är viktiga medel för att åstadkomma ett rationellt förrättningsförfarande.

Slutligen behandlas i detta avsnitt av promemorian frågan vilka objekt som vid tillämpningen av lagen skall jämställas med registerfastigheter. Detta föreslås bli fallet med tomträtt som är inskriven och gruva. Även byggnad eller annan anläggning som inte tillhör ägaren av marken skall enligt förslaget kunna jämställas med fastighet. Vid remissbehandlingen har framförts önskemål om att kretsen skall utvidgas till att omfatta också naturreservat. För egen del vill jag till en början tillstyrka att lagens bestämmelser om fastighet skall äga motsvarande tillämpning på tomträtt som inskrivits och gruva samt, efter lämplighetsprövning, på byggnad eller annan anläggning som inte hör till fastighet. Jag finner även starka skäl tala för att naturreservat behandlas på samma sätt. Ett sådant reservat måste ofta för att fylla sin uppgift ha tillgång till väg. Väghållningsskyldighet kan visserligen åläggas fastighet för vilken reservatbestämmelserna gäller. Komplikationer uppstår emellertid om fastigheten ägs av annan än kronan eller kommun. Bl. a. saknas bestämmelser om hur fastighetsägaren skall kompenseras för sin andel i väghållningskostnaderna. 1960 års naturvårdsutredning förordade i sitt betänkande (SOU 1962: 36) Naturen och samhället att bl. a. naturreservat skulle ges ställning som vägintressent (bet. s. 359) men förslaget genomfördes inte. Naturvårdskommittén har i sin i den allmänna inledningen omnämnda skrivelse uttryckt liknande önskemål. Det synes lämpligt att i detta sammanhang ta upp frågan om lagstiftning i ämnet. Eftersom ett naturreservat kan ha behov även av andra anläggningar än vägar (jfr 9 § naturvårdslagen), bör generell möjlighet öppnas att efter lämplighetsprövning jämställa naturreservat med fastighet vid tillämpningen av anläggningslagen. Den som förvaltar reservatet (se 7 § naturvårdskungörelsen 1964: 825) bör därvid anses som fastighetens ägare. Bestämmelser av motsvarande innebörd bör införas i lagen om förvaltning av samfälligheter. Vad som sålunda bör gälla i fråga om naturreservat synes, som naturvårdskommittén påpekat i sin skrivelse, även böra tillämpas på nationalparker.

Däremot anser jag mig inte kunna biträda ett vid remissbehandlingen framfört förslag att kronan eller kommun skall kunna delta i gemensamhetsanläggning utan att äga fastighet inom anläggningens båtnadsområde. En sådan anordning skulle strida mot grundläggande principer i lagen och förutsätta omfattande ändringar i promemorieförslaget. Jag har inte heller blivit övertygad om att det finns något större behov av

anordningen. Naturreservat skall enligt vad som nyss nämnts kunna jämställas med fastighet och sålunda kunna anslutas till gemensamhetsanläggning. I övrigt har i remissyttrandet nämnts områden där försvarsövningar förekommer regelbundet och anläggningar för fritids- och miljövårdsändamål. I dessa fall torde emellertid kronan eller kommun ofta äga byggnad eller annan anläggning som kan tjäna som anslutningsobjekt.

Inte heller kan jag tillstyrka att, såsom föreslagits i andra remissyttranden, vägsamfällighet, vägförening eller annan anläggningssamfällighet som en enhet skall kunna anslutas till gemensamhetsanläggning. Även i fråga om denna konstruktion gäller att den skulle strida mot viktiga grundsatser i promemorieförslaget. En annan sak är att sådan samfällighetsförening som avses i förslaget till lag om förvaltning av samfälligheter i viss utsträckning bör kunna företräda delägarna vid behandlingen av anslutningsfrågor. Jag återkommer till detta spörsmål i specialmotiveringen.

1.2.3 Bestämmelser till skydd för allmänna intressen

Enligt 6 § andra stycket LGA får gemensamhetsanläggning inte inrättas i strid mot fastställd plan eller bestämmelser för markens bebyggande eller så att ändamålsenlig bebyggelse eller lämplig planläggning försvåras. Liknande föreskrifter finns i 4 § andra stycket EVL. I promemorian framhålls att det f. n. saknas en generell bestämmelse om att allmänna intressen skall beaktas och att en avvägning skall göras mellan olika sådana intressen. Enligt promemorian har emellertid behovet av en sådan föreskrift framträtt allt starkare på senare tid. Att man vid tillkomsten av FBL avvisade tanken på att införa en bestämmelse av detta slag anses inte böra tillmätas avgörande betydelse i förevarande sammanhang. I promemorian föreslås därför att anläggning inte skall få inrättas, om den medför olägenhet av någon betydelse för allmänt intresse. När situationen är sådan att vissa allmänna intressen talar för och andra sådana intressen mot anläggningen, skall dock denna få komma till stånd om den är till övervägande nytta från allmän synpunkt.

Vidare förordas i promemorian regler som skall garantera att en anläggning står i överensstämmelse med planer och andra bestämmelser för markanvändningen. Som förebild för dessa regler har tjänat föreskrifterna i 3 kap. 2 § FBL. Till en början föreslås en bestämmelse om att anläggning som inrättas inom område med fastställd generalplan eller med stadsplan, tomtindelning eller byggnadsplan skall stå i överensstämmelse med planen. Vidare bör enligt promemorian föreskrivas att anläggning inte får motverka syftet med andra särskilda bestämmelser för marks bebyggande eller användning, exempelvis regionplan,

utomplansbestämmelser eller naturvårdsföreskrifter. Länsstyrelsen eller, efter delegation, byggnadsnämnden skall dock kunna medge undantag från plan eller bestämmelse. Om undantag medgetts i annan ordning, exempelvis enligt byggnadslagen, skall det tidigare medgivandet gälla även vid anläggningsprövningen. Mindre avvikelser från plan skall slutligen få ske utan medgivande, om det är förenligt med planens syfte. Sistnämnda bestämmelse tar sikte på sådana fall då en plan i någon detaljfråga fått ett innehåll som visar sig mindre ändamålsenligt och det framstår som uppenbart att ett avsteg från planen inte strider mot de intentioner som ligger bakom denna.

Promemorieförslaget innehåller vidare en bestämmelse som syftar till att säkerställa att även anläggning utanför planområde kommer till stånd efter planmässiga överväganden. Det föreslås för detta fall förbud mot att inrätta anläggning som skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig tätbebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området. Till skillnad från motsvarande föreskrift i 3 kap. 3 § FBL i dess nuvarande lydelse gäller den föreslagna bestämmelsen oavsett huruvida tätbebyggelse uppkommit eller är att vänta på platsen. I promemorian betonas bl. a. att en del gemensamhetsanläggningar kan ha mycket stor inverkan på den framtida markanvändningen och bebyggelsen och att det därför är angeläget att de blir föremål för planmässiga bedömningar.

Vid remissbehandlingen har behovet av en generell bestämmelse till skydd för allmänna intressen ifrågasatts i några yttranden. I huvudsak har därvid gjorts gällande att de planpolitiska bestämmelser som föreslagits ger tillräckliga möjligheter att beakta de allmänna intressena och att förslaget därför innebär en dubbel reglering till skydd för sådana intressen.

För egen del anser jag mig kunna ansluta mig till de i förslaget uppställda kraven på planöverensstämmelse och planmässighet vid inrättande av gemensamhetsanläggning med en viss utvidgning av sistnämnda krav. Utvidgningen hänger samman med de förslag till ändringar i byggnadslagstiftningen som lagts fram i prop. 1972: 111 om regional utveckling och hushållning med mark och vatten. Enligt dessa förslag skall också glesbebyggelse föregås av planmässiga överväganden. Därför bör även beträffande gemensamhetsanläggning prövningen gå ut på att förhindra olämplig bebyggelse av vad slag som helst.

Frågan är om det krävs någon ytterligare bestämmelse till skydd för allmänna intressen. Visserligen innebär kravet på att en anläggning inte får strida mot plan eller andra byggnadsreglerande bestämmelser ofta ett tillfredsställande skydd för berörda allmänna intressen. Undantagsvis är emellertid så inte fallet. Jag syftar härvid på sådana situationer då ett nytt allmänt intresse tillkommit eller förhållandena eljest ändrats efter fastställande av plan eller bestämmelse. I dagens dynamiska samhälle

måste man räkna med att planer och andra byggnadsreglerande föreskrifter föråldras ganska snabbt. Möjligheterna för byggnadsnämnden att genom byggnadsförbud hindra tillkomsten av en från allmän synpunkt olämplig gemensamhetsanläggning är begränsade. En lagbestämmelse som innebär ett direkt skydd för allmänna intressen utgör ett både effektivare och smidigare medel att nå detta mål. Även som komplettering av kravet på planmässighet torde bestämmelsen ha en uppgift att fylla. Den översiktliga bedömning av en anläggnings lämplighet från allmänna planläggningssynpunkter som skall göras vid prövningen av detta krav innebär inte någon garanti för att inte speciella allmänna intressen förnärmas.

I FBL tillgodoses behovet av skydd för allmänna intressen utöver det som följer av kraven på planöverensstämmelse och planmässighet i 3 kap. 2 och 3 §§ dels genom det allmänna lämplighetskravet i 3 kap. 1 §, dels genom bestämmelserna om skydd för speciella allmänna intressen i 3 kap. 5–8 §§. Som anförts i promemorian kan det inte komma i fråga att ta upp motsvarigheter till dessa i anläggningslagen. Det återstår därför inte något annat än att meddela en generellt verkande regel. Några allvarligare betänkligheter från rättssäkerhetssynpunkt synes inte behöva hysas mot en sådan bestämmelse, om den som förordats i promemorian utformas så, att endast olägenhet av viss betydelse medför hinder mot anläggning.

Även i övrigt ansluter jag mig i princip till promemorieförslaget i denna del. Jag anser således att undantag från den generella bestämmelsen till skydd för allmänna intressen bör göras endast när anläggningen i fråga är till övervägande nytta från allmän synpunkt. Undantagsbestämmelsen bör med andra ord utformas efter mönster av 3 kap. 10 § FBL. Det bör emellertid påpekas att enskilda och allmänna intressen ofta sammanfaller. Om en anläggning är av betydelse från enskild synpunkt, torde som regel även allmänna intressen kunna åberopas till stöd för dess inrättande. Dessa intressen får då vägas mot det eller de allmänna intressen som pekar i motsatt riktning. Denna avvägning måste anförtros åt de rättstillämpande myndigheterna.

1.2.4 Villkor med hänsyn till enskilda intressen

I promemorian framhålls som önskvärt att gemensamhetsanläggningar i största möjliga utsträckning tillkommer på frivillighetens väg. Det anses emellertid finnas behov av regler som gör det möjligt att under vissa förutsättningar ansluta en fastighet till gemensamhetsanläggning utan ägarens samtycke. Vid remissbehandlingen har behovet av tvångsregler inte ifrågasatts. Även jag anser det uppenbart att sådana regler bör tas upp i anläggningslagen. Som påpekas i promemorian måste man nämligen alltid räkna med att det finns fastighetsägare som inte är

beredda att medverka vid inrättande av en gemensamhetsanläggning trots att denna är till fördel för samtliga deltagande fastigheter.

Till en början bör enligt promemorian i anläggningslagen inskrivas ett båtnadsvillkor, dvs. ett krav på att den ifrågasatta anläggningen skall medföra fördelar som överväger de därmed förenade kostnaderna och olägenheterna. Kravet innebär att en kalkyl skall göras beträffande anläggningens lönsamhet. Som fördel skall anses varje förbättring av möjligheterna att utnyttja de fastigheter som skall delta i anläggningen. I allmänhet torde en förbättring av detta slag yttra sig i en ökning av fastighetsvärdet. Oavsett om en sådan ökning kan påvisas eller inte, skall förbättringen beaktas. Däremot skall vid båtnadsberäkningen hänsyn inte tas till att en anläggning tillgodoser en fastighetsägares rent personliga intressen. I kalkylen skall på utgiftssidan inräknas endast sådana poster som belastar fastighetsägarna. Om statsbidrag utgår till företaget, skall avdrag göras för kostnader som täcks av bidraget. Till utgiftsposterna skall hänföras inte bara kostnaderna för anläggningens utförande utan också framtida underhålls- och driftskostnader. Även förrättningskostnader och kostnader för s. k. enskilda fullföljdsåtgärder skall tas med i beräkningen.

I ett remissyttrande har behovet av båtnadsvillkoret ifrågasatts. Det framhålls att en ekonomiskt tvivelaktig anläggning inte kan anses vara av väsentlig betydelse för fastighet. Som jag närmare kommer att utveckla i det följande innefattar kravet på väsentlig betydelse primärt inte någon bedömning av anläggningens lönsamhet. Jag ansluter mig därför till förslaget att ett särskilt båtnadsvillkor bör inskrivas i anläggningslagen.

Vid remissbehandlingen har röster också höjts för en mildring av båtnadsvillkoret, bl. a. i sådana fall då en gemensamhetsanläggning är föreskriven i detaljplan. I ett remissyttrande föreslås att man i en uttrycklig bestämmelse slår fast att båtnadsvillkoret i dessa fall skall anses uppfyllt om inte särskilda skäl föranleder annat. För egen del vill jag ansluta mig till uppfattningen att särskild båtnadsprövning i allmänhet inte bör ske i fråga om gemensamhetsanläggning som är förutsatt i detaljplan. Med sådan plan bör härvid jämställas fastställd generalplan. Om det framgår av planen, exempelvis i beskrivningen, att vissa behov bör tillgodoses genom gemensamhetsanläggning, måste planfastställelsen anses innefatta en bedömning av anläggningens för- och nackdelar för de deltagande fastigheterna. Denna bedömning bör vara bindande för förrättningsmyndigheten utom i sådana fall då planen är föråldrad eller dess genomförande ännu inte blivit aktuellt. Huruvida sådana förhållanden föreligger får klarläggas vid samråd mellan planmyndigheten och förrättningsmyndigheten (jfr avsnitt 1.2.7). På grund av det anförda föreslår jag att uttryckligt undantag från båtnadsvillkoret görs i de angivna planfallen.

En situation där tillämpningen av båtnadsvillkoret kan ge anledning till osäkerhet är när ett exploateringsavtal innehåller föreskrifter om utförande av en gemensamhetsanläggning. Oftast torde i denna situation finnas detaljplan som förutsätter sådan anläggning. I annat fall måste en båtnadsprövning ske. Som antytts i ett remissyttrande synes det rimligt att man då tillmäter exploateringsavtalet stor bevisverkan. Motsvarande verkan bör också kunna tillmätas översiktlig planering som lagts till grund för tillstånd att uppföra tätbebyggelse utan detaljplan (se prop. 1972: 111 bil. 2 och 3 s. 321), om gemensamhetsanläggningen skall ingå som ett led i sådan bebyggelse.

Med anledning av vad som anförts i vissa andra remissyttranden vill jag understryka att man vid tillämpningen av båtnadsvillkoret skall ta hänsyn även till sådana fördelar för deltagande fastighet som inte direkt påverkar dess värde. Frågan vilka faktorer som sålunda skall tas med i beräkningen och vilken betydelse som skall tillmätas dem får bedömas mot bakgrunden av de värderingar som råder vid varje särskild tidpunkt och med beaktande av lokala förhållanden. Anläggningar som har samband med sanering av äldre bostadsområden torde i dagens läge ofta innebära sådana fördelar av social natur att stor vikt bör fästas vid dem även om de inte i nämnvärd grad återverkar på fastighetsvärdena. Tydligt är att man härvid har att ta hänsyn till anläggningens betydelse inte bara för fastighetsägarna utan också för hyresgäster och andra som använder sig av den. Detta gäller givetvis endast under förutsättning att intresset av anläggningen är knutet till fastighet. Rent personliga önskemål kan som framhållits i promemorian inte beaktas i förevarande sammanhang.

Beträffande tolkningen av båtnadsvillkoret vill jag ansluta mig till uttalandet i promemorian att kostnaderna för anläggningen skall beräknas efter avdrag för eventuellt statsbidrag till företaget. Detta följer direkt av syftet med villkoret, nämligen att skydda sakägarna mot ofördelaktiga investeringar. Som hovrätten över Skåne och Blekinge anfört i sitt remissyttrande bör vidare vid båtnadsberäkningen hänsyn inte tas till advokatarvode och andra kostnader som sakägare kan tillskyndas för att tillvarata sin rätt vid anläggningsförrättningen. Med olägenhet i förevarande sammanhang avses ekonomisk olägenhet. Detta innebär inte att olägenheten måste ta sig uttryck i minskning av fastighets värde. Olägenheten kan bestå i arbete som drabbar delägare till följd av anläggningens utförande, underhåll eller drift. Även besvär eller obehag i sådant hänseende som har ekonomisk betydelse bör beaktas.

Enligt promemorian bör vidare för inrättande av en gemensamhetsanläggning krävas att detta stöds av en viss fastighetsägaropinion. I sådana fall då anläggningsförrättning påbörjats efter initiativ från representant för det allmänna föreslås därför gälla ett särskilt opinionsvillkor. I promemorian anförs att det inte skulle stå väl i överensstämmelse med lag-

stiftningens i huvudsak privaträttsliga karaktär att ge det allmänna en obetingad rätt att få till stånd en gemensamhetsanläggning. Vidare skulle syftet med en anläggning ofta kunna förfelas om den fick inrättas trots att fastighetsägarna mer allmänt ställde sig avvisande. Det kan antas att de i fortsättningen skulle begagna varje möjlighet att dra sig ur gemenskapen och även försumma anläggningens underhåll.

Hovrätten över Skåne och Blekinge har i sitt remissyttrande ifrågasatt om inte opinionsvillkoret bör gälla även när fastighetsägare sökt anläggningsförrättning. Även jag finner skäl tala för en sådan utvidgning av villkorets tillämpningsområde. Som anförts i promemorian skulle syftet med en anläggning kunna motverkas om anläggningen fick inrättas i strid mot en mer allmän fastighetsägaropinion. Denna synpunkt har samma giltighet vare sig anläggningen begärts av representant för det allmänna eller av fastighetsägare. Enligt 5 kap. 5 § andra stycket FBL gäller också vid fastighetsreglering som sökts av fastighetsägare ett opinionsvillkor. Detta är visserligen begränsat till sådana fall då regleringen har större omfattning än som i och för sig behövs för att förbättra sökandens fastighet. Situationen vid inrättande av gemensamhetsanläggning är emellertid ur de icke sökande fastighetsägarnas synvinkel helt att jämställa med den som råder vid fastighetsreglering av nu angivet slag. Jag vill alltså ansluta mig till hovrättens uppfattning att opinionsvillkoret bör vara tillämpligt oberoende av vem som sökt anläggningsförrättningen. Som närmare kommer att utvecklas i specialmotiveringen till 7 § bör undantag från opinionsvillkoret föreskrivas för sådana fall då behovet av en gemensamhetsanläggning är synnerligen angeläget. En motsvarande undantagsregel finns i 5 kap. 5 § tredje stycket FBL.

Enligt promemorian behövs vid sidan av båtnadsvillkoret och opinionsvillkoret bestämmelser som tar sikte på att skydda den enskilde fastighetsägaren mot att tvingas delta i en anläggning som han inte har någon påtaglig nytta av. Efter mönster från bestämmelserna om bildande av samfällighet i 6 kap. 1 § FBL föreslås att som villkor för tvångsanslutning av fastighet till gemensamhetsanläggning skall gälla att anläggningen är av väsentlig betydelse för fastigheten. Förslaget har allmänt godtagits av remissinstanserna. Även jag ansluter mig till förslaget. Angående innebörden av villkoret kan jag också i allt väsentligt biträda vad som anförts i promemorian. Det avgörande bör i princip vara om det föreligger ett påtagligt behov för fastigheten att ha tillgång till den nyttighet som avses med gemensamhetsanläggningen. För det fallet att nyttigheten inte kan med samma fördel för fastighetsägaren tillgodoses genom en separat anläggning bör det räcka med att konstatera att ett sådant behov föreligger. Om fastigheten redan är utrustad med en separat anläggning som fyller samma funktion som den ifrågasatta gemensamhetsanläggningen, bör å andra sidan anslutning som regel inte komma i fråga. Undantag bör dock göras för sådana fall då den befintliga anlägg-

ningen är utsliten eller dess användning står i strid mot plan eller andra byggnadsreglerande bestämmelser eller mot beslut av myndighet som har att svara för hälsovård, trafiksäkerhet, miljövård eller andra liknande intressen. Ett påstående av fastighetsägare att han har för avsikt att anskaffa och driva en separat anläggning torde i allmänhet kunna lämnas utan beaktande. Endast om fastighetsägaren kan göra sannolikt att den separata anläggningen är fördelaktigare för honom och att det finns ekonomiska, tekniska och rättsliga förutsättningar att utföra anläggningen, bör hans fastighet lämnas utanför gemensamhetsbildningen. Vad som nu anförts innebär att det inte i varje särskilt fall behöver utredas att en gemensamhetsanläggning ställer sig billigare för fastighetsägaren än en separat anläggning.

I promemorian behandlas vidare den situationen att en fastighetsägare vill ansluta sin fastighet till en gemensamhetsanläggning men någon av de övriga delägarna motsätter sig detta. Även här anses som krav för anslutning böra gälla att anläggningen skall vara av väsentlig betydelse för fastigheten. Själv är jag också av den uppfattningen att ett sådant villkor bör uppställas.

Beträffande tillämpningen inom planområden av kravet på väsentlig betydelse torde böra gälla detsamma som nyss anförts i fråga om båtnadsvillkoret. Om en fastighet i plan förutsatts skola delta i gemensamhetsanläggning bör den bedömning som gjorts i planärendet i princip anses bindande för förrättningsmyndigheten (jfr 3LU 1966: 57 s. 96). Någon särskild bestämmelse härom synes emellertid inte behövlig. Jag vill i detta sammanhang nämna att saneringsutredningen i skrivelse den 1 april 1970 till chefen för justitiedepartementet hemställt om uppmjukning av det nuvarande villkoret för tvångsanslutning i 2 § LGA. Om mina här gjorda uttalanden om innebörden av villkoren för tvångsanslutning i anläggningslagen godtas vid den fortsatta behandlingen av lagstiftningsärendet, torde syftet med utredningens framställning vara tillgodosett.

I motsats till vad som f. n. gäller enligt LGA och EVL skall enligt promemorian tvångsanslutning av fastighet kunna ske utan att det begärs av ägaren till annan fastighet som kan tvångsanslutas. Det anses ligga helt i linje med de föreslagna reglerna om rätt för representanter för det allmänna att ta initiativ till gemensamhetsanläggning att man ger det allmänna större inflytande när det gäller att bestämma omfattningen av gemensamhetsbildningen. Vid remissbehandlingen har invändning mot förslaget i denna del gjorts endast av Svea hovrätt. Enligt hovrättens mening kan en anläggning inte bedömas som särskilt angelägen om inte någon enda ägare till fastighet som kan tvångsanslutas begär anslutning av övriga intressenter. För egen del biträder jag promemorieförslaget. En gemensamhetsbildning av det slag som det här är fråga om bör ges den omfattning som framstår som lämplig från företags- och sam-

hällsekonomiska synpunkter. Att låta delägarkretsens storlek vara beroende av en sådan i viss mån slumpartad omständighet som att yrkande om tvångsanslutning framställs måste därför betecknas som otillfredsställande. Som framhållits i promemorian tillgodoses de enskilda fastighetsägarnas intressen genom de villkor som i övrigt uppställts för tvångsanslutning.

För att en gemensamhetsanläggning skall kunna inrättas krävs att mark eller annat utrymme ställs till delägarnas disposition. Bestämmelser härom finns i den nuvarande lagstiftningen om gemensamma anläggningar. Bestämmelserna innebär att behövligt utrymme upplåts med servitutsrätt som sedan gäller med bästa rätt i fastigheten. I promemorian föreslås att reglerna i den nya lagen utformas efter mönster av bestämmelserna i 3 § LGA. Som huvudregel skall alltså gälla att mark eller annat utrymme för gemensamhetsanläggning får tas i anspråk på fastighet som skall delta i anläggningen eller på annan fastighet under förutsättning att fastigheten inte tillskyndas väsentlig olägenhet. Större utrymme får dock inte tas i anspråk än som fordras för att tillgodose behovet för fastigheter som kan anslutas tvångsvis till anläggningen.

Även om väsentlig olägenhet uppkommer för den ianspråktagna fastigheten, skall utrymme kunna upplåtas när anläggningen behövs för ett större antal fastigheter eller annars är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt. I sådant fall skall dock fastigheten eller del av fastigheten inlösas, om ägaren begär det. Inlösenbestämmelsen innebär en nyhet i förhållande till LGA. Enligt promemorian talar starka skäl för införandet av en sådan bestämmelse. Det hänvisas till att motsvarighet till bestämmelsen redan finns i närliggande lagstiftning, exempelvis väglagen och naturvårdslagen.

Promemoriaförslagen om skyldighet att upplåta utrymme för gemensamhetsanläggning och att förvärva mark i samband med sådan upplåtelse har i princip godtagits av samtliga remissinstanser. Även jag ansluter mig till förslagen. Det i promemorian använda uttrycket väsentlig olägenhet bör dock bytas ut mot synnerligt men som i fråga om fastighetsägarens rätt att påkalla inlösen används i andra liknande sammanhang, t. ex. 3 kap. 8 § i förslaget till ny expropriationslag. I likhet med vad som skett i bl. a. 8 kap. FBL anser jag att de tvångsförvärv som det här gäller bör benämnas inlösen. Frågan huruvida förvärvet bör kombineras med fastighetsbildningsåtgärd kommer att behandlas i specialmotiveringen till 12 §.

Slutligen vill jag i detta sammanhang framhålla att av hänsyn till övriga deltagare i ett anläggningsförtag viss begränsning bör göras av möjligheten att ansluta byggnad eller annan anläggning på ofri grund. Jag återkommer närmare härtill i samband med behandlingen av finansieringsfrågan (avsnitt 1.2.9).

1.2.5 Fördelning av kostnader

Liksom LGA och EVL bör enligt promemorian anläggningslagen innehålla bestämmelser om att grunderna för fördelning av kostnaderna för gemensamhetsanläggning skall bestämmas vid förrättningen. För varje fastighet bör härvid bestämmas ett andelstal som anger dess skyldighet att bidra till sådana kostnader.

Den nuvarande lagstiftningen innehåller olika normer för kostnadsfördelningen. Enligt 7 § första stycket LGA skall andelstalen bestämmas med hänsyn till varje fastighets beräknade behov av anläggningen. I 11 § EVL föreskrivs att väghållningsskyldigheten skall fördelas med hänsyn till den omfattning vari fastigheterna beräknas komma att använda vägen. Dock skall nyttan av företaget utgöra den yttersta gränsen för varje fastighets väghållningsskyldighet.

I promemorian erinras om att kostnaderna för fastighetsreglering enligt huvudregeln i 5 kap. 13 § FBL skall fördelas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den nytta varje sakägare har av regleringen. Med fastighets nytta avses härvid den värdehöjning som fastigheten undergår till följd av regleringen, minskad med enskilda fullföljdskostnader, omställningskostnader och anpassningsförluster. Eftersom inrättandet av en gemensamhetsanläggning på samma sätt som fastighetsreglering utgör en förbättring av fastighetsbeståndet, bör enligt promemorian nyttan tjäna som norm även för fördelning av kostnaderna för utförande av sådan anläggning. I likhet med vad som skett i FBL bör emellertid möjlighet öppnas att vid kostnadsfördelningen ta hänsyn också till andra faktorer än nyttan.

I fråga om fördelningen av kostnaderna för gemensamhetsanläggnings underhåll och drift bör enligt promemorian andra synpunkter anläggas. Storleken av sådana kostnader är beroende av i vilken omfattning anläggningen används och det är därför naturligt att den fastighet som begagnar anläggningen mer än en annan får svara för högre andel av kostnaderna. Det föreslås därför att till grund för fördelningen av underhålls- och driftskostnaderna skall läggas varje fastighets beräknade användning av anläggningen. Också andra faktorer skall emellertid kunna beaktas.

Promemorieförslaget i denna del har allmänt gillats av remissinstanserna. I några yttranden förordas emellertid en enhetlig norm för kostnadsfördelningen. Enligt en remissinstans bör som norm tjäna den beräknade användningen, enligt en annan det beräknade behovet och enligt en tredje nyttan. För egen del vill jag ansluta mig till promemorieförslaget. Som framgår av promemorian är det från teoretiska utgångspunkter naturligt att nyttan läggs till grund för fördelningen av kostnaderna för anläggningens utförande och att den beräknade användningen är normerande för fördelningen av underhålls- och driftskostnaderna. I

praktiken torde tillämpningen av dessa båda normer ofta leda till samma resultat. Som påvisats i promemorian är detta dock inte alltid fallet. I vissa situationer torde ganska stora skillnader kunna uppkomma. Uppenbarligen har man större möjligheter att i det enskilda fallet nå fram till en rättvis kostnadsfördelning om man kan tillämpa olika normer för de skilda slagen av kostnader. Jag vill understryka att promemorieförslaget innebär att man vid sidan av de båda särskilt angivna omständigheterna, nyttan och den beräknade användningen, skall kunna beakta även andra faktorer vid kostnadsfördelningen. Promemorieförslaget rymmer sålunda ett betydande mått av flexibilitet vilket får anses vara en styrka med hänsyn till de skiftande förhållanden som kan uppkomma.

Beträffande underhålls- och driftskostnader öppnas i promemorieförslaget möjlighet att få till stånd en kostnadsfördelning efter varje fastighets faktiska utnyttjande av anläggningen. En liknande möjlighet finns f. n. enligt LGA. Det ankommer härvid på delägarna att besluta om finansiering på detta sätt. Promemorieförslaget innebär däremot att frågan skall avgöras vid förrättningen. Det skall vara möjligt att bestämma att endast viss del av kostnaderna skall täckas genom avgifter för begagnandet av anläggningen. Även om föreskrift meddelas om avgiftsuttag, skall andelstal fastställas vid förrättningen. Vad som sålunda föreslagits har lämnats utan erinran vid remissbehandlingen. Även jag biträder förslaget. Jag anser det som en värdefull nyhet att beslut om avgiftsuttag skall meddelas vid förrättningen. Härigenom får man, som också framhållits i promemorian, särskilda garantier för att metoden kommer till användning bara när det framstår som motiverat från sakliga synpunkter. Som värdefullt måste också betecknas att de olika metoderna för kostnadsfördelning skall kunna kombineras. På sätt anförts i lantmäteristyrelsens remissyttrande kan härigenom föreskrivas att avgifter skall utgå för sådant utnyttjande av anläggning som föranleder särskilda kostnader medan övriga kostnader skall fördelas efter andelstal.

I promemorian förutsätts slutligen att avtal skall kunna träffas mellan delägarna i gemensamhetsanläggning och utomstående person om rätt för den senare att mot ersättning begagna anläggningen. Någon anledning att reglera dessa frågor i lag anses inte föreligga. Jag vill ansluta mig till dessa uttalanden som inte föranlett erinran vid remissbehandlingen.

1.2.6 Prövningsförfarandet

I promemorian förordas att fråga om inrättande av gemensamhetsanläggning skall prövas vid förrättning. Förslaget har godtagits av samtliga remissinstanser. Även jag ansluter mig till det. Förrättningsförfarandet tillämpas f. n. enligt LGA och EVL och det erbjuder utan tvivel en

lämplig ordning för behandling av anläggningsfrågor. Behovet av att kunna samordna prövningen av sådana frågor och fastighetsbildningsåtgärder talar också med styrka för den föreslagna lösningen.

Enligt LGA och EVL gäller att förrättningsman förordnas av länsstyrelsen. Denne skall under vissa förutsättningar biträdas av två gode män. I FBL har som beteckning på den myndighet som skall handlägga förrättning införts termen fastighetsbildningsmyndighet. Denna består av en förrättningslantmätare. I vissa fall skall två eller undantagsvis flera gode män ingå i myndigheten.

I promemorian föreslås att fastighetsbildningsmyndigheten skall anförtros prövningen av anläggningsfrågor. Förslaget har tillstyrkts eller lämnats utan erinran av de allra flesta remissinstanser. I åtskilliga yttranden ges dock uttryck för uppfattningen att anläggningsförrättning bör kunna handläggas även av förrättningsman som inte tjänstgör vid fastighetsbildningsmyndighet. Flera remissinstanser påpekar sambandet mellan planläggningen på skogsbrukets område och förrättningsverksamheten för utbyggnad av skogsvägnätet. Enligt dessa instanser bör möjlighet finnas för tjänsteman hos skogsvårdsstyrelsen att handlägga förrättningar som rör skogsvägar. I andra yttranden framhålls mer allmänt önskvärdheten av att även annan än lantmätare vid fastighetsbildningsmyndighet skall kunna vara förrättningsman.

För egen del vill jag biträda förslaget att fastighetsbildningsmyndigheten skall få behörighet att handlägga anläggningsförrättning. Som framhållits i promemorian vinner man härmed att det nuvarande förfarandet vid anhängiggörandet av anläggningsärenden förenklas och att samordningen med fastighetsbildningsförrättning underlättas. Med hänsyn till sina kunskaper på det fastighetsrättsliga området och sin förrättningserfarenhet är fastighetsbildningsmyndigheten utan tvivel väl kvalificerad att handha prövningen av anläggningsfrågor. Behovet av särskild teknisk sakkunskap kan, som påpekas i lantmäteristyrelsens yttrande, tillgodoses genom specialistservice inom lantmäteriorganisationen eller genom anlitande av utomstående sakkunnig. Projektering av anläggning kan ske utom ramen för förrättningsförfarandet om det är lämpligt. Så torde inte sällan vara fallet i fråga om skogsvägar.

Vad som nu sagts leder till att anläggningsförrättning normalt bör handläggas av fastighetsbildningsmyndigheten. Det kan emellertid inte förnekas att det i vissa fall skulle vara praktiskt, om handläggningen kunde anförtros åt särskild förrättningsman. Bl. a. gäller detta förrättningar rörande skogsvägar som planerats eller projekterats av skogsvårdsstyrelsen. Uppenbarligen skulle besparingar i fråga om tid och kostnader i vissa fall kunna nås om lämplig tjänsteman hos skogsvårdsstyrelsen fick fungera som förrättningsman. Även i andra fall skulle fördelar stå att vinna om till förrättningsman kunde utses någon som är särskilt insatt i de frågor som skall avhandlas vid förrättningen. Jag an-

ser därför att möjlighet bör öppnas för annan än tjänsteman vid fastighetsbildningsmyndigheten att handlägga anläggningsförrättning. Det bör ankomma på fastighetsbildningsmyndigheten att utse sådan förrättningsman. Härigenom uppnår man att allmänheten alltid kan hänvända sig till fastighetsbildningsmyndigheten i anläggningsärenden. Några särskilda förutsättningar för att nämnda möjlighet skall få utnyttjas torde inte böra föreskrivas. Det får ankomma på fastighetsbildningsmyndigheten att avgöra frågan efter en lämplighetsprövning i varje enskilt fall. Om sökanden begär att särskild förrättningsman skall förordnas, bör givetvis skälig hänsyn tas härtill. Uppenbarligen bör särskild förrättningsman inte utses, om anläggningsfrågan har samband med fastighetsbildningsåtgärd och gemensam handläggning kan bli aktuell på sätt närmare utvecklas i avsnitt 1.2.8. Även i övrigt bör anordningen tillämpas med viss urskillning. Större eller mer komplicerade förrättningar bör endast undantagsvis överlåtas till utomstående förrättningsman. I lagen bör uppställas vissa krav på kompetens hos sådan förrättningsman. Efter mönster från LGA synes böra föreskrivas att han skall ha den kunskap och erfarenhet som uppdraget kräver samt också i övrigt vara lämplig för detta. Jag vill särskilt understryka vikten av att förrättningsmannen har sådan kännedom om tillämpliga bestämmelser att han kan handlägga förrättningen på ett från rättssäkerhetssynpunkt betryggande sätt.

I fråga om den närmare regleringen av förrättningsförfarandet bör enligt promemorian en nära anknytning till FBL eftersträvas. Jag delar denna uppfattning, som godtagits av samtliga remissinstanser.

I promemorian föreslås att anläggningsförrättning i likhet med fastighetsbildningsförrättning skall kunna delas upp i olika moment på så sätt att åtgärder av verkställighetsnatur, exempelvis tekniska arbeten och värderingar, skall kunna uppskjutas till dess fastighetsbildningsmyndigheten genom ett anläggningsbeslut tagit ställning till de grundläggande frågorna vid förrättningen och detta beslut vunnit laga kraft. Anläggningsbeslutet skall enligt förslaget avse bl. a. frågorna om anläggningens ändamål, läge, storlek och huvudsakliga beskaffenhet i övrigt, om vilka fastigheter som skall delta i anläggningen, om upplåtelse av utrymme samt om inlösen.

Vid remissbehandlingen har ifrågasatts lämpligheten av att lämna de ekonomiska frågorna utanför anläggningsbeslutet. Bl. a. hävdas att såväl prövningen av båtnadsvillkoret som bedömningen av frågan om anläggningen är av väsentlig betydelse för fastighet förutsätter att en ekonomisk kalkyl görs. För egen del biträder jag även på denna punkt promemorieförslaget. Av vad jag tidigare anfört framgår att det som regel inte behövs några ekonomiska beräkningar för att avgöra om kravet på väsentlig betydelse är uppfyllt. Detsamma gäller tillämpningen av båtnadsvillkoret beträffande anläggningar som har stöd i detaljplan. Är samtliga sakägare ense om anläggningens inrättande, gäller det förstnämnda vill-

koret över huvud taget inte. I de återstående fallen torde det inte sällan vara tillfyllest med överslagsmässiga kalkyler för att konstatera om anslutningsvillkoren är uppfyllda. Några svårigheter att avgöra anslutningsfrågan fristående från de rent ekonomiska spörsmålen torde således i allmänhet inte föreligga. Å andra sidan talar starka skäl för att man på sätt föreslagits i promemorian bör kunna dela upp förrättningen i olika moment och uppskjuta tekniska arbeten och värderingar till dess de grundläggande frågorna avgjorts genom beslut som vunnit laga kraft. De angivna göromålen är ofta arbets- och tidskrävande och det är då angeläget att de inte utförs förrän det står klart att de kommer till nytta. Stor betydelse måste också tillmätas det förhållandet att en uppdelning av anläggningsförrättning i enlighet med promemorieförslaget i vissa fall är nödvändig för att åstadkomma en lämplig samordning mellan sådan förrättning och fastighetsbildningsförrättning. Jag vill i detta hänseende hänvisa till avsnitt 1.2.8, som behandlar dessa samordningsfrågor.

Vad som nu anförts innebär inte att en uppdelning av anläggningsförrättning alltid bör ske. Särskilt när enighet föreligger mellan sakägarna i samtliga förrättningsfrågor och även när förrättningen i annat fall är av okomplicerad natur, saknas anledning att göra en sådan uppdelning.

Behövliga föreskrifter om en lämplig handläggningsordning i olika fall torde få meddelas av Kungl. Maj:t eller myndighet som Kungl. Maj:t bestämmer. Anvisningar rörande förrättningsverksamheten synes det böra ankomma på lantmäteristyrelsen att utfärda.

I likhet med remissinstanserna godtar jag ställningstagandet i promemorian att några motsvarigheter till bestämmelserna i FBL om tillståndsbeslut och partiella fastighetsbildningsbeslut inte bör tas upp i anläggningslagen. Som anförts i promemorian finns det när förrättning avser flera anläggningar möjlighet att utreda och avgöra frågan om varje anläggning för sig. Jag vill emellertid understryka promemorians uttalande om att det normala bör vara att anläggningsbeslut beträffande samtliga företag meddelas samtidigt.

Enligt promemorieförslaget skall överprövningen av förrättningsavgörandena ankomma på domstol. Som första instans skall fastighetsdomstolen fungera. Rätt att föra talan skall tillkomma såväl enskilda parter som representanter för allmänna intressen. Från fastighetsdomstolen skall målen i princip kunna fullföljas till hovrätten och sedan vidare till högsta domstolen. Någon kritik mot promemorieförslaget i denna del har inte framkommit vid remissbehandlingen. Inte heller jag finner anledning till erinran mot förslaget. Detta bygger på FBL:s system för överprövning av fastighetsbildningsförrättning. Ett genomförande av förslaget skapar förutsättningar för en samordning även av den domstolsmässiga prövningen av anläggnings- och fastighetsbildningsfrågor. Behovet av en sådan samordning kommer att belysas närmare i avsnitt 1.2.8.

1.2.7 Bevakningen av allmänna intressen

I anläggningsfrågor gör sig allmänna intressen av skiftande art och styrka gällande. I likhet med vad som skett i nuvarande lagstiftning om gemensamma anläggningar och i FBL bör i anläggningslagen inbyggas ett system för bevakning av dessa intressen. Vid utformningen av ett sådant system måste beaktas vikten av att det allmänna kan få till stånd anläggningar som förutsatts i planer eller som eljest är av betydelse från allmän synpunkt. Vidare bör det allmänna ges möjlighet att kontrollera att anläggningar inte kommer till stånd i strid mot allmänna intressen. Å andra sidan måste hänsyn tas till att ett alltför stort inflytande för det allmänna kan inverka tyngande på förfarandet och även minska de enskilda delägarnas engagemang i anläggningsföretagen. De förslag som lagts fram i detta avsnitt av promemorian grundar sig på en avvägning mellan dessa olika synpunkter. Förslagen har i stort sett fått ett positivt mottagande vid remissbehandlingen. Även jag finner dem i allt väsentligt väl underbyggda.

I promemorian tas först upp frågan i vad mån det allmänna bör få rätt att ta initiativ till en gemensamhetsanläggning. Det påpekas att det från allmän synpunkt inte sällan är av betydelse att en gemensamhetsanläggning kommer till stånd. Särskilt gäller detta när anläggningen har stöd i gällande plan. Också andra gemensamhetsanläggningar kan emellertid tillgodose viktiga samhällsintressen, t. ex. trafik- och miljövårdsintressen. En initiativrätt för det allmänna kan enligt promemorian knappast strida mot lagstiftningens övervägande privaträttsliga karaktär. En sådan rätt anses därför böra införas i anläggningslagen. I likhet med vad som gäller enligt LGA föreslås att byggnadsnämnden får en generell rätt att söka anläggningsförrättning. Syftet med denna initiativrätt sägs främst vara att tillgodose de lokala bebyggelseintressena. För att möjliggöra inrättande av anläggning som från andra synpunkter av allmän natur är angelägen föreslås vidare att länsstyrelsen skall få rätt att ta initiativ till anläggning som den finner vara av större betydelse från allmän synpunkt. En motsvarande initiativrätt tillkommer länsstyrelsen vid fastighetsreglering (5 kap. 3 § fjärde stycket FBL).

Vid remissbehandlingen har i ett par yttranden ifrågasatts huruvida inte kommunstyrelsen borde få initiativrätt i stället för byggnadsnämnden. I ett yttrande förordas den lösningen att nämnden inte skall få rätt att söka anläggningsförrättning utan endast möjlighet att begära att länsstyrelsen utövar sin initiativrätt. För egen del anser jag det uppenbart att en självständig initiativrätt bör tillkomma byggnadsnämnden. Den omständigheten att nämnden själv skall pröva förrättningen i vissa hänseenden bör enligt min mening inte tillmätas betydelse i detta sammanhang. Frågan om kommunstyrelsens inflytande får i allt fall f. n. anses böra lösas internt inom varje kommun.

Förslaget om initiativrätt för länsstyrelsen har i princip godtagits av samtliga remissinstanser. Vägverket hävdar dock att initiativrätten bör utvidgas till att omfatta även andra fall än när anläggningen är av större betydelse från allmän synpunkt, t. ex. när väg dras in från allmänt underhåll. Motsvarande initiativrätt bör, påpekas det, ges åt vägverket, som också bör behålla sin rätt att begära förrättning enligt 60 § väglagen. Lantmäteristyrelsen menar att väghållare bör få rätt att begära anläggningsförrättning i samband med att allmän väg byggs eller läggs om. Vidare bör enligt styrelsens mening innehavare av järnväg få möjlighet att begära ändring av det enskilda vägnätet i syfte att minska antalet korsningar mellan enskild väg och järnväg. För egen del anser jag att man som föreslagits i promemorian f. n. bör inskränka sig till att ge länsstyrelsen rätt att ta initiativ till anläggning som är av större betydelse från allmän synpunkt. Skäl synes visserligen tala för att det allmänna får utvidgade befogenheter att ta initiativ till förrättningar som rör enskilda vägar. Det torde emellertid böra ankomma på 1969 års vägutredning att närmare utreda och ta ställning till dessa frågor (jfr prop. 1971: 123 s. 137 och 143). I avvaktan härpå bör dock de nuvarande bestämmelserna i 60 § väglagen om rätt i visst fall för väghållare att påkalla vägförrättning och föra talan vid sådan förrättning behållas utan ändring i sak.

Enligt 5 kap. 3 § andra stycket FBL har vid expropriation eller liknande tvångsförvärv förvärvaren rätt att ta initiativ till fastighetsreglering som kan undanröja, minska eller förebygga olägenhet av förvärvet. Skälen till denna initiativrätt (se prop. 1969: 128 s. B 340 och 346) äger giltighet även när det gäller frågan om rätt att påkalla anläggningsförrättning. Jag anser sålunda att en bestämmelse motsvarande 5 kap. 3 § andra stycket FBL bör införas i anläggningslagen.

I promemorian understryks att det också sedan en anläggningsförrättning påbörjats finns ett behov av att allmänna intressen bevakas. I överensstämmelse med vad som gäller enligt den nuvarande lagstiftningen om gemensamma anläggningar och enligt FBL föreslås att förrättningsmyndigheten i första hand skall svara för allmänbevakningen med skyldighet att samråda med andra myndigheter vilkas verksamhetsområden berörs. Någon erinran mot detta förslag har inte gjorts vid remissbehandlingen. Även jag ansluter mig till det. Självfallet omfattar inte förrättningsmyndighetens ansvar byggnadstekniska o. d. frågor som det ankommer på byggnadsnämnden att bevaka.

Enligt gällande rätt har byggnadsnämnden möjlighet att även på annat sätt än vid samråd med förrättningsmyndigheten hävda sina intressen. I LGA har nämnden fått ett avgörande inflytande på frågan om inrättande av gemensamhetsanläggning. Innan anläggningsbeslut meddelas, skall förrättningsmannen hänskjuta ärendet till byggnadsnämnden. Om nämnden därvid inte lämnar medgivande till anläggningen,

skall förrättningen inställas. Nämnden har således vetorätt i anläggningsfrågor. Enligt EVL finns ingen sådan vetorätt. Byggnadsnämnden skall i stället underrättas om sammanträde vid förrättning som rör dess verksamhetsområde och nämnden har sedan möjlighet att inställa sig vid sammanträdet och framföra sina synpunkter. Samma system gäller enligt FBL vid behandlingen av fastighetsbildningsfrågor.

I promemorian anförs att det med hänsyn till det samband som ofta råder mellan fastighetsbildnings- och anläggningsfrågor finns skäl som talar för att det system som föreskrivits i FBL för byggnadsnämndens medverkan tas upp också i anläggningslagen. Å andra sidan påpekas att statsmakternas beslut år 1966 att i LGA införa bestämmelser om vetorätt för byggnadsnämnden grundades på ingående överväganden, varvid avgörande betydelse tillmättes synpunkten att byggnadsnämnden borde få ett såväl reellt som formellt inflytande på bedömningen av anläggningsfrågan. Det betonas vidare att ett beslut av byggnadsnämnden att medge eller vägra tillstånd till gemensamhetsanläggning i allmänhet endast utgör en formell bekräftelse på ett ställningstagande som redan gjorts vid samråd med fastighetsbildningsmyndigheten och därför bör kunna komma till stånd utan större omgång och tidsutdräkt. Slutsatsen i promemorian är att det inte föreligger tillräckliga skäl att frångå det ställningstagande som gjordes vid tillkomsten av LGA. Byggnadsnämnden skall således enligt promemorieförslaget ha vetorätt i fråga om inrättande av gemensamhetsanläggning.

Vid remissbehandlingen har flera remissinstanser helt avstyrkt förslaget att byggnadsnämnden skall ha vetorätt i anläggningsfrågor. Det hävdas att vetorätten inte innebär någon reell förbättring av byggnadsnämndens möjligheter att påverka avgörandena och att den medför betydande omgång och tidsutdräkt. Det sägs vidare att vetorätten motverkar de fördelar som förrättningsinstitutet ger i form av förhandlingar under ansvarig myndighet. Vissa andra remissinstanser nöjer sig med att förorda en begränsning av vetorätten. Från dessa håll påpekas att ett stort antal förrättningar enligt den föreslagna lagen kommer att avse gemensamhetsanläggningar utanför tätbebyggelseområden som har ingen eller endast ringa betydelse från plansynpunkt. Vetorätten bör, heter det i ett yttrande, inskränkas till att avse sådana fall som ligger inom byggnadsnämndens egentliga kompetensområde och där dess ställningstagande naturligen måste tillmätas avgörande betydelse.

För egen del anser jag det ställt utom tvivel att införandet av vetorätt för byggnadsnämnden är ägnat att medföra ett starkare inflytande för nämnden på bedömningen av anläggningsfrågor än enbart en rätt att vid informellt samråd och vid förrättningssammanträden framföra sina synpunkter. Lika tydligt är att systemet med vetorätt i viss mån verkar tyngande på förfarandet och kan medföra tidsutdräkt. Klart är också att komplikationer kan uppstå vid samordningen mellan fastighetsbild-

nings- och anläggningsförrättningar. Dessa olägenheter bör som understrukits i promemorian inte överdrivas men de bör heller inte underskattas. Frågan blir då om anläggningsfrågor kan anses ha sådan betydelse för byggnadsnämndernas verksamhet att det trots angivna olägenheter kan finnas skäl att ge dem det starkare inflytande som vetorätten innebär. Vid bedömande av denna fråga torde man utan vidare kunna konstatera att byggnadsnämnden inte alltid har lika starka intressen att bevaka i anläggningssammanhang. Sådana anläggningar vilkas utförande kräver byggnadslov måste givetvis generellt tillmätas väsentlig betydelse från nämndens synpunkt. Detsamma gäller anläggningar som berör områden med detaljplan. Det kan emellertid tänkas att också sådan anläggning utanför detaljplaneområde som inte fordrar byggnadslov strider mot kravet på planmässighet. Byggnadsnämnden måste självfallet kunna hävda sitt anspråk på att detta krav alltid upprätthålls. Råder det tvekan om en anläggning uppfyller kravet, bör den avgörande bedömningen göras av nämnden.

Vad som sålunda anförts talar för att byggnadsnämnden får vetorätt mot alla anläggningar som kräver byggnadslov och dessutom mot andra anläggningar som berör detaljplaneområde. Vidare bör byggnadsnämnden ges vetorätt i sådana fall då nämnden vid fastighetsbildningsmyndighetens samråd med nämnden finner att en anläggnings överensstämmelse med kravet på planmässighet kan sättas i fråga. I övrigt bör enligt min mening FBL:s system för bevakning av nämndens intressen gälla vid tillämpningen av anläggningslagen. Utformas vetorätten på detta sätt torde de komplikationer för förrättningsförfarandet som vetorätten medför inte bli särskilt framträdande. Beträffande anläggningar som kräver byggnadslov kan, som lantmäteristyrelsen anfört i sitt remissyttrande, den särskilda tillståndsprövningen samordnas med en förhandsbedömning i byggnadslovsärendet. Frågan om nämnden skall utöva sin vetorätt i fråga om andra slags anläggningar utanför detaljplaneområde torde oftast i praktiken kunna avgöras på ett tidigt stadium.

I promemorian föreslås vidare att byggnadsnämnden får rätt att fullfölja talan mot beslut om inrättande av gemensamhetsanläggning. Någon erinran mot detta förslag har inte gjorts vid remissbehandlingen. Även jag biträder förslaget. Vare sig byggnadsnämnden har vetorätt mot anläggningsförrättning eller inte bör nämnden få rätt att påkalla överprövning av förrättningen. Som påpekats i promemorian har byggnadsnämnden fullföljdsrätt såväl enligt nuvarande lagstiftning om gemensamma anläggningar som enligt FBL.

Slutligen skall enligt promemorieförslaget rätt att påkalla överprövning av anläggningsförrättning tillkomma länsstyrelsen. Även detta förslag har lämnats utan erinran vid remissbehandlingen. Själv vill jag också ansluta mig till det. Med hänsyn till att viktiga samhällsintressen vid sidan av dem som byggnadsnämnden har att bevaka kan beröras av

en gemensamhetsanläggning föreligger utan tvivel behov av fullföljdsrätt på länsplanet. Som påpekats i promemorian bör länsstyrelsen innan den tar ställning till fullföljdsfrågan samråda med andra myndigheter och försöka jämka samman olika uppfattningar. Liknande uppgifter åvilar länsstyrelsen i fastighetsbildningsärenden.

1.2.8 Samordningen mellan anläggnings- och fastighetsbildningsförrättning

Som jag haft anledning att understryka i olika sammanhang tidigare råder det ett intimt samband mellan fastighetsbildningsåtgärder och anläggningsfrågor. Under förarbetena till FBL ägnades stor uppmärksamhet åt problemet hur man skulle kunna få till stånd en lämplig samordning mellan handläggningen av fastighetsbildnings- och anläggningsfrågor. Lantmäteristyrelsen gick i sitt remissyttrande över 1954 års fastighetsbildningskommittés förslag till lag om fastighetsbildning så långt att man framhöll att det mot bakgrunden av teknisk-ekonomiska synpunkter kunde te sig mest rationellt att ta upp regler för fastighetsbildning och anläggningar i en gemensam lag (prop. 1969: 128 s. B 627). Även om det som styrelsen själv konstaterade inte är realistiskt att inom överskådlig framtid räkna med en sådan lagstiftning, bör man uppenbarligen sträva efter att åstadkomma en så långt driven samordning som möjligt.

Vid tillkomsten av FBL knöts intresset i främsta rummet till frågan om utbyggnad av tekniska anläggningar i samband med fastighetsreglering. I 9 kap. togs upp bestämmelser i ämnet. Enligt dessa kan anläggning i vissa fall utföras vid fastighetsreglering som ett för sakägarna gemensamt arbete. Sådant gemensamt arbete får inte avse anläggningsföretag av viss beskaffenhet. Om företag inte kan utföras som gemensamt arbete eller om sådant utförande inte är lämpligt, får fastighetsbildningsmyndigheten förordna om prövning enligt VL, EVL eller LGA. Har gemensamt arbete utförts enligt FBL, skall fastighetsbildningsmyndigheten, om det behövs, förordna att fråga beträffande det framtida underhållet och driften av anläggningen skall prövas enligt speciallagstiftningen.

I motiven till 9 kap. FBL förutsätts att sådana ändringar görs i speciallagarna att fastighetsbildningsmyndigheten får befogenhet att ta initiativ till förättningar enligt dessa. I avvaktan på att förslaget till anläggningslag genomförs har ändringar av denna innebörd skett i VL, EVL och LGA (se prop. 1971: 151).

I promemorian föreslås nu att i anläggningslagen införs en föreskrift om att anläggningsfråga skall få tas upp utan ansökan när vid fastighetsreglering beslutats om prövning enligt lagen. Förslaget har över lag godtagits av remissinstanserna och även jag vill tillstyrka det. En förutsätt-

ning för att den tänkta ordningen skall fungera är att fastighetsbildningsmyndigheten skall handlägga även anläggningsförrättning. Jag har i avsnitt 1.2.6 förordat en sådan ordning. Som där påpekats bör möjligheten att förordna särskild förrättningsman inte utnyttjas när anläggningsförrättning har samband med fastighetsbildningsförrättning.

I ett par remissyttranden ifrågasätts om inte fastighetsbildningsmyndighet som handlägger anläggningsförrättning bör få rätt att ta initiativ till fastighetsreglering som direkt betingas av anläggningsförrättningen. Det är inte otänkbart att en sådan anordning i vissa fall skulle vara till fördel. Emellertid skulle den förutsätta vissa ändringar i FBL vars konsekvenser inte utan vidare låter sig överblickas. Om inrättandet av en gemensamhetsanläggning medför behov av fastighetsreglering, torde sådan som regel komma till stånd på begäran av sakägare eller av länsstyrelsen eller byggnadsnämnden efter påpekande från fastighetsbildningsmyndighetens sida. Om det vid tillämpningen av den nya lagstiftningen likväl visar sig föreligga ett praktiskt behov av initiativrätt för fastighetsbildningsmyndigheten, får frågan tas upp till förnyat övervägande i lämpligt sammanhang.

I promemorian behandlas härefter frågan om den fortsatta samordningen mellan fastighetsregleringsförrättning och anläggningsförrättning. Om det inte råder delade meningar i de grundläggande frågorna vid de båda förrättningarna föranleder enligt promemorian samordningen inga särskilda problem utan förrättningarna kan handläggas parallellt. Andra gånger kan emellertid förhållandena vara mer komplicerade. Tveksamhet kan uppkomma beträffande fastighetsindelningens utformning eller gemensamhetsanläggningens omfattning eller utformning. En verklig samordning måste då ske av de olika förrättningarna. Man måste också se till att överinstanserna får möjligheter att göra en samlad bedömning av fastighetsbildnings- och anläggningsfrågan.

I promemorian framhålls att det smidigaste sättet att lösa samordningsproblemet ibland är att formellt koppla samman förrättningarna och att sedan avgöra fastighetsbildningsfrågan och anläggningsfrågan genom ett gemensamt beslut. Enligt bestämmelserna i 16 kap. 11 § andra stycket FBL har domstol möjlighet att undanröja motstridighet eller oenhetlighet mellan avgörandena i fastighetsbildnings- och anläggningsfrågan, om dessa är beroende av varandra men endast det ena överklagats.

I samband med större fastighetsregleringsföretag uppkommer, påpekas vidare i promemorian, vissa speciella samordningsproblem. Sådana företag förutsätter i allmänhet en omfattande utbyggnad av kollektiva anläggningar, i första hand vägar. I sådana fall talar flera skäl för att anläggningsfrågorna tas upp och avgörs i ett tidigt skede av regleringsförrättningen. I viss utsträckning är det möjligt att utföra anläggningsfö-

retaget som gemensamt arbete vid fastighetsregleringen. Om anläggningsfrågan tas upp vid särskild förrättning kan följande handläggningsordning tillämpas. Sedan förutsättningarna för anläggningens inrättande konstaterats föreligga, meddelar fastighetsbildningsmyndigheten anläggningsbeslut. När detta vunnit laga kraft, kan anläggningen utföras och tas i bruk. Frågorna om ersättning för upplåtelse av utrymme och om fördelning av kostnaderna för anläggningens utförande kan i vissa fall lämpligen avgöras i samband med anläggningsbeslutet. Anläggningsförrättningen får sedan vila tills lagakraftägande beslut i fastighetsbildningsfrågan föreligger. Därefter prövas frågan om fördelningen av underhållskostnader och övriga frågor. Om det därvid visar sig önskvärt att ändra ett tidigare beslut, exempelvis anläggningsbeslut, med hänsyn till de avgöranden som träffats vid fastighetsbildningsförrättningen, finns det vissa möjligheter till det.

Vad som sålunda anförts i promemorian om samordningen av fastighetsreglerings- och anläggningsförrättning har inte föranlett erinran vid remissbehandlingen. För egen del vill jag också ansluta mig till den lösning av samordningsfrågan som anvisats i promemorian. För att åstadkomma den i vissa fall önskvärda sammankopplingen av förrättningarna behövs dels en bestämmelse om att anläggningsfråga får prövas gemensamt med fastighetsbildningsåtgärd vid en förrättning, dels en föreskrift om att anläggningsbeslut som meddelas vid sådan förrättning får tas upp i fastighetsbildningsbeslutet.

De nyss angivna bestämmelserna ger som påpekats i promemorian möjlighet att samordna även avstyckning- eller klyvningsförrättning med anläggningsförrättning när fastighetsbildningsåtgärden aktualiserar frågan om att inrätta gemensamhetsanläggning eller att ansluta nybildad fastighet till befintlig sådan anläggning. Som framgår av avsnitt 1.2.10 kan anslutningsfrågan i vissa fall lösas på enklare sätt. När en ny anläggningsförrättning krävs, framstår det emellertid ofta som en smidig lösning att koppla samman denna med fastighetsbildningsförrättningen.

Jag vill slutligen instämma i uttalandet i promemorian att det i lagen inte bör ges närmare föreskrifter i fråga om valet av metodik vid samordningen av fastighetsbildnings- och anläggningsförrättning utan att behövliga sådana föreskrifter bör meddelas av Kungl. Maj:t eller myndighet som Kungl. Maj:t bestämmer. Som också framhållits i promemorian är det i allmänhet lämpligt att samma förrättningsman handlägger fastighetsbildnings- och anläggningsförrättning som har samband med varandra men som inte formellt kopplats samman.

1.2.9 Finansieringsfrågan

Av central betydelse vid inrättandet av en gemensamhetsanläggning är frågan hur anläggningens utförande samt dess underhåll och drift skall finansieras, när delägarna själva skall stå för dessa kostnader. I

fråga om mindre anläggningar torde finansieringen som regel inte medföra några problem. Kostnaderna torde då ofta kunna täckas genom kontanta bidrag från delägarna, men svårigheter uppstår, om delägare inte fullgör sin bidragsskyldighet. Finansieringen av större anläggningar ställer sig besvärligare. I vissa fall lär väl också en sådan anläggning helt eller delvis kunna finansieras genom kontanta bidrag från delägarna. En särskild form av direktfinansiering kan komma till användning, när inrättandet av en gemensamhetsanläggning ingår som led i ett exploateringsföretag. Kostnaderna förskjuts då ofta av exploatören som därefter inräknar dem i köpeskillingarna när de delägande fastigheterna säljs.

Det är tydligt att finansieringen av gemensamhetsanläggningar i stor utsträckning måste ske genom lån från banker och andra kreditinrättningar. Möjligheterna att få sådana lån hänger givetvis intimt samman med de garantier som kan ges för att återbetalning sker i vederbörlig ordning. Betryggande säkerhet kan i många fall lämnas i form av pantbrev i delägarnas fastigheter. Denna metod är emellertid inte alltid användbar, eftersom den förutsätter att samtliga delägare har vilja och förmåga att prestera godtagbar säkerhet av detta slag. Detsamma gäller i fråga om borgensförbindelser. Det måste därför anvisas andra vägar att säkerställa betalningen av lån som avser gemensamhetsanläggning.

Som säkerhet för att delägare i anläggningsföretag fullgör sin skyldighet att lämna bidrag till kostnaderna för företaget har man i gällande rätt bestämmelser om att förfallna bidragsfordringar belastar delägarfastighet som en legal panträtt med bättre förmånsrätt än den som följer med inteckning. Vidare finns bestämmelser om subsidiäransvar för övriga delägare. Förmånsrätten och subsidiäransvaret tjänar också syftet att underlätta möjligheterna att skaffa krediter till företaget.

De till EVL och LGA knutna förmånsrättssystemen företer en del inbördes olikheter. Vägsamfällighet och vägförening har förmånsrätt enligt 6 § 1 förmånsrättslagen för bidrag som debiteras ägare av fast egendom, om bidraget inte varit obetalt mer än ett år från förfallodagen. Som framgår av redogörelsen för gällande rätt (avsnitt 1.1.9) är LGA:s förmånsrättssystem mera invecklat och restriktivt, vilket huvudsakligen motiveras av hänsyn till inteckningshavare.

I promemorian hävdas att den nu gällande lagstiftningen är behäftad med så allvarliga brister att det är nödvändigt att söka få till stånd en annan lösning på finansieringsfrågan. De invändningar mot nuvarande ordning som redovisas i promemorian är av såväl principiell som praktisk natur. Det är, sägs det, angeläget att det finns så få fordringar som möjligt med bättre förmånsrätt än den som följer med inteckning och det är otillfredsställande att driftskostnader och andra löpande kostnader utgår med förmånsrätt framför panträtt på grund av bosteninteckning. Förmånsrätten är i sig själv olämplig som lånesäkerhet. På grund av finansieringsproblemet försvåras f. n. anslutning av annan egendom

än fastighet till gemensamhetsanläggning. LGA:s förmånsrättssystem är så tillkrånglat och svårtillämpat att det knappast kan utnyttjas i mera komplicerade fall, t. ex. vid sanering av äldre bostadskvarter. Dessutom får tidsbegränsningen till följd att systemet inte alltid kan utnyttjas för långfristiga lån. Det subsidiäransvar för brist hos delägare som åvilar övriga delägare är i sig knappast rimligt och kan få rent stötande konsekvenser.

Vad som framkommit vid remissbehandlingen ger också vid handen att gällande lagstiftning inte erbjuder helt ändamålsenliga lösningar av finansieringsproblemen i samband med gemensamhetsanläggningar. Jag ansluter mig därför till ståndpunkten att en reformering bör komma till stånd, även om jag är av den uppfattningen att kritiken mot gällande rätt i vissa avseenden är oberättigad eller överdriven. För att syftet med anläggningslagstiftningen skall kunna vinnas är det av fundamental betydelse att finansieringen av gemensamma anläggningar kan ordnas på ett tillfredsställande sätt.

När det sedan gäller att finna en framkomlig väg för en reform diskuteras till en början i promemorian frågan om ett ökat samhälleligt engagemang såvitt gäller finansieringen av gemensamhetsanläggningar. Ett sådant engagemang skulle kunna ta sig uttryck i kommunal borgen eller kredit eller i statlig lånegaranti. En generell lösning efter dessa linjer avvisas emellertid i promemorian främst av det skälet att det allmänna intresset för gemensamhetsanläggningar framträder med högst varierande styrka och att sådana anläggningar i åtskilliga fall måste betraktas som en helt intern angelägenhet för fastighetsägarna. Enligt promemorian framstår det emellertid som naturligt med en möjlighet att stödja vissa anläggningsföretag med statlig lånegaranti. Härvid avses inrättande eller underhåll av sådana anläggningar som till både art och omfattning är särskilt angelägna från allmän synpunkt, t. ex. av hänsyn till plan-, trafik-, naturvårds- eller andra miljövårdsintressen. Som villkor för statlig lånegaranti bör gälla att det görs sannolikt att finansieringsfrågan inte kan lösas på annat sätt utan att betydande svårigheter eller olägenheter uppstår. Utformningen i övrigt bör enligt promemorian ske i anslutning till vad som f. n. gäller om liknande statlig lånegaranti på andra områden, bl. a. vid jordbruksrationalisering.

Tanken på ett vidgat engagemang från statens och kommunernas sida för att underlätta finansieringen av gemensamhetsanläggningar tas upp av åtskilliga remissinstanser och mer eller mindre långtgående förslag framställs. Sålunda föreslår lantmäteristyrelsen att samfällighetsförening skall få statlig kreditgaranti för investeringslån utan annan begränsning än att investeringen är ekonomiskt sund och förenlig med föreningens ändamål. Enligt en annan remissinstans bör staten helt svara både för samfällighetsförenings förluster på grund av att utdebiterade bidrag inte kan tas ut och för lånegarantier till föreningsmedlem. Från vissa håll

förordas ökade möjligheter för kommun att ekonomiskt stödja anläggningsföretag genom borgen eller kredit. Bostadsstyrelsen föreslår i detta hänseende att kungörelsen (1962: 581) med vissa bestämmelser angående kommuns upptagande av lån m. m. ändras så, att kommun medges rätt att utan underställningsskyldighet ikläda sig borgensansvar för lån till samfällighetsförening för utförande av anläggning som skall betjäna flera bostadsfastigheter.

För egen del är jag av den åsikten att promemorians inställning till principfrågan är riktig. Eftersom inrättande av gemensamhetsanläggning måste anses i främsta rummet vara delägarnas enskilda angelägenhet, bör en generell lösning av finansieringsproblemen ske på annan grundval än statligt eller kommunalt stöd. Man kan emellertid inte bortse från att en mycket stor grupp anläggningar tillgodoser även allmänna intressen. F. n. utgår statsbidrag eller statligt stöd i annan form till vissa slag av anläggningar som är av denna beskaffenhet. Detta gäller bl. a. enskilda vägar i stor utsträckning. Såvitt nu kan bedömas finns det inte anledning att i fortsättningen vara mera restriktiv när det gäller statligt stöd till ifrågavarande verksamhet. Villkoren och formerna för ett sådant stöd får emellertid närmare övervägas i annat sammanhang. Vad angår frågan om kommunalt stöd vill jag framhålla att ett huvudsyfte med förslaget till ny anläggningslagstiftning är att den skall vara ett effektivt instrument för kommunerna att genomföra deras planintentioner. Möjlighet bör därför stå öppen för kommun att verksamt bidra till att en gemensamhetsanläggning, som stämmer överens med sådana intentioner och som alltså är direkt önskvärd från kommunens synpunkt, verkligen kommer till stånd och inte hindras av ekonomiska skäl. I de fall kommunal borgen kan komma i fråga bör den tecknas efter särskilt tillstånd av Kungl. Maj:t enligt 60 § kommunallagen (1953: 753) eller 64 § kommunallagen (1957: 50) för Stockholm.

Som en generell lösning av finansieringsfrågan föreslås i promemorian att en särskild garantifond för samfällighetsföreningar inrättas. Denna skall enligt förslaget byggas upp genom avgifter som tas ut i samband med registrering av föreningarna. Anslutning till fonden skall således vara obligatorisk för alla samfällighetsföreningar. Förening skall kunna få ersättning av staten ur fonden i fall då föreningsmedlem saknar utmätningsbara tillgångar att betala utdebiterat bidrag till föreningen. Härigenom bortfaller behovet av bestämmelser om subsidiäransvar. Enligt promemorieförslaget skall fonden dessutom kunna iklädas en till beloppet bestämd garanti för viss delägarfastighet när det är nödvändigt för finansieringen av anläggning som skall utföras av samfällighetsförening och delägaren inte kan lämna föreningen nöjaktig säkerhet av konventionellt slag. För sådan garanti skall särskild avgift årligen utges av delägaren. Fonden bör enligt promemorian förvaltas av en central nämnd som tillsätts av Kungl. Maj:t. Möjlighet sägs böra finnas att vid

behov verkställa extra uttaxering av bidrag från de anslutna samfällighetsföreningarna.

Mot förslaget om tillskapande av en garantifond efter dessa riktlinjer har olika invändningar riktats vid remissbehandlingen. Enligt en åsikt bör det inte vara en statlig angelägenhet att stödja vissa anläggningsföretag med lånegaranti. Det har även ifrågasatts om det över huvud taget föreligger behov av en garantifond som ersättning för förmånsrättssystemet och om inte förslaget till lag om förvaltning av samfälligheter innehåller tillräckliga bestämmelser till skydd för samfällighetsförenings ekonomi. Vidare har anförts att anslutning till garantifonden bör vara frivillig eller i allt fall inte omfatta annat än vissa slag av samfällighetsföreningar med hänsyn främst till att avgiftsskyldigheten skulle kunna verka hämmande på den i och för sig önskvärda föreningsbildningen. Kritik har också riktats mot den i promemorian föreslagna möjligheten till extra uttaxering av bidrag från de till fonden anslutna föreningarna, eftersom en sådan möjlighet kan sägas innebära ett subsidiäransvar för andra föreningars förbindelser vilket också kan få en hämmande verkan på föreningsbildningen.

Kritiken mot inrättandet av en garantifond i enlighet med promemorieförslaget förefaller mig i väsentliga delar befogad. Framförallt ansluter jag mig till ståndpunkten att det inte kan anses vara en uppgift för staten att stå som huvudman för en fond av ifrågavarande slag. Att lägga ansvaret för fonden på något annat subjekt synes ogenomförbart av såväl principiella som praktiska skäl.

Finansieringsfrågan bör därför enligt min mening lösas efter andra linjer än en fondbildning. Främst knyter sig intresset då till frågan vilka möjligheter som finns att eliminera olägenheterna av det nuvarande förmånsrättssystemet. Härvid vill jag peka på att ingen allvarligare kritik har riktats mot den förmånsrätt som vägsamfällighet och vägförening f. n. åtnjuter i delägarfastighet för uttaxerat bidrag utan annan begränsning än att bidraget inte får ha varit obetalt längre tid än ett år efter förfallodagen. Kan sådan förmånsrätt tillerkännas också samfällighetsförenings fordringar på kostnadsbidrag till anläggningar som nu faller inom LGA:s tillämpningsområde, skulle finansieringen av gemensamhetsanläggningar alltid kunna ske på ett enkelt och smidigt sätt. Lånetransaktioner underlättas genom att de enskilda fastighetsägarnas medverkan inte behövs. För att göra gällande betalningskrav behöver borgenären aldrig vända sig mot någon annan än föreningen. Om föreningens fordran på bidrag från medlem har förmånsrätt i medlemmens fastighet framför inteckning, blir föreningens tillgång på medel till infriande av skulder alltid tryggad. Att förmånsrätten tillkommer föreningen för dess bidragsfordringar och inte föreningens borgenärer saknar betydelse för borgenärsskyddet med hänsyn till de bestämmelser som tagits upp i 43 § förslaget till lag om förvaltning av samfälligheter. Enligt dessa skall

samfällighetsföreningens styrelse, om tillgängliga medel inte räcker till betalning av klar och förfallen skuld, utan dröjsmål upprätta och på föreningsstämma lägga fram särskild debiteringslängd samt omedelbart ta ut vad som fordras. Försummar styrelsen detta, är dess ledamöter solidariskt ansvariga för skulden. Om försummelsen är uppenbar, skall länsstyrelsen på borgenärens yrkande förordna syssloman att debitera och ta ut vad som fordras.

Vad som skulle kunna utgöra ett hinder mot att överföra det nuvarande EVL-förmånsrättssystemet till den nya anläggningslagstiftningen är hänsynen till fordringshavare med panträtt på grund av inteckning i delägarfastighet. Så som departementsförslaget till anläggningslag har utformats anser jag dock att denna hänsyn inte bör hindra en sådan lösning av finansieringsfrågan. Jag vill här först erinra om att båtnadsprövning skall ske obligatoriskt vid anläggningsförrättning (se specialmotiveringen till 16 §) utom i fall då anläggningen har förutsatts i fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan. Inrättande av gemensamhetsanläggning skall alltså alltid med nyss angivna begränsning medföra fördelar som i allmänhet yttrar sig i en ökning av fastighetsvärdet (jfr avsnitt 1.2.4). Vad angår de fall då båtnadskravet inte gäller förtjänar understrykas att planfastställelses verkan för inteckningshavare inte beaktas i andra sammanhang. Anledning saknas dessutom att försätta inteckningshavare i en bättre ställning än fastighetsägare. För övrigt torde man med fog kunna utgå från att anläggningen även i det helt övervägande antalet av ifrågavarande fall medför båtnad för delägarfastigheterna. Vidare vill jag peka på att fördelningen av kostnaderna för anläggnings utförande skall ske främst med hänsyn till varje fastighets nytta av anläggningen och att avsteg från denna princip får ske endast med fordringshavares medgivande eller efter oskadlighetsprövning. Tillräckliga garantier för att anläggning bibehålls i funktionsdugligt skick finns i förslaget till lag om förvaltning av samfälligheter. De bidrag som för varje år taxeras ut från delägarfastigheterna och som skall täcka kostnaderna för driften samt amorteringar och ränta på investeringslån jämte eventuell fondering torde i praktiken regelmässigt inte uppgå till så stora belopp att de kan anses utgöra någon risk för fordringar med sämre rätt i fastigheten under förutsättning att innehavare av sistnämnda fordringar iakttagit den försiktighet som normalt bör kunna krävas av en kreditgivare. Det bör påpekas att genom samfälligheternas sakrättsliga anknytning till delägarfastigheterna skyldigheten att betala bidrag för framtiden alltid belastar fastigheterna och att en förmånsrätt för förfallna bidrag egentligen bara är en konsekvens härav. Om fastighetsregistreringen i framtiden sker med hjälp av automatisk databehandling (ADB), kommer kreditinstitutens riskbedömning att avsevärt förenklas. Beträffande frågan om publicering av uppgifter som kan vara av betydelse för bedömningen av förmånsrättens inverkan på fastighets

kreditvärde återkommer jag i specialmotiveringen till 34 § (jfr också avsnitt 3.5.5 under rubriken Ekonomiska förhållanden).

På grund av det anförda föreslår jag att samfällighetsförenings i debiteringslängd upptagna fordran på bidrag till kostnaderna för gemensamhetsanläggning skall vara förenad med förmånsrätt i bidragsskyldig fastighet enligt 6 § 1 förmånsrättslagen, om bidraget inte varit obetalt längre än ett år från förfallodagen.

Liksom i gällande rätt bör de behövliga bestämmelserna om förmånsrätt tas upp i en särskild lag.

En komplikation när det gäller förmånsrätt är att sådan rätt inte kan avse alla slag av objekt som kan anslutas till gemensamhetsanläggning. Beträffande tomträtt bör vad som sagts om fastigheter äga motsvarande tillämpning, varvid fråga blir om förmånsrätt enligt 7 § 2 förmånsrättslagen. Till gemensamhetsanläggning skall enligt departementsförslaget vidare kunna anslutas gruva, naturreservat och nationalpark. I fråga om dessa slag av objekt torde det dock inte finnas något behov av förmånsrätt. Emellertid skall också byggnad och annan anläggning som inte hör till fastighet kunna anslutas till gemensamhetsanläggning. Det är främst i fråga om sådan egendom som finansieringen kan bli problematisk. Som anförs i promemorian skulle ett införande av förmånsrätt i byggnad eller annan anläggning på ofri grund innebära en nykonstruktion vars verkningar är svåra att överblicka. Risken kan dock vara avsevärd att den andel i kostnaderna för anläggningen för vilken sådan egendom skall svara övervältras på övriga delägare i anläggningen. I LGA har denna risk föranlett en särskild bestämmelse om att byggnad eller annan anläggning på ofri grund inte mot bestridande får delta i gemensamhetsanläggning, om detta för annan deltagare kan medföra ökad kostnad eller annan olägenhet som är av betydelse. Enligt min mening bör en bestämmelse med motsvarande innebörd införas i anläggningslagen. Av hänsyn till innehavare av fordran med panträtt i delägarfastighet bör bestämmelsen dock vara indispositiv.

Det torde vara ofrånkomligt att ålägga delägare i gemensamhetsanläggning subsidiär ansvarighet för det kostnadsansvar som åvilar annan delägare. De av mig förut redovisade bestämmelserna om utdebitering för klar och förfallen skuld i 43 § förslaget till lag om förvaltning av samfälligheter innebär emellertid i praktiken ett subsidiäransvar. Jag anser att några ytterligare bestämmelser om sådant ansvar inte är påkallade.

I 59 § första stycket lagen (1955: 183) om bankrörelse, 28 § första stycket lagen (1955: 416) om sparbanker, 36 § första stycket lagen (1956: 216) om jordbrukskasserörelsen och 9 § första stycket lagen (1969: 732) om postbanken finns bestämmelser om att kredit utan särskild säkerhet (s. k. blancokredit) får — utöver en på visst sätt bestämd ram — lämnas till bl. a. samfällighet enligt LGA under vissa förutsätt-

ningar. Vidare gäller enligt 19 och 31 §§ förordningen (1968: 576) om Konungariket Sveriges stadshypotekskassa och om stadshypoteksföreningar att stadshypoteksförening, likaledes under vissa förutsättningar, kan lämna lån till samfällighet enligt LGA utan i övrigt gällande krav på inteckningssäkerhet. Enligt 11 § samma förordning (senaste lydelse 1970: 66) har stadshypotekskassan rätt att göra medel, som inflyter till kassan och som inte genast kan användas till infriande av förbindelser eller utlåning till föreningarna, räntebärande bl. a. genom utlåning till samfällighet enligt LGA under viss förutsättning.

För att de eftersträvade förenklingarna med det av mig förordade förmånsrättssystemet skall kunna vinnas är det angeläget att bankinstituten och stadshypoteksinstitutionen får bevilja kredit utan särskild säkerhet för gemensamhetsanläggning enligt den nya lagen. Som framgår av vad jag anfört i det föregående blir borgenärsskyddet så väl tillgodosett att samfällighetsförening bör få beviljas kredit utan krav på ställande av säkerhet.

Med det av mig förordade förmånsrättssystemet blir betydelsen av övriga, nu använda former av lånesäkerhet reducerad vid finansieringen av gemensamhetsanläggning. Pantbrev i delägarfastigheter och personlig borgen torde liksom kommunal borgen komma i fråga främst som komplettering till den säkerhet som förmånsrätten utgör. Dessa säkerheter kan emellertid tänkas vara av intresse för kreditgivarna av andra skäl, inte minst från handläggningssynpunkt men också, såvitt avser kommunal borgen, med hänsyn till kapitaltäckningsbestämmelserna i banklagstiftningen. Vidare kommer endast dessa slag av säkerhet att stå till buds när anläggning som skall lånefinansieras inte står under förvaltning av samfällighetsförening utan förvaltas omedelbart av delägarna själva. Inrättas anläggning i samband med nyexploatering, synes det vara lämpligt att, liksom hittills i regel har skett, exploatören svarar för anläggningskostnaden och därefter räknar in den på varje delägarfastighet belöpande kostnadsandelen i köpeskillingen för fastigheten.

I nu behandlade frågor har jag särskilt samrått med finansministern.

1.2.10 Verkan av ändrade förhållanden

I dagens dynamiska samhälle är det angeläget att möjligheter skapas att anpassa en gemensamhetsanläggning till ändringar i de förhållanden som förelåg vid tidpunkten för dess inrättande. Inte minst fastighetsbildningsåtgärder kan föranleda behov av en sådan anpassning. Ett nödvändigt inslag i anläggningslagen är därför bestämmelser som medger en ändamålsenlig och smidig anpassning av befintliga anläggningar till ändrade förhållanden. De förslag som läggs fram i detta avsnitt av promemorian har i huvudsak fått ett mycket gynnsamt mottagande vid remissbehandlingen och även jag anser dem väl underbyggda. Jag nöjer mig

därför i stort sett med att lämna en sammanfattning av förslagen. Endast de förslag som föranlett erinringar vid remissbehandlingen kommer att belysas närmare.

Som huvudprincip gäller enligt promemorieförslaget att omprövning av beslut som fattats vid inrättande av gemensamhetsanläggning skall ske vid ny förrättning med tillämpning av eljest gällande materiella och formella regler. Förutsättningen för att ny förrättning skall få komma till stånd är att det inträtt ändrade förhållanden som väsentligt inverkar på frågan. Detta stämmer överens med vad som f. n. gäller enligt 39 § LGA.

I promemorian föreslås emellertid en inskränkning i fråga om rätten att få till stånd ändring i tidigare beslut. Det påpekas att en ny förrättning som genomförs enligt de vanliga reglerna om inrättande av gemensamhetsanläggning i vissa fall skulle kunna leda till stötande konsekvenser. Som exempel anges bl. a. att en fastighets utträde ur delägarkretsen skulle kunna omintetgöra anläggningens lönsamhet. Enligt promemorian bör med hänsyn härtill i lagen inskrivas förbud mot att vid ny förrättning besluta sådan ändring angående kretsen av fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggning att avsevärd olägenhet uppkommer från allmän eller enskild synpunkt. Vid remissbehandlingen har bl. a. Svea hovrätt riktat kritik mot den föreslagna bestämmelsen. Det anförs att bestämmelsen omöjliggör omprövning i sådana fall då fastighets nytta av anläggningen nedgått av helt legitima orsaker men en ändring av tidigare beslut skulle medföra avsevärd olägenhet för övriga delägare. Detta anses inte riktigt. Bestämmelsen bör därför enligt hovrättens uppfattning bytas ut mot en regel som mer direkt tar sikte på att hindra icke godtagbara konsekvenser av illojala åtgärder men som lämnar delägarna möjlighet att anpassa anläggningen till den fortgående utvecklingen.

För egen del ansluter jag mig till promemorieförslaget. En begränsning av rätten att ändra tidigare beslut bör uppenbarligen ha till syfte att hindra konsekvenser som inte är godtagbara från allmän eller enskild synpunkt. Det framstår då som följdriktigt att i lagtexten som förutsättning för omprövning anges att sådana menliga verkningar inte uppstår. Jag vill betona att promemorieförslaget innebär att endast olägenheter som kan betecknas som avsevärda härvid skall beaktas. Härav torde följa att en tillämpning av undantagsbestämmelsen endast mera sällan blir aktuell. Jag vill också understryka att man när det gäller att bedöma huruvida avsevärd olägenhet uppkommer från enskild synpunkt bör ta hänsyn också till de fördelar som en ändring skulle medföra för den som begärt omprövning. Det synes rimligt att man vid den intresseavvägning som här skall ske fäster avseende även vid de motiv som ligger bakom ändringsyrkandet. Påpekas bör slutligen också att bestämmelsen inte hindrar avveckling av en anläggning som inte ens med bibehållen delägarkrets uppfyller båtnadsvillkoret. En sådan avveckling torde näm-

ligen aldrig kunna anses medföra avsevärd olägenhet vare sig från allmän eller enskild synpunkt.

Vid sidan av de nyss angivna bestämmelserna om omprövning av anläggningsfråga vid ny förrättning föreslås i promemorian vissa särbestämmelser som syftar till att på ett smidigare sätt anpassa delaktighetsförhållandena till en ändrad fastighetsindelning. För det fall att fastighet som är ansluten till gemensamhetsanläggning ingår i sammanläggning skall enligt promemorieförslaget gälla att fastighetens skyldigheter gentemot övriga delägare övergår på den nybildade fastigheten. Denna bestämmelse skall äga motsvarande tillämpning när fastighet genom fastighetsreglering i sin helhet överförs till annan fastighet. För övriga fall av fastighetsreglering samt för delning av fastighet skall gälla att fastighetsbildningsmyndigheten får vid fastighetsbildningsförrättningen meddela ett provisoriskt beslut om fördelning av ansluten fastighets skyldigheter gentemot övriga delägare. Delägare som är missnöjd med sådant beslut skall sedan när som helst kunna ansöka om ny förrättning enligt huvudregeln. Vid denna förrättning skall det provisoriska beslutet inte tillmätas någon betydelse.

I promemorian erinras om att det skall vara möjligt att samordna omprövningsförrättning enligt anläggningslagen med fastighetsbildningsförrättning. Denna metod kan användas när fastighetsbildningsåtgärd rör fastighet som inte är ansluten till gemensamhetsanläggning men nybildad eller ändrad fastighet har behov av anläggningen.

Vidare föreslås i promemorian att möjlighet skall öppnas att genom överenskommelse få till stånd ändring i fråga om delaktigheten i gemensamhetsanläggning. En sådan överenskommelse måste dock alltid underställas fastighetsbildningsmyndighetens prövning. Myndigheten skall därvid kunna besluta att överenskommelsen skall tillerkännas samma verkan som ett vid förrättning meddelat beslut eller att frågan skall prövas i vanlig ordning. Endast om myndigheten finner det uppenbart att överenskommelsen inte strider mot lagens bestämmelser skall ny förrättning kunna undvaras.

Vad som sålunda föreslagits i promemorian har inte föranlett någon erinran vid remissbehandlingen. Svea hovrätt har dock framhållit att vid avstyckning av fritidsfastigheter en fördelning av styckningsfastighetens andelstal på de nybildade fastigheterna kan ge ett mindre rättvist resultat för övriga delägare i gemensamhetsanläggning. Att lösa frågan genom överenskommelse eller ny förrättning anses onödigt omständligt. Hovrätten förordar därför att varje ny fastighet åsätts ett nytt andelstal samtidigt som de tidigare andelstalen lämnas orubbade. Förslaget förutsätter att delaktighetsförhållandena från början regleras så att systemet blir flexibelt. För egen del är jag såtillvida ense med hovrätten att vid inrättande av gemensamhetsanläggning andelstalen bör bestämmas så att de formellt inte behöver ändras när nya fastigheter ansluts. Om man

bortser från sådana fall då styckningsfastighets andelstal fördelas mellan stamfastighet och styckningslott, innebär emellertid anslutning av ny fastighet alltid en ändring i rådande delaktighetsförhållanden. Andelstalen får som hovrätten uttryckt saken ett mindre reellt värde än tidigare. Enligt min mening är det uppenbart att en sådan ändring inte bör få ske utan att de ursprungliga delägarna fått tillfälle att yttra sig. Kravet på ny förrättning eller av fastighetsbildningsmyndigheten godkänd överenskommelse måste alltså upprätthållas även i den av hovrätten åsyftade situationen. Som framhållits i promemorian kan ny anläggningsförrättning handläggas gemensamt med fastighetsbildningsförrättningen. Jag vill också betona att en överenskommelse ofta kan komma till stånd på ett enkelt sätt. Om anläggningen förvaltas av samfällighetsförening, har denna behörighet att ingå överenskommelsen på delägarnas vägnar. Fastighetsbildningsmyndighetens godkännande bör som regel kunna erhållas utan större tidsutdräkt.

I promemorian tas härefter upp ett speciellt anpassningsproblem, nämligen det som uppkommer när tomträtt upplåts i fastighet som deltar i gemensamhetsanläggning. Det naturliga i sådana fall är enligt promemorian att tomträtten, sedan den inskrivits, deltar i anläggningen i fastighetens ställe. Denna verkan anses böra inträda automatiskt. Jag tillstyrker detta förslag, som fått ett enbart positivt mottagande vid remissbehandlingen.

Slutligen diskuteras i promemorian frågan om ekonomisk reglering mellan delägare i gemensamhetsanläggning med anledning av ändring i delaktighetsförhållandena. De förslag som läggs fram i denna del av promemorian präglas av en strävan att med tillgodoseende av rättvisekraven åstadkomma så enkla och lättillämpade regler som möjligt. I fråga om ansvaret för anläggningssamfällighets förbindelser skall enligt promemorian gälla att de åvilar delägarna efter de vid varje tidpunkt gällande andelstalen. Denna princip ligger till grund för de bestämmelser som föreslås gälla i fråga om den ekonomiska regleringen. Dessa innebär att vid varje ändring i delaktighetsförhållandena skall göras en beräkning huruvida det föreligger överskott eller underskott i samfällighetens ekonomiska balans. Som framgår av det följande kan underskott uppkomma endast när anläggningen förvaltas av samfällighetsförening. Om överskott föreligger skall fastighet som inträder i samfälligheten åläggas att utge ersättning för den andel i överskottet som tillförs honom genom anslutningen. Fastighet som utträder skall å andra sidan tillerkännas ersättning för den andel i överskottet som han förlorar genom utträdet. Utvisar balansen i stället underskott, skall utträdande delägare förpliktas utge ersättning för sin andel i detta. Det har inte ansetts kunna komma i fråga att i sistnämnda fall tillerkänna inträdande delägare ersättning för andel i underskottet. En sådan anslutning anses kunna bli aktuell endast i undantagsfall. Det är då enligt promemorian

lämpligt att samfällighetsföreningens ekonomi saneras innan anslutning sker. Möjlighet skall också finnas att i samband med ändring av delägarkretsen förordna om upplösning av föreningen.

Vad som anförts i promemorian för det fall att fastigheten inträder eller utträder ur samfällighet skall äga motsvarande tillämpning när fastighets andelstal höjs eller sänks.

Promemorieförslaget innehåller uttryckliga bestämmelser om fastställande av samfällighets ekonomiska balans. Om samfälligheten, som vanligen torde komma att bli fallet, förvaltas av samfällighetsförening, skall som överskott eller underskott anses skillnaden mellan värdet av anläggningen och föreningens tillgångar, å ena sidan, samt föreningens förbindelser, å andra sidan. Beträffande annan samfällighet skall anläggningens värde anses som överskott. Samfälligheten som sådan kan i detta fall inte ha vare sig tillgångar eller skulder. Anläggningens värde skall uppskattas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till kostnaderna för dess utförande samt till anläggningens ålder och fortsatta användbarhet.

Vid remissbehandlingen har någon erinran inte gjorts mot de principer som enligt promemorieförslaget skall gälla vid den ekonomiska uppgörelsen mellan delägarna. I flera yttranden understryks emellertid att svårigheter kan uppkomma när det gäller att uppskatta värdet av gemensamhetsanläggning. Svea hovrätt uttalar att en tillämpning av de föreslagna bestämmelserna kan medföra att en samfällighetsförening uppnår ett överskott som endast är bokföringsmässigt, eftersom en anläggning av det slag som det här gäller inte har något reellt sakvärde. I fråga om samfällighet som förvaltas direkt av delägarna kan följden enligt hovrättens mening bli att kvarvarande delägare kan bli skyldiga att ersätta utträdande delägare för ett rent fiktivt värde.

För egen del vill jag helt ansluta mig till promemorians förslag rörande den ekonomiska regleringen. Vad gäller uppskattningen av anläggningens värde ansluter promemorieförslaget nära till den nuvarande bestämmelsen i 41 § LGA. Som framgår av de i promemorian gjorda hänvisningarna till lagens förarbeten skall man vid uppskattningen inte utgå från försäljningsvärdet utan från återanskaffningsvärdet (se prop. 1966: 128 s. 277). Härifrån skall avdrag göras för förslitning och minskad användbarhet. I promemorieförslaget har gjorts en viss jämkning i förhållande till bestämmelsen i LGA för att markera att det i en del fall snarare kommer att bli fråga om ett skälighetsavgörande än en på bokföringsuppgifter och mätbara faktiska förhållanden grundad exakt värdering. Som framhållits i promemorian går hela värderingen ut på att fastställa i vad mån det med hänsyn till samtliga föreliggande förhållanden framstår som rättvist och rimligt att t. ex. en ny delägare får "köpa in sig" i anläggningen eller att en utträdande delägare får tillbaka en del av sina investeringar i anläggningen. Någon ersättning för bokföringsmässiga överskott eller fiktiva värden skall givetvis inte utgå. Särskilt

när det gäller vägar torde det inte sällan framstå som obilligt att ålägga ny delägare skyldighet att ersätta investeringskostnader som ligger långt tillbaka i tiden. Att som ifrågasatts i ett remissyttrande ange någon tidsgräns för sådan skyldighet synes emellertid inte möjligt. Hänsyn bör nämligen också tas till det underhåll som lagts ned på anläggningen för att hålla denna i användbart skick. Ofta torde det vara möjligt att få till stånd överenskommelse mellan delägarna i ersättningsfrågan. I övrigt får det överlämnas åt de rättstillämpande myndigheterna att med beaktande av omständigheterna i varje särskilt fall bedöma i vad mån ersättning skäligen bör utgå. Slopandet av den i 9 § andra stycket EVL uppställda femårsgränsen för inträdande fastighets skyldighet att ersätta vägbyggnadskostnader synes därvid inte böra tillmätas en alltför genomgripande betydelse utan denna gräns torde fortfarande kunna tjäna till viss vägledning.

2 Specialmotivering

Lagens rubrik

Remissyttrandena. Mot promemorians förslag att kalla den nya lagen anläggningslagen har vid remissbehandlingen gjorts vissa erinringar. *Lantmäteristyrelsen* menar att begreppet anläggning har en väsentligt vidare innebörd än den som avses i lagförslaget. För att ge en korrekt uppfattning om innehållet föreslår styrelsen att man bygger på något av uttrycken fastighetssamverkan, anläggningssamfälligheter, gemensamhetsanläggningar och fastighetsanläggningar. *Vägutredningen* uttalar att den föreslagna benämningen för den oinitierade kan uppfattas som om lagen skulle handla om anläggningar i allmänhet och inte det speciella fall som rör samverkan mellan två eller flera fastigheter. Vägutredningen ifrågasätter om det inte är bättre att lagen får namnet lag om gemensamma anläggningar (anläggningslagen). Liknande synpunkter anförs av *länsstyrelsen i Kopparbergs län* och *grustäktskommittén.* Dessa föreslår att lagen kallas lag om gemensamhetsanläggningar.

Föredraganden. Praktiska skäl talar enligt min mening för att den nya lagen får en annan benämning än motsvarande äldre lag. Namnet gemensamhetsanläggning är f. ö. en missvisande beteckning eftersom förslaget innehåller bestämmelser om upplåtelse av rätt till väg till förmån för enstaka fastighet. Jag ansluter mig därför till förslaget i promemorian att lagen skall kallas anläggningslagen.

Inledande bestämmelser

1 §

Paragrafen anger vilka gemensamma anläggningar som omfattas av lagen.

Promemorieförslaget. Paragrafen inleds med en definition av begreppet gemensamhetsanläggning. Under detta begrepp faller sådan anläggning som är gemensam för flera fastigheter och som tillgodoser ändamål av stadigvarande betydelse för dem. Något krav uppställs inte på att ändamålet för all framtid skall tillgodoses med just den aktuella anläggningen. Härav följer enligt promemorian att det inte möter hinder att redan från början begränsa tiden för anläggningens bestånd, om man kan förutse att anläggningen inom överskådlig tid kommer att bli överflödig.

I 1 § LGA finns en uppräkning av vissa typer av anläggningar som anses fylla kravet på stadigvarande betydelse. Uppräkningen omfattar parkeringsanläggning, förbindelseled, gårdsutrymme, lekplats, anordning till skydd mot grundvatten, anläggning för vattenförsörjning eller avlopp, ledning, värmeanläggning och tvättstuga. Uppräkningen är emellertid enbart av exemplifierande karaktär. I motiven anges vissa andra exempel på godtagbara anläggningar. Bl. a. nämns vissa anläggningar för fritidsändamål – bryggor, småbåtshamnar och friluftsbad – och en del anläggningar för jordbruksdrift, nämligen andelsladugårdar samt lagrings- och torkanläggningar.

Det har inte ansetts lämpligt att i den nya lagen göra någon uppräkning av godtagbara anläggningstyper. En sådan uppräkning kan, framhålls det i promemorian, lätt uppfattas som ett krav på att den ifrågasatta anläggningen måste kunna hänföras till eller vara jämförlig med någon av de uppräknade typerna. Det avgörande rekvisitet, att anläggningen skall tillgodose ändamål av stadigvarande betydelse för fastigheter, torde också komma att framträda tydligare med den nya utformningen av lagtexten. Den i 1 § LGA och motiven därtill gjorda exemplifieringen synes emellertid också i fortsättningen vara vägledande.

I paragrafen anges att gemensamhetsanläggning kan inrättas enligt lagen. Oftast torde det enligt promemorian bli fråga om att utföra en helt ny anläggning. Med nyssnämnda uttryckssätt avses emellertid endast att man gör lagens bestämmelser tillämpliga på en viss anläggning. Också en redan befintlig anläggning, som hittills betjänat en enstaka fastighet eller utnyttjats gemensamt på rent avtalsrättslig grund, kan inrättas som gemensamhetsanläggning. När det finns flera intressenter i anläggningen torde situationen ofta vara den att de är ense om att på detta sätt få till stånd en fastare och mer ändamålsenlig reglering av sina inbördes rättigheter och skyldigheter. Det finns emellertid möjlighet att också tvångsvis ta en befintlig anläggning i anspråk och ansluta fastighet till den.

Efter mönster från 1 § LGA har i paragrafen införts en bestämmelse om att lagen inte gäller anläggning som enligt särskilda bestämmelser kan inrättas gemensamt för flera fastigheter efter prövning av domstol eller annan myndighet. Räckvidden av denna undantagsbestämmelse

blir, betonas i promemorian, emellertid mindre i framtiden, eftersom bestämmelserna om förrättning för vägföretag enligt 2 kap. EVL inte skall få tillämpas efter det anläggningslagen trätt i kraft. Detta innebär att enskilda vägar blir en ny anläggningstyp som faller under lagen.

Enligt FBL kan anläggningsarbete utföras som ett led i genomförande av fastighetsreglering. Om sådana gemensamma arbeten finns särskilda bestämmelser i 9 kap. FBL. En anläggning, som omfattas av dessa bestämmelser, skall i vissa fall inrättas enligt anläggningslagen. Denna lag bör enligt promemorian vidare göras tillämplig på anläggning som redan utförts som gemensamt arbete vid fastighetsreglering. Frågor om underhåll och drift av sådan anläggning bör alltså regleras enligt den nya lagen. Detsamma gäller exempelvis frågor om verkan av ändrade förhållanden. Den nyss angivna undantagsbestämmelsen har därför utformats så, att den inte gäller de fall då det av speciallagstiftningen framgår att anläggningslagen skall kunna tillämpas.

I promemorian påpekas att det i LGA finns en uttrycklig bestämmelse om att lagen inte gäller allmän vatten- och avloppsanläggning. Bestämmelsen har sin grund i att en sådan anläggning kan komma till stånd utan prövning av domstol eller annan myndighet. En motsvarande bestämmelse har tagits upp i förevarande paragraf.

Att den nya lagen inte omfattar allmänna vägar har däremot inte ansetts behöva särskilt föreskrivas. Frågor härom prövas enligt lagstiftningen om allmänna vägar. Motsvarande gäller i fråga om gator, torg och andra allmänna platser inom område för stadsplan. Om anordnande av sådana allmänna platser finns särskilda bestämmelser i byggnadslagen. I promemorian understryks att tillkomsten av den nya lagen inte innebär någon ändring i fråga om kommuns skyldighet enligt 49 § byggnadslagen att svara för iordningställande och upplåtande till allmänt begagnande av gata eller annan allmän plats inom stadsplaneområde.

I promemorian erinras vidare om att reglerna i 3 kap. EVL inte rubbas genom den nya lagstiftningen. Detta anses innebära att vägar och andra allmänna platser som finns inom vägförenings område också faller utanför anläggningslagen.

Av 55 § civilförsvarslagen (1960: 74) följer att sådana skyddsrum som det enligt 24 § samma lag åligger enskilda att anordna inte omfattas av anläggningslagen. Om skyldighet som nyss sagts inte föreligger, torde ett för flera fastigheter gemensamt skyddsrum i princip kunna inrättas enligt den nya lagen, påpekas i promemorian.

Remissyttrandena. Vissa remissinstanser anser att lagtexten bör innehålla en exemplifiering av olika anläggningstyper som fyller kravet på stadigvarande betydelse. Till dessa remissinstanser hör *länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län, statens järnvägar, lantmätareföreningen* och *skogsindustriernas samarbetsutskott.* Samarbetsutskottet medger dock

att det kan vara en fördel med en mera allmänt hållen definition med hänsyn till den snabba utvecklingen på fastighetssamverkans område. *Länsstyrelsen i Stockholms län* finner det lämpligast att frågan om vilka anläggningstyper som enligt lagen kan komma i fråga lämnas till förrättningsmannens bedömande utan att denne skall vara bunden till vissa i lagen angivna anläggningstyper.

Beträffande det föreslagna tillämpningsområdet för den nya lagen framhåller *naturvårdsverket* som en fördel att lagen utformats så, att den kan användas vid tillskapandet av system för lokal uppvärmning av typ fjärrvärme. Förslaget anknyter härigenom till den statliga energikommitténs förslag om uppgörande av s. k. värmeplaner (SOU 1970: 13). Naturvårdsverket tillägger att fjärrvärmesystemet är inom såväl befintlig som blivande bebyggelse av stor betydelse för luftvården.

1969 års skyddsrumsutredning anser det i och för sig värdefullt att gemensamma skyddsrum kan inrättas enligt förslaget. Utredningens arbete är dock f. n. inriktat på att lösa skyddsrumsfrågan under beaktande av behovet inom större områden och innebär att skyldighet att bygga skyddsrum skall knytas till vissa enskilda byggnadsprojekt, som efter planläggning funnits vara speciellt lämpade härför. Det kan tänkas att det blir fråga om att knyta sådan skyldighet till en samfälld anläggning, t. ex. en garagebyggnad.

Naturskyddsföreningen ifrågasätter om inte möjligheten att inrätta gemensamhetsanläggningar också bör kunna utnyttjas i mer aktivt miljövårdande syfte. Som exempel härpå anger föreningen att man i landskapsvårdens intresse i närheten av fritidsbebyggelse avsätter mark som skall hållas öppen genom bete eller odling. Enligt föreningens mening bör anläggningsbegreppet ges en vidsträckt tolkning, som bl. a. innefattar mark som på ena eller andra sättet behöver vårdas. Vid bedömningen av anläggningens betydelse bör beaktas också den ökade vikt som med nuvarande utveckling miljövårdssynpunkter kan väntas få enligt allmänt omfattade värderingar. Även om en sådan tillämpning är förenlig med den föreslagna lagens ordalag, synes det önskvärt att dessa frågor uppmärksammas ytterligare. Också *naturvårdsverket* anser att anläggningslagen bör kunna användas för gemensamma arbetsföretag för landskapsvård. Detta förutsätter dock enligt verket att man löser frågan om rätten för en samfällighet med landskapsvård som syfte att hålla mark öppen genom röjning, betning, odling o. dyl.

Frågan om den närmare avgränsningen mellan anläggningslagen och 3 kap. EVL behandlas av några remissinstanser. *Vägutredningen* framhåller att man enligt promemoriaförslaget inte får överskrida gränsen för vägföreningarnas kompetensområde enligt 3 kap. EVL. Motsvarande ordning gäller enligt LGA, något som i praktiken vållat vissa svårigheter vid tillämpning av sistnämnda lag. Sålunda har det rått ovisshet om man med hänsyn till reglerna i 71 § EVL kunnat tillämpa LGA på

sådan parkanläggning, vars skötsel möjligen skulle kunna regleras enligt 3 kap. EVL. Någon gång har man – möjligen med överskridande av den gräns lagstiftaren uppdragit – tillämpat LGA på parkmark i fall då man inte kunnat anta att vägförening skulle komma till stånd. Det har nämligen visat sig önskvärt och praktiskt att lösa de gemensamma problemen med så få samfällighetsbildningar som möjligt. För att undvika sådan oklarhet vill utredningen i princip uttala sig för att reglerna i första hand utformas med tanke på de praktiska behoven, så att man vid tillämpningen kan välja den lösning som i det särskilda fallet är lämpligast. Bl. a. talar goda skäl för att det bör vara tillåtet att använda lagen på väg och parkmark inom område med tätare bebyggelse i de fall då man inte avser att bilda vägförening. Enligt *länsstyrelsen i Kopparbergs län* kan undantagsbestämmelsen i andra punkten medföra tolkningssvårigheter beträffande vägföretag enligt 3 kap. EVL. Det låter sig nämligen inte utan vidare oomtvistligt avgöras om de i lag givna förutsättningarna för tillämpning av reglerna i 3 kap. EVL föreligger eller ej. Undantagsbestämmelsens lämplighet kan ifrågasättas även av andra skäl. Det kan t. ex befinnas önskvärt att inom ett planområde vid en gemensam förrättning, omfattande en enhetlig grupp av fastigheter, samtidigt ordna fastighetssamverkan beträffande såväl vägar som parkeringsplatser, vatten och avlopp, parker, lekplatser, badplatser, bryggor m. m. En sådan i och för sig ändamålsenlig lösning står icke till buds om icke den nu ifrågavarande bestämmelsen uppmjukas. Det kan i sammanhanget erinras om att tillämpning av 2 kap. EVL kan komma ifråga även inom område där förutsättningar finns att lösa vägfrågorna enligt 3 kap. Den konstruktionen medger en viss valfrihet i det enskilda fallet och har veterligt icke medfört några olägenheter. Gränsdragningen mellan kapitlens tillämpningsområden i en konkurrenssituation är klar och entydig genom att 3 kap. har gjorts tillämpligt även inom område där vägfrågorna redan lösts enligt bestämmelserna i 2 kap. Liknande synpunkter framförs av *lantmäteristyrelsen, länsstyrelserna i Stockholms* och *Västernorrlands län, lantmätareföreningen* och *skogsindustriernas samarbetsutskott.*

Den omständigheten att 3 kap. EVL lämnas orubbat av förslaget till anläggningslag kan enligt *länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län* inte anses medföra begränsning i hittillsvarande princip att bestämmelserna i 2 kap. EVL bibehåller sin giltighet inom vägföreningsområde med avseende på vägar, som med stöd av 3 kap. 73 § EVL undantagits från vägförenings verksamhet. Något hinder att tillämpa anläggningslagen på sådana vägar bör därför enligt länsstyrelsens mening inte möta. Länsstyrelsen framhåller vidare att bestämmelserna i 28 § byggnadsstadgan medför skyldighet för länsstyrelsen att vid fastställelse av byggnadsplan pröva om vägförening bör bildas för planområdet. Den diskretionära prövningsrätt, länsstyrelsen enligt 71 § första stycket EVL har i fråga

om bildande av vägförening, anknyter närmast till behovet av vägförhållandenas reglering genom vägförening men torde i princip inte innebära att den nya anläggningslagen skall kunna träda i stället för vägförening, i varje fall ej i fråga om tätbebyggelseområde av betydande omfattning. I regel torde också bildande av en vägförening kunna tillgodose föreliggande behov av fastighetssamverkan inom ett planområde. Länsstyrelsen understryker att en vägförenings befogenheter med avseende på iordningställande och underhåll av allmänna platser inom planområde i enlighet med planens intentioner är omfattande. För samverkan inom ett mindre planområde kan emellertid tillämpning av den nya anläggningslagen medföra fördelar. Om möjlighet härtill öppnas, bör man överväga en ändring i 113 och 116 §§ byggnadslagen så att lagrummen blir tillämpliga även då väg skall övertas av anläggningssamfällighet. *Lantmäteristyrelsen* anser att anläggningssamfälligheten bör svara för ersättning för planskada enligt 116 § byggnadslagen när anläggningslagen tillämpas i fråga om väg eller park inom område med byggnadsplan.

Lantmätareföreningen anför att vid förrättning enligt 2 kap. EVL rätt till väg för endast en fastighet kan uttas över en eller flera andra och sådana förrättningar är ganska vanliga. Denna möjlighet tycks nu bli utesluten genom regeln i 1 § av förslaget att anläggning skall vara "gemensam för flera fastigheter". För att lösa en sådan vägfråga blir man då hänvisad till fastighetsreglering enligt nya FBL. Enligt föreningens uppfattning är detta opraktiskt. Sådan ändring i 1 § bör därför göras att även uttagande av väg för enstaka fastighet kan göras enligt anläggningslagen. Detta ter sig naturligt eftersom tillfälligt behov av väg för enstaka fastighet kan tillgodoses enligt 47 § promemorieförslaget. Samma synpunkter anförs av *skogsindustriernas samarbetsutskott*.

Enligt *grustäktskommittén* bör i 1 § promemorieförslaget göras en reservation med angivande av de paragrafer enligt vilka anläggning kan inrättas även för en enstaka fastighet. Kommittén syftar härvid på de speciella bestämmelserna om vägar i förslaget.

Föredraganden. Paragrafen har i departementsförslaget delats upp i två stycken.

Jag ansluter mig till den i promemorian redovisade uppfattningen att någon uppräkning inte bör göras i lagtexten av godtagbara anläggningstyper. Den i promemorieförslaget upptagna definitionen på gemensamhetsanläggning har därför i oförändrat skick förts över till departementsförslaget. Som naturvårdsverket och naturskyddsföreningen anfört bör lagen i viss utsträckning kunna tillämpas på landskapsvårdande företag. Kravet på att anläggningen skall tillgodose ett ändamål av stadigvarande betydelse för fastigheterna måste dock vara uppfyllt. Sedan anläggningen inrättats, har samfälligheten både rättighet och skyldighet att vidta behövliga åtgärder för att hålla anläggningen i sådant skick att den fyller sitt ändamål.

Fjärrvärmeanläggning är som naturvårdsverket påpekat sådan anläggning som faller under den angivna definitionen. Jag vill emellertid i detta sammanhang nämna att kommunförbundet i skrivelse till Kungl. Maj:t den 10 april 1972 understrukit behovet av en ny lagstiftning av samma typ som lagen (1970: 244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar för att kommunerna skall få ökade möjligheter att lösa uppvärmningsfrågorna på ett rationellt sätt. Frågan övervägs f. n. inom justitiedepartementet.

Som anförts i den allmänna motiveringen (avsnitt 1.2.2) bör i fråga om enskilda vägar avsteg göras från kravet på att anläggning skall vara av stadigvarande betydelse och att den skall tillgodose mer än en fastighets behov. Bestämmelser härom tas upp i 47 och 49–50 §§ departementsförslaget. Jag finner det inte behövligt att i förevarande paragraf särskilt hänvisa till dessa speciella regler.

I första stycket andra punkten departementsförslaget föreskrivs att fråga om inrättande av anläggning prövas vid förrättning. Bestämmelsen motsvarar 4 § första stycket första punkten promemorieförslaget.

Undantagsregeln i andra stycket första punkten departementsförslaget stämmer överens med promemorieförslaget.

Enligt EVL har reglerna i 3 kap. visst företräde framför bestämmelserna i 2 kap. Länsstyrelsen kan således enligt 18 § avslå ansökan om förrättning enligt 2 kap. eller förordna om inställande av sådan förrättning, om frågan i stället anses böra lösas enligt 3 kap. Till vägförenings vägar kan vidare hänföras väg som tidigare varit föremål för förrättning enligt 2 kap. (74 §). Något hinder mot att 2 kap. tillämpas inom områden där vägförening bildats eller kan bildas föreligger däremot inte. Jag delar den i flera remissyttranden framförda uppfattningen att det inte finns anledning att i detta hänseende frångå den nu gällande ordningen. Härför krävs en uttrycklig bestämmelse om att föreskriften i andra stycket första punkten inte hindrar att fråga om inrättande av väg inom område som avses i 71 § första stycket EVL prövas enligt anläggningslagen. Denna bestämmelse bör lämpligen tas upp i promulgationslagen och där placeras före den i 14 § promemorieförslaget upptagna bestämmelsen om skyldighet för fastighetsbildningsmyndigheten att underrätta länsstyrelsen när myndigheten finner att fråga som tagits upp vid förrättning enligt anläggningslagen bör lösas enligt 3 kap. EVL.

Enligt 71 § andra stycket EVL skall, om inom vägförenings område finns mark som i byggnadsplan avsetts till annan allmän plats än väg, föreningens väghållning omfatta även iordningställande och underhåll av sådan plats. Enligt min mening är det fullt klart att denna bestämmelse i förening med andra stycket första punkten i förevarande paragraf inte hindrar att anläggningslagen tillämpas på parkanläggning inom område som avses i 71 § första stycket EVL, om vägförening inte bildats för området.

Enligt 116 § byggnadslagen har ägaren av mark som enligt byggnadsplan skall användas till väg eller annan allmän plats under vissa förutsättningar rätt till ersättning för det intrång han lider genom att han inte får utnyttja marken på det för honom fördelaktigaste sättet. Är det fråga om mark för enskild väg, skall ersättningen utges av vägföreningen. Finns inte vägförening när ersättningsfrågan uppkommer, skall länsstyrelsen föranstalta om sådan förenings bildande. Under remissbehandlingen har gjorts gällande att vad som åligger vägförening enligt 116 § byggnadslagen också bör åvila anläggningssamfällighet när anläggningslagen tillämpas på vägar och parkanläggningar inom område för vilket byggnadsplan gäller.

Jag är inte beredd att i detta sammanhang ta närmare ställning till lämpligheten av den föreslagna ändringen i byggnadslagen. En samlad översyn av byggnadslagstiftningen pågår f. n. inom bygglagutredningen. Den fråga som det nu gäller och som inte har omedelbart samband med den nya lagstiftningen bör därför tas upp till bedömande först sedan utredningens förslag har framlagts.

I andra stycket andra punkten departementsförslaget har tagits upp bestämmelsen i promemorieförslaget att anläggningslagen inte gäller allmän vatten- och avloppsanläggning.

2 §

Denna paragraf innehåller bestämmelser som innebär att viss lös egendom vid tillämpningen av lagen skall jämställas med fastighet.

Promemorieförslaget. Enligt 1 § andra stycket LGA skall lagens bestämmelser om fastighet äga motsvarande tillämpning på tomträtt, som är inskriven, och på sådan rätt till ofri tomt i stad som utgör fast egendom. Om det prövas lämpligt, får bestämmelserna tillämpas också på sådan byggnad eller annan anläggning i övrigt som inte tillhör ägaren av marken. I fråga om upplåtelse av utrymme för gemensamhetsanläggning och ersättning med anledning därav skall med fastighet likställas område som inte ingår i fastighetsindelningen.

I 1 § andra stycket EVL anges att lagens bestämmelser om fastighet skall gälla även gruva och, när omständigheterna prövas föranleda det, sådan byggnad eller industriell anläggning som tillhör annan än ägaren av marken.

Vid bedömande av frågan i vilken utsträckning de nu angivna bestämmelserna skall överföras till den nya lagen är enligt promemorian att märka att sådan rätt till ofri tomt i stad, som är fast egendom, i framtiden torde komma att redovisas som särskild fastighet i fastighetsregistret. Detsamma gäller sådant område i stad som f. n. inte ingår i fastighetsindelningen. Den nya lagens bestämmelser om fastighet blir därför utan vidare tillämpliga på rättighet och område som nu sagts. I

övrigt har paragrafen utformats efter mönster från bestämmelserna om viss lös egendoms jämställande med fastighet i LGA och EVL. Tomträtt och gruva blir således helt likställda med fastighet i fråga om rätt och skyldighet att delta i gemensamhetsanläggning. Byggnad eller annan anläggning som inte hör till fastighet är däremot inte helt jämställd med fastighet. Frågan om sådan anläggnings anslutning är beroende av en lämplighetsprövning i det enskilda fallet. En faktor som man härvid bör tillmäta betydelse är anläggningens värde och beskaffenhet i övrigt. Sådan arrendebebyggelse som inte grundar besittningsskydd enligt reglerna i 10 kap. JB torde exempelvis som regel inte böra anslutas. För att anslutning skall kunna komma i fråga synes i normalfallen vidare böra krävas att det föreligger en tryggad rätt att under längre tid ha anläggningen kvar. I promemorian betonas att begreppet anläggning här har samma innebörd som i 2 kap. 1 § JB (se prop. 1966: 24 s. 59 och 88 samt 1970: 20 s. B 893).

Remissyttrandena. Lantmäteristyrelsen anför att paragrafen synes medge att bl. a. småbåtshamnar, campingplatser och badplatser på ofri grund ansluts till gemensamhetsanläggning under förutsättning att på platsen finns uppförd byggnad eller annan anläggning. En sådan innebörd av paragrafen anser styrelsen vara önskvärd.

Föredraganden. Som antytts i promemorian bör fastighetsbegreppet i princip ha samma innebörd i anläggningslagen som i FBL. Det skall således omfatta vad som införts eller enligt registreringsbestämmelserna skall införas som fastighet i fastighetsregistret (prop. 1969: 128 s. B 79). Detta innebär bl. a. att styckningS- eller klyvningslott som ännu inte registrerats kan anslutas till gemensamhetsanläggning. Emellertid bör man vid tillämpningen av anläggningslagen inte vara helt bunden vid fastighetsbegreppet enligt FBL. Sålunda torde sämjelott böra jämställas med fastighet. En uttrycklig bestämmelse härom bör tas upp bland övergångsbestämmelserna. Vidare bör i vissa fall en brukningsenhet som består av flera fastigheter betraktas som en fastighet. Frågan huruvida så skall ske måste bedömas från fall till fall och det synes inte möjligt att i en lagregel ange de förutsättningar som här bör gälla. Lagrådet har vid granskningen av LGA godtagit en sådan utvidgning av fastighetsbegreppet som nyss berörts och därvid understrukit att den bör komma i fråga endast om det framstår som praktiskt taget uteslutet att viss fastighet skall kunna brytas ut ur fastighetskomplexet och bli en brukningsenhet för sig (prop. 1966: 128 s. 342).

I departementsförslaget har bestämmelsen i andra punkten om vissa anläggningars jämställande med fastighet utvidgats till att omfatta även naturreservat och nationalpark. Skälen härtill har jag redovisat i den allmänna motiveringen. Vad lantmäteristyrelsen anfört i sitt yttrande om

tillämpningen av nämnda bestämmelse föranleder ingen annan kommentar från min sida än att jag vill påpeka att delaktigheten i gemensamhetsanläggningen i de angivna fallen formellt skall anknytas till den på platsen uppförda anläggningen.

3 §

I paragrafen ges en bestämmelse om vem som i visst fall skall utöva de funktioner som enligt lagen tillkommer fastighetsägare.

Promemorieförslaget. 1 § andra stycket LGA innehåller en bestämmelse om att den som innehar fastighet med fideikommissrätt eller annars utan vederlag besitter fastighet på grund av testamentariskt förordnande utan att äganderätten tillkommer någon skall vid lagens tillämpning anses som fastighetens ägare. En liknande föreskrift finns i 5 § andra stycket EVL. Den senare bestämmelsen är emellertid inte inskränkt till att gälla enbart sådana fall då fastigheten saknar ägare.

De nu nämnda bestämmelserna innebär att besittningshavaren vid tillämpningen av LGA eller EVL i alla hänseenden är att jämställa med fastighetsägare. 5 § tredje stycket EVL innehåller en bestämmelse av mer begränsad räckvidd. Enligt denna skall den som innehar fastighet på sådana villkor att han, om fastighetsskatt skall utgå för fastigheten, enligt kommunalskattelagen är skyldig att erlägga sådan skatt svara för de förpliktelser som enligt EVL åligger fastighetsägare. Bestämmelsen avser bl. a. innehavare av åborätt, tomträtt, rätt till ofri tomt i stad samt annan innehavare av ständig eller ärftlig besittningsrätt.

Bestämmelsen i 1 § andra stycket LGA utgör enligt promemorian snarast ett klarläggande av hur begreppet fastighetsägare skall tolkas i förevarande sammanhang. Den har därför utan saklig ändring förts över till den nya lagen. Eftersom fideikommissen befinner sig under avveckling, har det ansetts lämpligast att reglera frågan om fideikommissaries ställning i övergångsbestämmelserna. Bestämmelsen i övrigt har fått sin plats i 3 §. Att låta bestämmelsen omfatta även sådana fall då det finns ägare till en av testamentstagare innehavd fastighet har inte ansetts motiverat.

Enligt 2 § skall lagens bestämmelser om fastighet äga motsvarande tillämpning på bl. a. tomträtt. Detta får anses innebära att tomträttshavare skall vid tillämpningen av lagen behandlas som fastighetsägare, sägs det i promemorian. Att innehavare av rätt till ofri tomt i stad skall behandlas på samma sätt framgår av vad som anförts i motiven till samma paragraf. Vad gäller innehavare av åborätt eller annan ständig besittningsrätt är att märka att dessa vid tillämpningen av FBL skall jämställas med fastighetsägare enligt 10 § lagen (1970: 989) om införande av fastighetsbildningslagen. Starka skäl synes föreligga att ge dessa rättighetshavare samma ställning vid prövningen av anläggnings-

frågor. Eftersom det här gäller rättsinstitut som är under avveckling, har föreskriften härom tagits upp i övergångsbestämmelserna. Frågan om det behövs en motsvarighet till föreskriften i 5 § tredje stycket EVL kommer att beröras närmare i anslutning till dessa bestämmelser.

Föredraganden. Den i promemorian föreslagna bestämmelsen har utan ändring tagits upp i departementsförslaget. Som en konsekvens av den under 2 § förordade utvidgningen av lagens tillämpningsområde har i departementsförslaget införts en bestämmelse enligt vilken förvaltare av naturreservat eller nationalpark skall anses som ägare av reservatet eller parken vid tillämpningen av lagen.

Förrättningsmyndighet

4 §

Denna paragraf innehåller bestämmelser om förrättningsmyndigheten.

Föredraganden. Paragrafen har i departementsförslaget fått en annan utformning än i promemorieförslaget. Bestämmelsen om förrättningsprövning har som nämnts överförts till 1 §. I departementsförslagets första stycke, som stämmer överens med 4 § första stycket andra punkten promemorieförslaget, fastslås att förrättning skall handläggas av fastighetsbildningsmyndigheten.

I andra stycket anges att fastighetsbildningsmyndigheten efter lämplighetsprövning får förordna särskild förrättningsman. Vidare föreskrivs att sådan förrättningsman skall äga den kunskap och erfarenhet som uppdraget kräver och även i övrigt vara lämplig till det. Angående bakgrunden till och innebörden av dessa bestämmelser vill jag hänvisa till den allmänna motiveringen (avsnitt 1.2.6).

Som framgår av 19 § skall 4 kap. FBL äga tillämpning vid anläggningsförrättning. Utses särskild förrättningsman bör vad som föreskrivs om fastighetsbildningsmyndighet i tillämpliga delar gälla denne. En bestämmelse härom tas upp som en sista punkt i andra stycket. Bestämmelsen innebär bl. a. att, sedan i enlighet med 4 kap. 8 § FBL ansökan om förrättning ingetts till fastighetsbildningsmyndigheten och särskild förrättningsman förordnats, denne skall handlägga förrättningen. Under villkor som anges i 4 kap. 1 § FBL skall dessutom två gode män delta vid förrättningen.

I motsats till EVL och LGA innehåller departementsförslaget ingen bestämmelse om ersättning till särskilt förordnad förrättningsman. Den reglering som behövs torde få ske i administrativ ordning. Utgångspunkten bör härvid vara att särskilt förordnad förrättningsman skall ha rätt till ersättning enligt de grunder som anges i lantmäteritaxan beträffande ersättning till statsverket.

Bestämmelserna i andra och tredje styckena promemorieförslaget har i departementsförslaget förts över till 17 §.

Villkor för inrättande av gemensamhetsanläggning m. m.

5 §

Denna paragraf, som motsvarar 6 § promemorieförslaget, reglerar frågan om tvångsanslutning av fastighet till gemensamhetsanläggning.

Promemorieförslaget. I paragrafen föreskrivs att gemensamhetsanläggning inte får inrättas för andra fastigheter än sådana för vilka det är av väsentlig betydelse att ha del i anläggningen. Angående motiven för bestämmelsen hänvisas i promemorian till vad som anförts i den allmänna motiveringen (avsnitt 1.1.4). I promemorian påpekas att bestämmelsen avser inte bara det fallet att en fastighet skall anslutas till en gemensamhetsanläggning mot ägarens vilja utan också det fallet att en fastighetsägare önskar anslutning men någon av övriga delägare sätter sig mot denna. Med tanke på den sist angivna situationen har i 2 § tredje stycket LGA tagits upp en särbestämmelse. Finns det förutsättningar att inrätta gemensamhetsanläggning för flera fastigheter, kan enligt bestämmelsen ägaren av en utomstående fastighet få denna ansluten till anläggningen, om ökad kostnad eller annan olägenhet som är av betydelse inte uppstår för någon av de andra fastigheterna. Motivet för denna särbestämmelse har angetts vara att det, även om en gemensamhetsanläggning inte kan sägas vara av synnerlig vikt för fastighetens ändamålsenliga nyttjande, likväl kan vara önskvärt att en fastighet ansluts till anläggningen när denna kan antas bli till en viss, lägre grad av nytta för fastigheten, särskilt som en breddning av fastighetsunderlaget i allmänhet medför kostnadsbesparing för företaget i dess helhet (SOU 1963: 23 s. 180). Någon motsvarighet till ifrågavarande bestämmelse har inte ansetts behövlig i den nya lagen. Det där upptagna villkoret för tvångsanslutning av fastighet, att anläggningen är av väsentlig betydelse för fastigheten, innebär, sägs det i promemorian, en mildring av det nuvarande kravet på synnerlig vikt i LGA och synes lämna utrymme för anslutning i alla de fall då en fastighetsägare kan åberopa några beaktansvärda skäl för en begäran härom. Om anslutningen inte medför ökade kostnader eller andra olägenheter för övriga deltagande fastighetsägare, torde dessa för övrigt som regel samtycka därtill. Enligt 17 § promemoriaförslaget behövs i sådant fall ingen prövning huruvida kravet på väsentlig betydelse är uppfyllt.

I likhet med det nuvarande rekvisitet synnerlig vikt bör enligt promemorian kravet på väsentlig betydelse anses uppfyllt även när den aktuella fastigheten visserligen vid anslutningstillfället inte har behov av anläggningen men sådant behov kan väntas föreligga inom den närmaste framtiden. Härvid syftas bl. a. på sådana fall då ett exploateringsföretag omfattar ett flertal fastigheter som skall bebyggas i etapper inom några

års förlopp. Även den fastighet som blir bebyggd sist bör då kunna tvångsanslutas till en för samtliga fastigheter avsedd anläggning redan i samband med den första etappen. (Jfr prop. 1966: 128 s. 341 och 385.)

Remissyttrandena. Hovrätten över Skåne och Blekinge anser att det skulle vara av värde om i lagtexten angavs att fastighet för vilken gemensamhetsanläggning är av väsentlig betydelse är skyldig att delta i anläggning under de förutsättningar som fortsättningsvis anges i lagen.

Enligt *lantmäteristyrelsen* bör en motsvarighet till bestämmelsen i 2 § tredje stycket LGA tas upp i anläggningslagen. En sådan regel kan bidra till att handläggningen i vissa fall kan ske enklare än vad som är möjligt om många fastighetsägares samtycke måste inhämtas. Dessutom kan man inte bortse från att sakägare i enstaka fall kan försöka hindra anslutning av annan sakägare utan att egentligen ha någon sakligt motiverad anledning till detta.

Föredraganden. Promemorieförslaget är utformat efter mönster av föreskriften i 6 kap. 1 § andra stycket FBL och ger enligt min mening klart och koncist uttryck för att villkoret om anläggningens betydelse för den enskilda fastigheten skall gälla i fråga om såväl fastighetens skyldighet som dess rätt att delta i anläggningen. Jag kan därför inte biträda det förslag till utformning av paragrafen som framlagts av hovrätten över Skåne och Blekinge utan tillstyrker promemorieförslaget.

Inte heller finner jag anledning föreligga att, som lantmäteristyrelsen förordat, i paragrafen ta upp en motsvarighet till bestämmelsen i 2 § tredje stycket LGA. Som anförts i promemorian lämnar den där föreslagna bestämmelsen utrymme för anslutning av fastighet i alla de fall då ägaren kan åberopa några beaktansvärda skäl för en begäran härom. Att medge tvångsanslutning även när sådana skäl inte föreligger synes inte rimligt med hänsyn till övriga delägare.

6 §

Denna paragraf behandlar det s. k. båtnadsvillkoret och motsvarar 7 § promemorieförslaget.

Promemorieförslaget. I förevarande paragraf har tagits upp ett båtnadsvillkor, dvs. ett krav på att en gemensamhetsanläggning skall medföra fördelar som överväger de därmed förenade kostnaderna och olägenheterna. Det har inte ansetts möjligt att i lagtexten närmare ange vilka slags fördelar, kostnader och olägenheter som skall beaktas i sammanhanget. Angående motiven för och innebörden av bestämmelsen hänvisas i promemorian till den allmänna motiveringen (avsnitt 1.1.4).

Kravet på ekonomiskt utbyte av anläggningen torde, påpekas i promemorian, i praktiken kunna varieras efter förhållandena i varje särskilt

fall. Om de uppskattningar som läggs till grund för bedömningen är särskilt osäkra, bör man givetvis räkna med större säkerhetsmarginal än i normalfallen. Utredningen i frågan bör också anpassas efter omständigheterna. Inte sällan torde det framstå som mer eller mindre uppenbart att kravet på lönsamhet är uppfyllt. Utredningen bör då kunna begränsas i hög grad. Om mer ingående kalkyler behövs, kan det ibland vara lämpligt att företagsekonomisk sakkunskap anlitas.

Föredraganden. Första stycket första punkten departementsförslaget stämmer helt överens med promemorieförslaget. I enlighet med vad som anförts i den allmänna motiveringen (avsnitt 1.2.4) har i andra punkten av samma stycke tagits in en bestämmelse om att båtnadsprövning inte skall ske när anläggningen är förutsatt i fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan. Också i detta fall skall dock båtnadsvillkoret gälla, om särskilda skäl föranleder det. I fråga om innebörden av uttrycket särskilda skäl vill jag hänvisa till vad jag anfört i den allmänna motiveringen (avsnitt 1.2.4). Detsamma gäller angående min uppfattning om innebörden av båtnadsvillkoret.

Till paragrafen har i departementsförslaget fogats ett nytt andra stycke. Där föreskrivs inskränkning i möjligheten att till gemensamhetsanläggning ansluta byggnad eller annan anläggning på ofri grund. Beträffande skälen härtill kan hänvisas till den allmänna motiveringen (avsnitt 1.2.9).

7 §

Paragrafen, som motsvarar 8 § promemorieförslaget, reglerar frågan om opinionsprövning.

Promemorieförslaget. I första stycket anges att gemensamhetsanläggning som begärts av annan än fastighetsägare inte får inrättas, om ägarna av de fastigheter som skall delta i anläggningen mera allmänt motsätter sig åtgärden och har beaktansvärda skäl för det. I fråga om bakgrunden till denna bestämmelse hänvisas i promemorian till den allmänna motiveringen (avsnitt 1.1.4). Som en andra punkt har tillagts att man vid tillämpningen av detta s. k. opinionsvillkor främst skall beakta deras mening som har störst nytta av anläggningen. Det har ansetts rimligt att särskild betydelse på detta sätt tillmäts uppfattningen hos dem som får bära de största kostnaderna (jfr 16 § promemorieförslaget).

Ibland är enligt promemorian det allmänna intresset av att en gemensamhetsanläggning kommer till stånd så starkt att den bör få inrättas utan hänsyn till opinionen hos sakägarna. I andra stycket har därför tagits upp en bestämmelse om att opinionsvillkoret inte gäller, om behovet av anläggningen är synnerligen angeläget. Bestämmelsen tar i första hand sikte på sådana fall då ett samgående också för fastighetsägarna innebär sådana fördelar att det med fog kan antas att de, när beslut i

frågan väl föreligger, kommer att positivt medverka vid utförandet, underhållet och driften av anläggningen.

Även i vissa andra fall då anläggningen är av stor allmän betydelse bör undantagsbestämmelsen kunna tillämpas, sägs det i promemorian. I detta sammanhang förtjänar understrykas att huvudregeln i första stycket öppnar möjlighet för fastighetsbildningsmyndigheten att gå emot en enhällig opinion hos fastighetsägarna, om dessa inte kan åberopa några beaktansvärda skäl för sin uppfattning. Också vid tillämpningen av bestämmelsen i andra stycket synes viss hänsyn böra tas till den sakliga tyngden av sakägarnas argument. Endast om en klar övervikt till förmån för de allmänna intressena kan konstateras i de fall som nu avses, bör anläggningen inrättas mot sakägarnas vilja.

Remissyttrandena. Några remissinstanser är kritiska mot utformningen av första stycket. Enligt *statens järnvägar* bör det övervägas om inte större mått av precision kunde uppnås i utformningen av bestämmelsen i första stycket. De där förekommande kriterierna att fastighetsägare "mera allmänt" motsätter sig anläggning och kan ha "beaktansvärda skäl" härför synes kunna lämna rum för sådan variation i den praktiska tillämpningen som möjligen skulle kunna av allmänheten uppfattas som uttryck för inverkan av slumpmässiga faktorer på bedömningen. Också *lantbruksstyrelsen* anser att uttrycket "mera allmänt" är alltför obestämt för att fungera som rättssäkerhetsgaranti. Styrelsen tillägger att när staten samtidigt medges både initiativrätt (5 § promemorieförslaget) och medbestämmanderätt (31 § lagen om förvaltning av samfälligheter) är det inte godtagbart att en gemensam anläggning kan bildas i strid mot en klar majoritet bland delägarna.

Undantagsregeln i andra stycket kritiseras av *fastighetsägareförbundet.* Enligt förbundet blir därvid frågan i sista hand om båtnads- och opinionsvillkoren kan anses ge tillräckligt skydd för enskilda intressen. Väsentlighetsrekvisitet i 6 § promemorieförslaget kan knappast väntas fungera som någon spärr mot krav på gemensamhetsanläggningar för sådan boendeservice "av social karaktär", som hittills ansetts falla helt under samhällets ansvar. Med ökade krav på allsidig närservice i bostadsområdena kan även behovet av anläggningar för t. ex. barndaghem, inomhusmotion och liknande servicefunktioner inom en inte alltför avlägsen framtid komma att bedömas såsom "synnerligen angeläget". Den judiciella prövningen vid förrättningar enligt anläggningslagen måste givetvis också påverkas av en sådan glidning i de sociala värderingarna. Undantagsbestämmelsen i andra stycket kan därigenom komma att tillämpas i en betydligt större utsträckning än vad man har anledning räkna med i dagens situation. Det finns sålunda enligt förbundets förmenande en risk för att man med stöd av denna undantagsbestämmelse i ökad omfattning kan komma att framtvinga inrättandet av allt flera ty-

per av gemensamhetsanläggningar utan hinder av att berörda fastighetsägare "mera allmänt" motsätter sig företaget. Belastat med undantagsbestämmelsen i andra stycket måste det s. k. opinionsvillkoret därför anses vara ett bräckligt skydd för fastighetsägarnas intressen. Med hänsyn härtill och då ingen gemensamhetsanläggning kan väntas fungera effektivt då den framtvingats i strid mot en enig opinion bland de berörda fastighetsägarna bör nämnda undantagsbestämmelse enligt förbundets uppfattning utgå.

Även *Svea hovrätt* ställer sig kritisk till bestämmelsen i andra stycket. Hovrätten anser att i de fall fastighetsägarna saknar intresse för en anläggning men en sådan anses ur allmän synpunkt vara synnerligen angelägen, bör detta behov tillgodoses på annat sätt än genom att tvinga fram en inte önskad enskild anläggning enligt anläggningslagen. Kommun eller berörd statlig myndighet bör i sådant fall – i överensstämmelse med vad som för närvarande gäller – träda in och själv ombesörja anläggningens utförande och drift. Undantag från opinionsvillkoret bör följaktligen allenast få ske för tillgodoseende av övriga delägande fastigheters intresse och behov av anläggningen. Liknande synpunkter framförs av *hovrätten över Skåne och Blekinge* samt *stadshypotekskassan.*

Frågan om innebörden av undantagsregeln i andra stycket tas upp i några remissyttranden. Enligt *grustäktskommitténs* uppfattning bör bedömningen huruvida behovet av anläggningen är synnerligen angeläget på samma sätt som enligt 5 kap. 5 § tredje stycket FBL gälla fastigheternas behov av anläggningen. Att det allmänna har ett intresse av att bebyggelsen och markanvändningen ordnas på ett ändamålsenligt sätt – bl. a. genom att fastigheterna i viss omfattning får tillgång till gemensamhetsanläggningar – är en annan sak. *Bostadsstyrelsen* anser att bestämmelsen behöver utförligare precisering och exemplifiering. Promemorian ger nämligen ingen vägledning vid bedömningen av vad som kan avses med att behovet av anläggningen skall vara synnerligen angeläget. *Lantmäteristyrelsen* anser särskilda skäl föreligga att tillämpa undantagsregeln dels i vissa fall när det gäller gemensamhetsanläggning som är föreskriven eller förutsatt i plan, dels i vissa fall vid gårdssanering i kvarter med äldre bostadsbebyggelse.

En komplettering av bestämmelsen i andra stycket föreslås av *länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län.* Enligt länsstyrelsen bör det föreskrivas att, om i fastställd stadsplan angetts eller i dess beskrivning förutsatts att viss gemensamhetsanläggning skall finnas, behovet av anläggningen skall anses synnerligen angeläget, om inte särskilda skäl föranleder annat.

I ett yttrande ifrågasätts om inte tillämpningen av opinionsvillkoret bör ankomma på administrativ myndighet. *Stockholms kommun* (juridiska avdelningen) anser sålunda att negativt inställda fastighetsägare

bör hänvisas till att hos länsstyrelsen överklaga byggnadsnämnds beslut att begära anläggningsförrättning. Bestämmelserna härom bör, framhålls det i yttrandet, utformas med ledning av föreskrifterna om byggnadsnämndens vetorätt. I själva verket är ju i båda fallen fråga om en konflikt mellan det av byggnadsnämnden företrädda planintresset och fastighetsägarnas enskilda intressen. I ena fallet önskar byggnadsnämnden att en gemensamhetsanläggning kommer till stånd men ej fastighetsägarna. I den omvända situationen vill byggnadsnämnden inte tillstyrka anläggningen medan fastighetsägarna önskar en sådan. Konflikten synes i båda fallen böra lösas efter enahanda riktlinjer. Det är inte rimligt att vid byggnadsnämndens initiativ tvistefrågan avgörs av fastighetsbildningsmyndigheten och i andra instans av fastighetsdomstol men vid byggnadsnämndens veto av administrativ besvärsinstans. Rimligt är att i båda fallen den senare vägen väljs. Avgörandet av frågor om planintressens existens och tyngd torde ej böra träffas av domstol utan av myndigheter som i andra sammanhang har att ta ställning till dylika ärenden, dvs. länsstyrelse och i sista hand Kungl. Maj:t.

Föredraganden. Av skäl som jag redovisat i den allmänna motiveringen (avsnitt 1.2.4) har opinionsvillkoret i departementsförslaget gjorts tillämpligt oberoende av vem som sökt anläggningsförrättningen. I övrigt har villkoret utformats helt i överensstämmelse med promemorieförslaget. Jag anser det sålunda välgrundat att opinionsvillkoret här liksom i 5 kap. 5 § andra stycket FBL ges en ganska allmän utformning. Även om vissa svårigheter kan komma att möta vid rättstillämpningen, synes några risker från rättssäkerhetssynpunkt inte behöva befaras. Enligt min mening står det också klart att prövningen av detta villkor liksom av övriga villkor som uppställts med hänsyn till enskilda intressen bör ske i judiciell ordning.

I motsats till vissa remissinstanser anser jag det vidare nödvändigt att föreskriva undantag från opinionsvillkoret för det fall att behovet av anläggningen är synnerligen angeläget. Bestämmelsen härom i andra stycket promemorieförslaget har därför i oförändrat skick överförts till departementsförslaget. Vad som ytterst motiverar denna bestämmelse är givetvis det allmänna intresset av en ändamålsenlig markanvändning. Detta allmänna intresse måste givetvis beaktas vid tillämpning av bestämmelsen. Emellertid bör samtidigt betonas att allmänna och enskilda intressen här liksom eljest när det gäller att förbättra fastighetsbeståndet som regel sammanfaller. I de fall då det kan bli aktuellt att tillämpa bestämmelsen torde man därför kunna räkna med att anläggningen är till sådan nytta för deltagande fastigheter att fastighetsägarna, sedan det en gång bestämts att anläggningen skall inrättas, torde komma att medverka till att syftet med denna nås.

Som lantmäteristyrelsen anfört kan det särskilt bli aktuellt att till-

lämpa undantagsbestämmelsen i andra stycket i fråga om gemensamhetsanläggning som är förutsatt i plan eller som har samband med saneringsföretag. Att som en annan remissinstans ifrågasatt införa en specialbestämmelse för det först angivna slaget av anläggningar är däremot enligt min mening inte lämpligt. Det ligger i sakens natur att planmyndigheternas uppfattning i fråga om behovet av anläggning bör tillmätas stor och som regel avgörande betydelse.

Har expropriant eller annan tvångsförvärvare ansökt om anläggningsförrättning enligt 18 § tredje stycket departementsförslaget, gör sig vid tillämpningen av opinionsvillkoret samma synpunkter gällande som i motsvarande situation vid fastighetsreglering (prop. 1969: 128 s. B 364).

8 §

Denna paragraf motsvarar 9 § promemorieförslaget och innehåller allmänna riktlinjer för lokalisering och utförandet av en gemensamhetsanläggning.

Promemorieförslaget. Enligt huvudregeln i förevarande paragraf skall gemensamhetsanläggning förläggas och utföras på sådant sätt att ändamålet med anläggningen vinns med minsta intrång och olägenhet utan oskälig kostnad. Liknande bestämmelser finns i gällande rätt (6 § första stycket LGA, 4 § första stycket EVL och 7 kap. 4 § första stycket VL).

Frågan om lokaliseringen och utförandet av gemensamhetsanläggning är, påpekas det i promemorian, i första hand att bedöma enligt de i 10–13 §§ promemorieförslaget upptagna bestämmelserna till skydd för allmänna och enskilda intressen. Särskilt villkoret att anläggningen skall stå i överensstämmelse med fastställd plan är givetvis av betydelse i detta sammanhang. Endast om de nyss angivna bestämmelserna lämnar utrymme för olika lösningar blir den nu aktuella regeln tillämplig. Syftet med bestämmelsen är att skydda såväl enskilda som allmänna intressen. Hänsyn bör härvid tas inte bara till ekonomiska utan också till ideella värden. Inte minst naturvårds- och miljövårdssynpunkter bör väga tungt i sammanhanget. Det synes emellertid inte möjligt att ange några närmare riktlinjer för den bedömning som här bör ske. Rättspraxis bör få lösa frågan med hänsyn till omständigheterna i det enskilda fallet och till de värderingar som råder vid den aktuella tidpunkten.

I en andra punkt av paragrafen har föreskrivits att man får vidta åtgärd för att underlätta framtida tillbyggnad eller ökat utnyttjande av anläggningen, om åtgärden medför endast ringa ökning av kostnaden. Bestämmelsen har utan saklig ändring förts över från 6 § första stycket LGA. Den tar sikte på sådana fall då man kan vänta att nya fastigheter kommer att anslutas till anläggningen och det är till fördel att redan vid dess utförande vidta åtgärder som kan underlätta en senare utvidgning. Som exempel härpå nämns i motiven till LGA (NJA II 1966 s. 238) att

en parkeringsanläggning, som utförs helt inom en fastighets gränser, kan väntas bli utsträckt senare, så att det blir nödvändigt att ta i anspråk även mark från fastighet vilken genom en brandmur skiljs från den andra fastigheten. Om muren redan vid parkeringsanläggningens tillkomst utförs så, att den lätt kan öppnas i samband med utvidgningen av anläggningen, kan vissa merkostnader undvikas. I motiven har vidare understrukits att frågan huruvida en merkostnad är ringa bör bedömas inte bara med hänsyn till kostnadens absoluta belopp utan också i jämförelse med totalkostnaden för anläggningen och i förhållande till de fördelar som åtgärden kan antas medföra. Dessa uttalanden bör enligt promemorian vara vägledande också vid tillämpningen av den nya lagen.

Som framgår av 17 § promemorieförslaget är bestämmelserna i förevarande paragraf, såvitt de innebär skydd för enskilt intresse, av dispositiv natur.

Remissyttrandena. Lantmäteristyrelsen framhåller att man vid planläggningen av en gemensamhetsanläggning bör sträva efter att nå en så god lösning som möjligt. Något absolut krav på att lösningen skall vara optimal torde inte förcligga vare sig enligt denna paragraf eller enligt andra regler i lagen.

Föredraganden. Departementsförslaget stämmer helt överens med promemorieförslaget. Med anledning av vad lantmäteristyrelsen anfört i sitt remissyttrande vill jag framhålla att man vid tillämpningen av huvudregeln i första punkten alltid bör göra en avvägning mellan för- och nackdelar hos olika planläggningsalternativ. Någon optimal lösning i den mening att anläggningen skall ge största möjliga fördelar bör således inte eftersträvas.

9 §

I denna paragraf, som motsvarar 10 § promemorieförslaget, har tagits upp kraven på anläggnings överensstämmelse med planer och andra bestämmelser för marks bebyggande eller användning.

Promemorieförslaget. Första stycket innehåller den viktiga regeln att gemensamhetsanläggning, som inrättas inom område med fastställd generalplan eller med stadsplan, tomtindelning eller byggnadsplan skall stå i överensstämmelse med planen. Detta innebär, understryks det i promemorian, inte bara att fastställda planlinjer skall följas utan också att anläggningen skall vara ändamålsenlig från de synpunkter som ligger till grund för planen.

I andra stycket fastslås principen att också andra bestämmelser för marks bebyggande eller användning skall respekteras vid inrättande av

gemensamhetsanläggning. Som exempel på sådana bestämmelser anges regionplan, utomplansbestämmelser eller naturvårdsföreskrifter. Eftersom de bestämmelser som här avses ofta inte har plankaraktär utan är utformade som förbud, har den nämnda grundsatsen uttryckts på så sätt att syftet med bestämmelserna inte får motverkas.

Vid tillämpningen av första och andra styckena bör fastighetsbildningsmyndigheten enligt promemorian i alla tveksamma fall samråda med den myndighet som annars har att tillämpa planen eller bestämmelserna.

De olika undantagssituationerna regleras i tredje stycket. Enligt första punkten får dispens från plan eller bestämmelse medges av länsstyrelsen eller, efter delegation, av byggnadsnämnden. Som förutsättning härför har endast angetts att särskilda skäl föreligger. I promemorian uttalas att föreskrifter beträffande förfarandet vid dispensgivning och om talan mot beslut i sådant ärende bör meddelas av Kungl Maj:t (jfr 55 § promemorieförslaget). Föreskrifterna synes böra anpassas till vad som gäller i fråga om dispens enligt byggnadslagstiftningen (jfr prop. 1969: 128 s. B 120 och 125).

Andra punkten i tredje stycket avser det fall att undantag från plan eller bestämmelse redan medgetts i samband med prövning av ansökan om byggnadslov eller i annan särskild ordning. För undvikande av onödig dubbelprövning har föreskrivits att medgivande enligt anläggningslagen då inte behövs. I promemorian understryks att full identitet måste råda mellan den anläggning som avses med det tidigare medgivandet och den som är aktuell vid anläggningsförrättningen. I annat fall krävs nytt medgivande antingen enligt den särskilda lagstiftningen eller enligt dispensregeln i första punkten.

I en tredje punkt har fastslagits att man utan särskilt medgivande får göra mindre avvikelse från plan, om det är förenligt med planens syfte. Bestämmelsen tar sikte på sådana fall då en plan i någon detaljfråga fått ett mindre lämpligt innehåll och det är uppenbart att en avvikelse inte strider mot de intentioner som ligger bakom planen. Bestämmelsen bör, betonas det i promemorian, tillämpas med försiktighet och samråd bör ske med planmyndigheten i tveksamma fall. Det är självklart att avvikelsen inte får innebära att allmänt eller enskilt intresse förnärmas. Tilläggas bör att det med hänsyn till den utformning andra stycket fått inte behövs någon särskild föreskrift om att avvikelse som nu sagts får göras från andra bestämmelser om markanvändning än planer.

Av 22 § promemorieförslaget framgår att byggnadsnämnden har rätt att med bindande verkan för fastighetsbildningsmyndigheten avgöra att hinder mot anläggningen möter enligt förevarande paragraf.

Remissyttrandena. Enligt *Svea hovrätt* är de i paragrafens första stycke angivna planerna av den art att de ofta inte kommer att innehålla

några uppgifter om den gemensamhetsanläggning som avses med en ev. förrättning. Kravet på att anläggningen skall stå i överensstämmelse med planen kan följaktligen i denna situation ej uppfyllas. För dessa fall torde enligt hovrätten i stället böra krävas att anläggningen ej strider mot planens syfte.

Utredningen om ledningsrätt och *vägutredningen* framhåller att tredje stycket i paragrafen bör utformas så att länsstyrelsens dispensbefogenhet överensstämmer med motsvarande regler i byggnadslagstiftningen. Enligt dessa får länsstyrelsen endast efter byggnadsnämndens tillstyrkande medge avvikelse från fastställd generalplan eller stadsplan. Härigenom skulle också överensstämmelse nås med senaste lydelse av 3 kap. 2 § tredje stycket FBL. *Kommunförbundet* anser däremot att de nu berörda bestämmelserna bör utformas i huvudsaklig överensstämmelse med nuvarande regler i LGA. I annat fall kan man få den situationen att byggnadsnämnden enligt 22 § promemorieförslaget lämnar medgivande till sådan anläggning beträffande vilken man tidigare tillstyrkt undantag från fastställd plan. Det synes för sådant fall enklare och rationellare att samla dessa bedömanden och anknyta dem till byggnadsnämndens medgivande enligt 22 §.

Enligt *grusläktskommittén* bör uttrycket "medgivande enligt denna lag" i paragrafens tredje stycke förtydligas så att det klarläggs, om det avser även byggnadsnämndens medgivande enligt 22 § promemorieförslaget eller om medgivande av sistnämnda slag krävs under alla förhållanden. Vid sistnämnda alternativ, vilket är det som vinner stöd av motiven till 22 §, uppkommer en onödig dubbelprövning. Skulle medgivande enligt 22 § ej fordras, borde konsekvensen snarast bjuda, att det inte heller behövs för att få fastslaget, att en anläggning står i överensstämmelse med plan. Kommittén ställer sig också tveksam inför anordningen med särskilt medgivande av länsstyrelsen eller efter dess förordnande av byggnadsnämnden enligt paragrafens tredje stycke första punkten vid sidan av det medgivande som krävs enligt 22 §. En förenkling synes kunna ske genom att dispensen ges i den form som anvisas i sistnämnda paragraf. Bestämmelsen i tredje stycket första punkten förevarande paragraf torde kunna omformuleras enligt följande: Om särskilda skäl föreligger, får undantag från planen eller bestämmelserna medges vid prövning enligt 22 §.

Göteborgs kommun (fastighetsnämnden) framhåller att enligt 3 kap. 2 § tredje stycket FBL tillåts mindre avvikelse från plan eller bestämmelser för markens bebyggande eller användning utan något medgivande, om det är förenligt med planens eller bestämmelsernas syften. I anläggningslagen ges möjlighet till dylik avvikelse endast från plan, ej från bestämmelser. Med hänsyn till den sakliga överensstämmelse som råder mellan FBL och anläggningslagen i denna fråga synes det mindre lämpligt att bestämmelsen ges olika utformning i de båda lagarna.

Planverket förutsätter att mindre avvikelse enligt tredje stycket tredje punkten inte kommer att innebära annat än som kan anses falla inom ramen för plantolkningen. Verket understryker att gemensamhetsanläggning till skillnad från fastighetsbildning ofta innebär sådana fysiska ingrepp att dispens enligt byggnadslagstiftningen krävs.

Föredraganden. Första och andra styckena departementsförslaget har, bortsett från en redaktionell jämkning i andra stycket, utformats helt i enlighet med promemorieförslaget. Med anledning av vad Svea hovrätt anfört om bestämmelsen i första stycket vill jag framhålla att bestämmelsen inte innefattar krav på att en gemensamhetsanläggning alltid måste ha uttryckligt stöd i planen. Det får anses tillräckligt att anläggningen står i överensstämmelse med de intentioner som ligger bakom planen. Om anläggningen, trots att sådan överensstämmelse föreligger, ändå strider mot någon detaljföreskrift i planen, kan en tillämpning av undantagsbestämmelserna i tredje stycket komma i fråga.

I anslutning till andra stycket vill jag understryka att till sådana särskilda bestämmelser som här avses bör hänföras sådana byggnadsförbud som meddelas i avbidan på planläggning m. m.

Som förebild för dispensreglerna i promemorieförslagets tredje stycke har tjänat motsvarande bestämmelser i 3 kap. 2 § FBL. Sistnämnda bestämmelser har ändrats genom lagen (1971: 1035) om ändring i fastighetsbildningslagen (1970: 988). I prop. 1972: 111 om regional utveckling och hushållning med mark och vatten har föreslagits ytterligare ändring i bestämmelserna. Departementsförslaget har utformats i enlighet med sistnämnda förslag. Detta innebär att länsstyrelsens dispensrätt begränsas så, att undantag från fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan får medges endast med byggnadsnämndens tillstyrkande. Vidare har till paragrafen fogats ett nytt fjärde stycke med fullföljdsregler. Enligt dessa skall talan mot byggnadsnämnds beslut i dispensfråga föras hos länsstyrelsen genom besvär och talan mot länsstyrelsens beslut föras hos Konungen, likaledes genom besvär. Talan får dock inte föras mot byggnadsnämnds beslut att vägra undantag som nyss nämnts.

I de fall då byggnadsnämnden har att pröva såväl fråga om dispens enligt förevarande paragraf som fråga om medgivande enligt 23 § departementsförslaget bör givetvis en samordning av de olika prövningarna ske. Några uttryckliga bestämmelser härom i själva lagen anser jag inte behövliga.

Bestämmelsen i tredje stycket andra punkten promemorieförslaget saknar motsvarighet i departementsförslaget. Det torde nämligen utan särskild föreskrift stå klart att undantag från plan eller andra byggnadsreglerande föreskrifter som medgetts enligt byggnadslagen eller annan särskild lagstiftning gäller också i förevarande sammanhang.

Föreskriften i tredje stycket tredje punkten promemorieförslaget har

utan ändring överförts till departementsförslaget som andra punkten i samma stycke. Som framhållits i promemorian behövs det inte någon särskild föreskrift om avvikelse från andra bestämmelser om markanvändning än planer, eftersom redan av andra stycket följer att sådan avvikelse får ske i den mån syftet med bestämmelserna inte motverkas. I avsnitt XI föreslår jag att också 3 kap. 2 § FBL utformas så, att överensstämmelse även i detta hänseende nås. Med anledning av vad planverket anfört i sitt remissyttrande vill jag understryka att möjligheten att avvika från plan bör utnyttjas endast i sådana fall då det framstår som klart att de intentioner som ligger bakom planen inte motverkas. Som påpekas i promemorian bör samråd i allmänhet ske med planmyndigheterna. Det bör inte komma i fråga att fastighetsbildningsmyndigheten beslutar om avvikelse i strid mot planmyndigheternas uppfattning.

I fråga om förhållandet mellan 9 och 11 §§ departementsförslaget vill jag hänvisa till vad som anförts i den allmänna motiveringen (avsnitt 1.2.3).

10 §

Denna paragraf innehåller en bestämmelse om att plansynpunkter skall beaktas även när det gäller att inrätta gemensamhetsanläggning utom detaljplaneområde. Paragrafen motsvarar 11 § promemorieförslaget.

Promemorieförslaget. I paragrafen föreskrivs att gemensamhetsanläggning, som inte ligger inom område med stadsplan eller byggnadsplan, inte får inrättas, om anläggningen skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig tätbebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området.

Syftet med bestämmelsen är, framhålls det i promemorian, att åstadkomma att gemensamhetsanläggningar inrättas efter planmässiga överväganden. Vad man framför allt vill hindra är att en sådan anläggning försvårar en framtida detaljplanering. Mot denna bakgrund framstår det som uppenbart att byggnadsnämnden och andra planmyndigheter måste ges ett mycket starkt inflytande vid tillämpningen av bestämmelsen. Fastighetsbildningsmyndigheten bör därför i behövlig omfattning samråda med dessa myndigheter och ta största möjliga hänsyn till de synpunkter som därvid framförs. Inte minst med hänsyn till byggnadsnämndens befogenheter enligt 22 § promemorieförslaget bör samråd alltid ske med byggnadsnämnden. Härvid bör givetvis frågan om byggnadslov för anläggningen tas upp, om sådant behövs. Det understryks vidare att fastighetsbildningsmyndigheten i samråd med planmyndigheten alltid bör verka för att anläggningen förläggs och utförs på sådant sätt att den fyller rimliga krav på planmässighet.

Föredraganden. I enlighet med vad jag anfört i den allmänna motiveringen bör anläggningslagen innehålla ett krav på planmässighet vid inrättande av gemensamhetsanläggning utanför detaljplaneområde. Bestämmelsen härom i promemorieförslaget har överförts till departementsförslaget. Enligt prop. 1972: 111 om regional utveckling och hushållning med mark och vatten skall emellertid all bebyggelse föregås av planmässiga överväganden. Paragrafen har i departementsförslaget getts en lydelse i överensstämmelse därmed. Jag vill här också peka på den i 23 § departementsförslaget föreskrivna skyldigheten för fastighetsbildningsmyndigheten att hänskjuta frågan om anläggnings tillåtlighet enligt förevarande paragraf till byggnadsnämndens prövning, om nämnden vid samråd enligt 21 § departementsförslaget sätter tillåtligheten i fråga.

11 §

Paragrafen, som motsvarar 12 § promemorieförslaget, innehåller en generell bestämmelse om skydd för allmänt intresse.

Promemorieförslaget. I enlighet med de överväganden som redovisats i den allmänna motiveringen (avsnitt 1.1.3) har i första stycket upptagits ett förbud mot att inrätta gemensamhetsanläggning som strider mot allmänt intresse av någon betydelse. Härifrån görs i andra stycket undantag för det fall att anläggningen är till övervägande nytta från allmän synpunkt.

Paragrafen har, påpekas i promemorian, generell giltighet. Den skall således i princip tillämpas också i fråga om anläggning inom planområde. Som regel har emellertid berörda allmänna intressen beaktats och vägts mot varandra i planärendet. I praktiken torde det därför sällan bli aktuellt att med stöd av 12 § promemorieförslaget vägra tillstånd till en anläggning som är förenlig med plan. Det kan dock inträffa, om något nytt allmänt intresse tillkommit eller om förhållandena annars ändrats efter det planen fastställdes. I fråga om anläggningar utanför planområden gäller enligt 11 § promemorieförslaget ett krav på planmässighet. Detta krav måste alltid vara uppfyllt. Bestämmelserna i förevarande paragraf innebär därutöver ett skydd för bestämda allmänna intressen, exempelvis trafik- och miljövårdsintressen.

När det gäller för fastighetsbildningsmyndigheten att göra en avvägning mellan olika allmänna intressen bör enligt promemorian samråd ske med de myndigheter som företräder de skilda intressena och i förekommande fall också med planmyndigheterna. Inte sällan torde det därvid visa sig möjligt att få till stånd samlande lösningar som också kan accepteras av sakägarna.

Av 22 § promemorieförslaget följer att byggnadsnämnden kan hindra tillkomsten av gemensamhetsanläggning med stöd av förevarande paragraf. Som regel torde dock, sägs det i promemorian, nämndens prövning

inrikta sig främst på frågan om anläggningens förenlighet med 10 och 11 §§ promemorieförslaget. Fastighetsbildningsmyndigheten bör därför noga pröva huruvida villkoret i förevarande paragraf är uppfyllt, även när byggnadsnämnden lämnat medgivande till anläggningen.

Remissyttrandena. Enligt *vattenrättsdomarna och vattenrättsingenjörerna i Västerbygdens vattendomstol* bör första stycket i paragrafen utformas så att omfattningen av den olägenhet som skall utgöra hinder mot gemensamhetsanläggning tydligare anges. Med nuvarande lydelse synes även olägenhet av bagatellartad natur avses.

Föredraganden. Med anledning av vad som anförts i ett remissyttrande har första stycket omformulerats så att det klart framgår att endast olägenhet av viss betydelse medför hinder mot anläggningen. Den närmare innebörden av paragrafen har jag redovisat i den allmänna motiveringen (avsnitt 1.2.3).

Skyldighet att avstå utrymme

12 §

I denna paragraf regleras frågan om rätt att ta i anspråk utrymme för gemensamhetsanläggning. Paragrafen motsvarar 13 § promemorieförslaget.

Promemorieförslaget. Angående de ställningstaganden som ligger till grund för paragrafen hänvisas i promemorian till den allmänna motiveringen (avsnitt 1.1.4) Enligt huvudregeln i första stycket får mark eller annat utrymme för gemensamhetsanläggning tas i anspråk på fastighet som skall delta i anläggningen eller på annan fastighet, om det inte medför väsentlig olägenhet för fastigheten.

Rätten till utrymme är till sin juridiska karaktär att hänföra till tvångsservitut. I 3 § LGA finns en bestämmelse om att utrymmet får tas i anspråk utan hinder av den rätt till fastigheten som kan tillkomma annan. Det är enligt promemorian visserligen klart att rättighet som grundar sig på frivillig upplåtelse måste få vika för ett tvångsservitut av detta slag. Frågan huruvida en annan tvångsrättighet bör kunna undanträngas synes emellertid inte lika uppenbar (jfr Hedlund, Till frågan om rättshandlingsservituten och tvångsservituten, s. 102). Detta spörsmål torde kunna överlåtas åt praxis. I likhet med FBL innehåller promemorieförslaget därför inte någon uttrycklig bestämmelse om undanträngande av äldre rättighet vid servitutsbildning.

Givetvis bör förrättningsmännen söka få till stånd en sådan lokalisering av en gemensamhetsanläggning att den inte inkräktar på befintliga rättigheter. Om detta inte visar sig möjligt, bör man undersöka om det går att ändra eller upphäva den äldre rättigheten och på så sätt undvika

en kollision. Först när båda dessa vägar är stängda, aktualiseras frågan om ett undanträngande. Man torde kunna räkna med att sådana fall kommer att bli ganska sällsynta.

Upplåtelse av rätt till utrymme får anses innefatta rätt att vidta alla de åtgärder som behövs för anläggningens utförande, underhåll och drift. Bl. a. bör befintlig bebyggelse få rivas eller ändras. Upplåtelsen kan tidsbegränsas.

Möjligheten att ta utrymme i anspråk enligt denna paragraf skall enligt promemorian inte begagnas, om dispositionsrätten redan är säkerställd på ett fullt betryggande sätt, t. ex. genom servituts- eller samfällighetsbildning vid fastighetsbildningsförrättning. I samband med nyexploatering torde det inte sällan visa sig lämpligt att samfälligheter tillskapas som underlag för gemensamhetsanläggningar. I detta sammanhang är att märka att FBL tillåter samfällighetsbildning även inom tomtindelad mark. För att ett befintligt servitut skall kunna godtas bör krävas att det gäller med bästa rätt, dvs. att det inte rubbas ens vid exekutiv försäljning av den tjänande fastigheten. Ett rättshandlingsservitut är således inte tillräckligt.

Att rätten till utrymme inte får medföra väsentlig olägenhet för den tjänande fastigheten innebär att ägaren av denna är skyldig att tåla visst intrång, framhålls det i promemorian. Det synes vanskligt att ange några närmare riktlinjer för bedömningen av vad som är att hänföra till väsentlig olägenhet. Frågan torde kunna överlämnas åt rättspraxis. Det bör understrykas att kausalsamband skall råda mellan upplåtelsen och intrånget. Man skall således bortse från olägenhet som uppkommit i annat sammanhang. Om fastighetsägarens rådighet redan inskränkts genom detaljplan, skall förrättningsmännen begränsa sig till att pröva huruvida någon ytterligare olägenhet som kan anses väsentlig uppkommer.

I likhet med vad som gäller enligt LGA skall, påpekas det i promemorian, vid bedömningen av frågan huruvida väsentlig olägenhet uppkommer hänsyn som regel tas enbart till verkningarna för den fastighet vari upplåtelsen sker. I undantagsfall bör man dock kunna beakta verkningarna för en brukningsenhet som består av flera registerfastigheter. Om väsentlig olägenhet uppkommer för viss sådan fastighet men däremot inte för brukningsenheten i dess helhet, bör upplåtelsen få komma till stånd, om det framstår som praktiskt taget uteslutet att fastigheten bryts ut ur fastighetskomplexet och bildar en brukningsenhet för sig.

För att hindra att en tvångsupplåtelse från en fastighet kommer till stånd enbart på grund av överenskommelse mellan ägarna av andra fastigheter har huvudregeln i paragrafens första stycke försetts med ett tilllägg som innebär att större utrymme inte får tas i anspråk än som behövs med hänsyn till fastigheter som kan tvångsanslutas till anläggningen. En liknande bestämmelse finns i 3 § andra stycket LGA.

Andra stycket innehåller en undantagsbestämmelse som medger att

fastighet tas i anspråk för gemensamhetsanläggning, även om den tillfogas väsentlig olägenhet. Som förutsättning härför anges att anläggningen behövs för ett större antal fastigheter eller annars är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt. Motsvarighet till denna bestämmelse finns i 3 § andra stycket LGA. Enligt sistnämnda bestämmelse gäller som ytterligare villkor för ianspråktagandet att anläggningen inte kan utföras på annat sätt utan att kostnaden ökas avsevärt. Med hänsyn till den allmänna bestämmelsen om anläggningens utförande i 9 § promemorieförslaget har det ansetts onödigt att skriva in detta villkor i den nya lagen.

Med stöd av undantagsregeln blir det enligt promemorian möjligt att göra omfattande ingrepp i bestående fastigheter när enskilda och allmänna intressen av betydande styrka motiverar detta. Bl. a. torde bestämmelserna bli av betydelse när det gäller att inrätta gemensamma gårdsutrymmen eller andra kollektiva anläggningar på fastigheter med saneringsmogen bebyggelse.

I andra stycket föreskrivs vidare att ägare av fastighet som tas i anspråk med stöd av undantagsregeln har rätt att kräva att fastigheten inlöses. Är olägenheten begränsad till att gälla viss del av fastigheten, kan han begära inlösen endast av den delen. Bestämmelserna har utformats efter mönster av föreskrifterna 12 § första stycket andra punkten lagen om expropriation och 24 § första stycket lagen om allmänna vägar. Vid bedömande av frågan huruvida hela fastigheten eller endast del därav skall inlösas anses ledning kunna hämtas från den praxis som utvecklats i anslutning till nyssnämnda bestämmelser.

Av 15 § promemorieförslaget framgår att mark som inlösts är samfälld för de fastigheter som deltar i anläggningen. Bestämmande för delaktigheten i samfälligheten är enligt promemorian de andelstal som gäller i fråga om skyldigheten att betala kostnader för utförandet av anläggningen.

Vid införandet av LGA diskuterades frågan huruvida vid sidan av reglerna om upplåtelse av utrymme för ny anläggning borde föreskrivas skyldighet för innehavare av äldre anläggning att låta denna tas i anspråk. Fastighetsbildningskommittén föreslog inte någon sådan lagregel. Kommittén uttalade (SOU 1963: 23 s. 124) att en ändamålsenlig lösning i flertalet fall torde kunna uppnås redan på grund av övriga bestämmelser. Om en ny anläggning inte lämpligen kunde förläggas till annan plats än den där den äldre var inrymd, fick på vanligt sätt prövas huruvida upplåtelse av det aktuella utrymmet kunde ske. Kom sådan upplåtelse till stånd, innebar den att markägaren tvingades avstå även den befintliga anläggningen, som därpå – i oförändrat skick eller efter till- eller ombyggnad – kunde utnyttjas gemensamt enligt den föreslagna lagstiftningen. Detta kunde i sin tur medföra att den fastighet som förut betjänats av anläggningen blev tvångsvis ansluten till det gemensamma före-

taget. Om anläggningen däremot inte kunde tas i anspråk på detta sätt, borde det enligt kommittén inte komma i fråga att låta den införlivas med gemensamhetsföretaget mot ägarens vilja. Mot ett frivilligt övertagande av anläggningen lade förslaget inte något hinder i vägen. Departementschefen godtog kommitténs ställningstagande (NJA II 1966 s. 229). Det har inte heller ansetts påkallat att i den nya lagen ta upp särskilda regler om ianspråktagande av äldre anläggning. Frågan härom får, påpekas det i promemorian, bedömas enligt reglerna i denna paragraf och – i frivilligfallen – 17 § första stycket 2 promemorieförslaget.

Remissyttrandena. Frågan om tolkningen av bestämmelsen i första stycket tas upp av *Stockholms kommun* (fastighetskontoret), som finner det olyckligt att några riktlinjer ej anges i förslaget när väsentlig olägenhet för fastighet skall anses föreligga. Denna fråga är av fundamental karaktär och med hänsyn till att fall med inslag av tvång sannolikt även i fortsättningen kommer att bli förhållandevis sällsynta kommer det att ta avsevärd tid innan rättspraxis på detta område hinner stabiliseras. Förekomsten av en klart uttalad regel kommer enligt kommunen att positivt påverka möjligheterna till frivilliga uppgörelser.

I anslutning till frågan huruvida stiftande av ett tvångsservitut innebär utsläckande helt eller delvis av tidigare upplåten, konkurrerande rättighet uttalar *Svea hovrätt* att det kan tänkas fall, när särskilda rättigheter bör stå kvar, t. ex. kraftledningsservitut. Finns andra tvångsrättigheter, blir det en prioritetsfråga rättigheterna emellan. Det synes hovrätten lämpligast att fastighetsbildningsmyndigheten i anläggningsbeslutet tar ställning till frågan om existerande rättigheter skall bestå efter förrättningen eller ej. En föreskrift härom bör enligt hovrätten införas i anläggningslagen. Inte heller *grusläktskommittén* anser att frågan i vilken utsträckning tvångsrättigheter undanträngs bör överlämnas åt rättstillämpningen. När det nya anläggningsservitutet inte går att lokalisera så att en konflikt kan undvikas, är det av största vikt, att klarhet omedelbart kan vinnas om vilken verkan servitutsbildningen får på den äldre rättigheten. Hur dennas innehavare eljest skall kunna i egenskap av sakägare bevaka sina intressen och föra talan om ersättning belyses inte i promemorian. Enligt kommittén uppnås åsyftad klarhet genom en automatiskt verkande regel av den typ som nu finns bl. a. i 3 § första stycket andra punkten LGA.

Lantmäteristyrelsen framhåller att frågan om förhållandet mellan bestämmelsen i första stycket och bestämmelserna om bildande av servitut genom fristående servitutsåtgärd enligt FBL regleras i 7 kap. 2 § FBL. Paragrafen innebär att FBL inte får tillämpas om anläggningslagen är tillämplig. Denna gränsdragning synes få tolkas så att FBL kan tillämpas när det gäller att bilda servitut som inte föranleder något aktuellt behov att lösa frågor om gemensamt anläggande eller om drift och un-

derhåll av gemensam anläggning. Anläggningslagen skall däremot tillämpas om det är aktuellt att i samband med tillskapandet av rättighet för flera fastigheter också få till stånd beslut om anläggande, skötsel och kostnadsfördelning.

Innebörden av bestämmelserna om inlösen i andra stycket diskuteras i några yttranden.

Grusläktskommittén finner det oklart vari det fastighetsbildande momentet består vid inlösen av fastighetsdel enligt promemoricförslaget. Inte heller anser kommittén att det framgår av promemorian, att avsikten skulle vara att i dessa fall alltid kombinera förrättningen med en fastighetsbildningsförrättning. Frågan bör klarläggas under det fortsatta lagstiftningsarbetet.

Enligt *vägutredningen* torde inte mark, som inlösts enligt anläggningslagen, bilda en marksamfällighet utan att anläggningsbeslutet tas upp i ett fastighetsbildningsbeslut för fastighetsreglering. Normalt torde det emellertid från praktisk synpunkt inte vara lämpligt att bilda marksamfällighet. Reglerna om marköverföring i 6–8 kap. FBL kan inte tillämpas annat än i undantagsfall. Om del av fastighet inlöses, synes den enklaste vägen enligt utredningen vara att fastighetsbildningsmyndigheten utan ansökan förordnar om avstyckning. Utredningen föreslår att lagtexten jämkas i enlighet härmed. Också *Göteborgs kommun* (fastighetsnämnden) ifrågasätter lämpligheten av att anläggningslagen får en fastighetsbildande effekt. Härigenom motverkas strävan i FBL att samla alla regler om fastighetsbildning i en lag. Kommunen anser vidare att anläggningslagens bestämmelser om bildande av samfällighet bör underkastas de allmänna lämplighetsvillkoren i 3 kap. FBL.

Hovrätten över Skåne och Blekinge påpekar att med utformningen av promemorieförslaget kommer vissa rättighetshavare i sämre ställning vid inlösen enligt anläggningslagen än de har enligt FBL. Det är inte ovanligt att ägare och brukare av fastighet har motsatta intressen och i anläggningslagen beaktas bara ägarens intresse. Inlösen leder ju enligt reglerna i 7 kap. 29 § JB till att nyttjanderätten utsläcks vid inlösen enligt FBL. Uppenbarligen bör effekten av inlösen enligt anläggningslagen bli densamma, vilket emellertid enligt hovrätten torde göra en ändring av nämnda bestämmelser i JB nödvändig. Enligt hovrättens mening är det förenat med betydande vanskligheter från rättighetsskyddets synpunkt att konstruera inlösen enligt anläggningslagen som ett självständigt fastighetsbildningsinstitut. Om man i stället hade valt den modellen att inlösen skulle ske såsom fastighetsreglering i kombination med anläggningsförrättning, hade man s. a. s. gratis fått hela det i FBL och JB inbyggda systemet av rättighetsskydd. Hovrätten vill här bara fästa uppmärksamheten på några av de viktigaste skyddsreglerna som finns i 5 kap. 7 § och 8 kap. 3 § FBL. Hovrätten förordar därför att inlösenförfarandet vid det fortsatta lagstiftningsarbetet bearbetas i syfte att stärka rättighetshavarnas ställning.

Om rätt att få marken inlöst skall finnas bör enligt *lantmäteristyrelsens* mening olägenheter som kan uppkomma från fastighetsbildningssynpunkt genom inlösningen i möjligaste mån begränsas. Av detta skäl bör reglerna ges ett innehåll som medför att frågan om en anpassning av fastighetsindelningen tas upp av fastighetsbildningsmyndigheten. Möjligen kan detta önskemål tillgodoses utan särskild föreskrift genom att länsstyrelsen, byggnadsnämnden eller ägarna till de fastigheter som inlöser marken utnyttjar sin initiativrätt till fastighetsreglering (5 kap. 3 § FBL). De inlösande fastighetsägarna synes kunna jämställas med exproprianter. Den lämpligaste lösningen erhålls enligt lantmäteristyrelsens mening om rätten att få mark inlöst enligt anläggningslagen byts ut mot en rätt att få till stånd marköverföring enligt FBL. Marköverföringen skall leda till att marken överförs från den fastighet vars ägare framställt anspråk i sådant syfte. Marken bör överföras till de fastigheter som skall anslutas till anläggningen eller, om detta är lämpligare och kan ske utan avsevärd olägenhet för någon av sakägarna, till viss eller vissa av dessa fastigheter. Överförs marken till flera fastigheter bör det prövas i varje särskilt fall om marken skall läggas ut som en samfällighet för fastigheterna eller som enskild mark, eventuellt efter jämkning av existerande fastighetsgränser. Överföring till fastighet som inte berörs av anläggningsförrättningen bör kunna ske i den mån det är möjligt enligt FBL. Hela marköverföringsfrågan bör behandlas enligt FBL men med de avsteg från lagens materiella villkor som framgår av det nyss sagda. I ersättningshänseende synes bestämmelserna i 5 kap. FBL böra gälla. Det kan tilläggas att det vid behandlingen av marköverföringsfrågan självfallet inte kommer i fråga att överföra mark till andra mottagare än fastigheter. Byggnad på ofri grund eller annan liknande anläggningsintressent som skall vara ansluten till anläggningen kommer alltså inte att beröras. Den i promemorian föreslagna lösningen synes inte särskilt ha beaktat denna situation.

Svea hovrätt och *grustäktskommittén* påpekar att inlösenbestämmelserna bör föranleda komplettering av reglerna om fastighetsregistrering.

Föredraganden. I enlighet med vad jag anfört i den allmänna motiveringen (avsnitt 1.2.4) har uttrycket väsentlig olägenhet i promemorieförslaget bytts ut mot synnerligt men. Att närmare utveckla innebörden av detta krav synes inte möjligt. Att det skall vara fråga om höggradigt intrång är emellertid uppenbart. I övrigt får det ankomma på de rättstillämpande myndigheterna att med hänsyn till förhållandena i varje särskilt fall avgöra huruvida upplåtelse enligt första stycket skall få ske eller inte. Ledning kan därvid hämtas från den praxis som utvecklats i anslutning till andra lagbestämmelser där samma villkor förekommer, t. ex. 9 kap. 3 § VL, 27 § naturvårdslagen i dess lydelse enligt prop. 1972: 111 och 3 kap. 8 § expropriationslagen i dess lydelse enligt prop. 1972: 109.

I övrigt stämmer första stycket departementsförslaget helt överens med promemorieförslaget. Till det av Svea hovrätt och grustäktskommittén berörda problemet om förhållandet mellan rättighet som uppstår enligt detta stycke och tidigare upplåten konkurrerande rättighet återkommer jag strax. Vad gäller gränsdragningen mellan ifrågavarande bestämmelser och servitutsreglerna i 7 kap. FBL vill jag ansluta mig till lantmäteristyrelsens bedömning att det bör vara möjligt att vid fristående fastighetsreglering bilda servitut till förmån för flera fastigheter om det inte föreligger något aktuellt behov av att samtidigt lösa frågan om utförande och drift av anläggning på servitutsområdet.

Att bestämmelser om inlösen bör tas upp i anläggningslagen framgår av vad jag anfört i den allmänna motiveringen (avsnitt 1.2.4). Som förutsättning för inlösen bör i enlighet med promemorieförslaget gälla att anläggningen behövs för ett större antal fastigheter eller av annan orsak är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt. Vidare bör föreskrivas att anläggningen medför synnerligt men för fastigheten och att dess ägare begär inlösen. Om dessa förutsättningar är uppfyllda bör enligt min mening hänsyn till ev. rättighetshavare i fastigheten inte få hindra inlösen. En annan sak är att man i största möjliga utsträckning bör låta rättigheterna kvarstå efter inlösningen. Denna fråga kommer jag att beröra närmare i det följande.

I motsats till hovrätten över Skåne och Blekinge anser jag således de i FBL upptagna reglerna om skydd för rättighetshavare inte lämpade för användning i förevarande sammanhang. Inte heller i övrigt finner jag det nödvändigt eller ändamålsenligt att konstruera inlösningen som en fastighetsbildningsåtgärd. Till en början vill jag understryka att det från principiell synpunkt inte möter något hinder att på sätt som skett i promemorieförslaget tillägga inlösningen direkt fastighetsbildande verkan. Det synes tillräckligt att i detta avseende hänvisa till att expropriation och annan inlösen av fastighetsdel har sådan effekt. Att enligt promemorieförslaget inlösningen ger upphov till en samfällighet i stället för en ny fastighet och att även ianspråktagande av hel fastighet leder till sådan fastighetsbildning är visserligen en nyhet som dock synes sakna principiell betydelse. Frågan bör enligt min mening lösas efter praktiska överväganden. En utgångspunkt för dessa bör vara att man behåller den nuvarande konstruktionen att en gemensamhetsanläggning skall vara tillbehör till de delägande fastigheterna. Detta leder till att rätten till det utrymme som krävs för anläggningen måste vara samfälld för dessa fastigheter. Det kan härvid vara fråga antingen om samfälld servitutsrätt eller om samfälld äganderätt (samfällighet). När inlösen måste tillgripas för att tillgodose behovet av utrymme, synes det i normalfallet vara naturligt att man låter marken få karaktär av samfällighet. Med den i promemorieförslaget angivna lösningen nås den effekten omedelbart. Att i dessa fall kräva en fastighetsbildningsförrättning framstår som onödigt.

Att det i vissa fall är lämpligt att kombinera inlösningen med en fastighetsbildningsåtgärd är emellertid ställt utom tvivel. Ett exempel är att inlösningen omfattar mer mark än som fordras för anläggningen. Givetvis kan det då vara till fördel att den överflödiga marken överförs till annan fastighet eller samfällighet eller får bilda ny sådan enhet. Någon gång kan det också visa sig ändamålsenligt att man genom avstyckning ombildar hela samfälligheten till en fastighet och sedan tar det för anläggningen behövliga utrymmet i anspråk med servitutsrätt. Sistnämnda metod kan exempelvis komma till användning i den i lantmäteristyrelsens remissyttrande berörda situationen då byggnad på ofri grund eller därmed jämställt objekt skall delta i gemensamhetsanläggning som föranleder inlösen. Man torde kunna räkna med att fastighetsbildning i de nu åsyftade fallen kommer till stånd på initiativ av enskild sakägare eller representant för det allmänna enligt reglerna i FBL.

På grund av vad jag har anfört har de i andra stycket promemorieförslaget upptagna bestämmelserna förts över till departementsförslaget med endast redaktionella jämkningar som föranleds bl. a. av att uttrycket väsentlig olägenhet bytts ut mot synnerligt men i första stycket.

Promemorieförslaget innehåller inga bestämmelser om vilken verkan upplåtelse av servitutsrättighet eller inlösen har på särskilda rättigheter i den fastighet som är föremål för åtgärden. I likhet med vad som skett i FBL har denna fråga ansetts kunna överlåtas åt rättspraxis. Emellertid har numera i det förslag till expropriationslag som lagts fram i prop. 1972: 109 tagits upp bestämmelser som förtjänar uppmärksammas i detta sammanhang. I 1 kap. 3 § förslaget föreskrivs att vid expropriation av fastighet med äganderätt upphör all sådan särskild rätt till fastigheten som tillkommit genom frivillig upplåtelse, om rättigheten inte skall lämnas orubbad på grund av förordnande i expropriationstillståndet eller överenskommelse som fastställts av domstolen. Av hänsyn till panträttshavare uppställs vissa villkor för att förbehåll eller fastställande skall få meddelas. I fråga om annan särskild rätt än sådan som tillkommit genom frivillig upplåtelse gäller att den består efter expropriationen, om inte annat förordnats i expropriationstillståndet. De nu berörda reglerna gäller dock inte särskild rätt som tillkommer staten eller vägrätt som tillkommer annan än staten. Sådan rättighet består alltid efter expropriation. Enligt 1 kap. 4 § förslaget har nyttjanderätt eller servitutsrätt som tillskapats genom expropriation företräde framför all annan rätt till fastigheten utom särskild rätt som tillkommit genom expropriation eller annat tvångsförvärv eller vid fastighetsbildning eller på liknande sätt. Särskild rätt som tillkommer staten och vägrätt som tillkommer annan än staten rubbas dock aldrig genom expropriation. Vad som sålunda föreslagits synes innefatta lämpliga lösningar även i fråga om upplåtelse av servitutsrätt och inlösen enligt förevarande paragraf. Jag förordar därför att i paragrafens tredje stycke tas upp en föreskrift om att be-

stämmelserna skall äga motsvarande tillämpning på upplåtelse och inlösen som nyss sagts. Uppenbarligen skall det härvid ankomma på förrättningsmyndigheten att meddela förbehåll, godkännande och förordnande som avses i bestämmelserna.

Frågan om det inbördes företrädet mellan en äldre och en nytillskapad tvångsrättighet som konkurrerar med varandra har i förslaget till expropriationslag ansetts böra, om så behövs, lösas av tillståndsmyndigheten efter ansökan om expropriationstillstånd i fråga om den äldre rättigheten, om kännedom om denna saknats i expropriationsärendet rörande den nya rättigheten. Motsvarande bör enligt min mening gälla i detta sammanhang. Jag kan därför inte biträda de förslag i annan riktning som lagts fram. Som påpekats i promemorian torde man kunna räkna med att kollisioner av nu angivet slag kommer att bli sällsynta.

Som ett par remissinstanser anfört torde de föreslagna inlösenbestämmelserna böra föranleda vissa kompletteringar i författningarna om fastighetsregistrering. Frågan härom får tas upp i annat sammanhang.

Ersättning för utrymme m. m.

13 §

Denna paragraf, som motsvarar 14 § promemorieförslaget, behandlar frågan om ersättning när utrymme tas i anspråk eller inlösen sker.

Promemorieförslaget. Enligt 4 § LGA skall ersättning för upplåtelse i fastighet av utrymme för gemensamhetsanläggning samt för annat intrång som orsakas fastigheten genom anläggningens utförande eller begagnande utgå till fastighetens ägare. Motsvarande rätt till ersättning tillkommer innehavare av annan särskild rätt till fastigheten än fordran. Också annan skada som uppkommer för ägaren eller för innehavare av rättigheter skall ersättas.

Samma ersättningsprinciper gäller enligt EVL och VL när utrymme tas i anspråk för väg eller dike. De står också i överensstämmelse med grundsatserna i ExL. I promemorian framhålls att expropriationsutredningen i sitt betänkande (SOU 1969: 50) Expropriationsändamål och expropriationsersättning m. m. föreslagit nya bestämmelser om expropriationsersättning men att förslag i ämnet vid tidpunkten för promemorians upprättande inte förelagts riksdagen. Det har i detta läge ansetts lämpligast att utan sakliga ändringar föra över reglerna i 4 § LGA till anläggningslagen. Bestämmelserna om ersättning till fastighetsägare har fått sin plats i första stycket av denna paragraf. I andra stycket har föreskrivits att bestämmelserna skall äga motsvarande tillämpning på innehavare av annan särskild rätt till fastigheten än fordran.

Vid bedömande av ersättningsskyldigheten bör enligt promemorian vanliga expropriationsrättsliga grundsatser komma till användning med

vissa modifikationer. Bl. a. bör principen om avräkning av nytta mot skada inte tillämpas när utrymme tas i anspråk på fastighet som skall ha del i anläggningen.

Tredje stycket behandlar frågan om ersättning vid inlösen. Frågan har reglerats så, att 8 kap. 5 och 6 §§ FBL förklarats skola gälla i tillämpliga delar. Dessa paragrafer innehåller bestämmelser om ersättning till fastighetsägare och till innehavare av särskild rätt som upphör till följd av inlösningen. Bestämmelserna, som utformats i nära anslutning till nuvarande ersättningsregler i ExL, torde enligt promemorian passa också för den värderingssituation som uppkommer vid inlösen enligt anläggningslagen. Att den senare lagen hänvisar till FBL har synts lämpligt också med hänsyn till att samma förrättningsmän skall handlägga förrättningar enligt de båda lagarna.

Om expropriationsutredningens förslag till nya ersättningsbestämmelser läggs till grund för lagstiftning torde innehållet i förevarande paragraf böra anpassas härtill, sägs det i promemorian. Möjligen kan det då visa sig lämpligt att paragrafen direkt hänvisar till expropriationsbestämmelserna. Under alla förhållanden är det tydligt att de nya ersättningsprinciper som kan komma att införas i expropriationsrätten i allt väsentligt bör vinna tillämpning också i förevarande sammanhang.

Remissyttrandena. Lantmäteristyrelsen påpekar att det numera i 5 kap. FBL finns regler om bestämmande av ersättning som är tillkomna för ersättningssituationer analoga med dem som är aktuella enligt anläggningslagen. Det kan därför vara lämpligt att i första hand hänvisa till grunderna för dessa regler.

Svea hovrätt anför att enligt FBL utgår för upplåtelse av servitut endast ersättning för värdeminskning på den tjänande fastigheten medan ersättning för personlig skada erläggs endast om byggnad eller annan anläggning finns på fastigheten. Motsvarande inskränkning i ersättningsskyldigheten föreligger inte enligt anläggningslagen. Det är enligt hovrätten inte tillfredställande att skilda ersättningsregler skall gälla vid förrättningar med likartat syfte, mellan vilka förrättningar sakägarna dessutom i viss utsträckning själva har valfrihet. Hovrätten framhåller vidare att anläggningslagen inte innehåller någon motsvarighet till bestämmelsen i 9 § andra stycket EVL, som medger att ersättning i vissa fall kan utgå för tidigare nedlagda vägbyggnadskostnader i samband med upplåtelse av rätt att begagna befintlig väg. Detta kan medföra risk för att en ägare till befintlig väg vid upplåtelse av vägen blir överkompenserad i förhållande till vad som nu gäller, eftersom enligt expropriationslagen även kostnader, som nedlagts på en anläggning men som genom expropriationen blir onyttiga, i princip är ersättningsgilla.

Skogsstyrelsen finner det önskvärt att en precisering ges beträffande beräkning av ersättning för avstått utrymme. Lagens övriga tvångsregler

förlorar annars en stor del av sitt värde. Enligt skogsstyrelsens mening bör markersättningarna beräknas efter värdet vid möjlig alternativ användning av marken. Det i regel väsentligt högre värde som motsvaras av väghållares båtnad av att få utnyttja mark för anläggningen bör således inte få påverka ersättningsbeloppen. Detta skulle i så fall innebära att vinsten av anläggningen helt överfördes från den som uppför och bekostar anläggningen till den som släpper till marken.

Stockholms kommun (fastighetskontoret) ansluter sig till uppfattningen att det oftast är lämpligast att ersättning enligt paragrafen bestäms som ett engångsbelopp. I vissa fall skulle det dock vara lämpligt om ersättningen fick ta form av periodiska belopp — en hyra — för vars bestämmande regler skapades vid tillfället för inrättande av anläggningen. De situationer där detta är ett lämpligt förfarande är de fall då eljest stora kapitalöverflyttningar skulle erfordras mellan intressenterna. I frivilligfallet synes konstruktionen *möjlig att genomföra* med hänvisning till 17 § andra punkten promemorieförslaget. Kommunen finner det dock angeläget att möjligheten även eljest kan stå öppen. Kommunen uttalar vidare att det inte torde vara möjligt att genomföra en reglering av dessa frågor med mindre hänsyn tas till penningvärdeförändringen. *Vägutredningen* framhåller att det i vissa fall, t. ex. ibland vid upplåtelse enligt 47 § promemorieförslaget av mark till väg för tillfälligt behov, kan vara svårt att omedelbart fastslå, hur länge behovet kommer att föreligga. Med tanke på sådana fall synes det utredningen lämpligt, att förrättningsmannen får möjlighet att i stället för engångsbelopp föreskriva periodiska betalningar att utgå till dess anläggningens innehavare meddelar, att behovet av anläggningen upphört.

Föredraganden. Efter tillkomsten av promemorieförslaget har ersättningsreglerna i ExL ändrats genom lagen (1971: 915) om ändring i ExL som trätt i kraft den 1 januari 1972 (prop. 1971: 122, CU 27, rskr 310). Bestämmelserna om likvidvärdering i 5 kap. 10 § FBL och om ersättning vid inlösen i 8 kap. 5 § samma lag har samtidigt anpassats till de nya reglerna i ExL. Förslag till ny expropriationslag med i viss mån ytterligare ändrade ersättningsregler har därefter lagts fram i prop. 1972: 109.

Som förutskickats i promemorian bör ersättningsreglerna i förevarande paragraf anpassas till de nya expropriationsbestämmelserna. En möjlighet är härvid att direkt hänvisa till dessa bestämmelser. Ett annat alternativ är att göra de nyssnämnda bestämmelserna i FBL tillämpliga. Vid valet mellan dessa lösningar är att märka att en viss saklig skillnad föreligger mellan reglerna i ExL och FBL. Anledningen härtill är att man velat göra det möjligt att fördela genom fastighetsreglering uppkomna rationaliseringsvinster på ett skäligt sätt, medan expropriationsreglerna innebär att sådana vinster i princip skall tillfalla den exproprie-

rande (jfr prop. 1971: 122 s. 213). Enligt min mening bör i fråga om anläggningsföretag sistnämnda princip vinna tillämpning. Hänvisning bör således ske till ersättningsbestämmelserna i den föreslagna nya expropriationslagen. Dessa innebär som framhållits i ett remissyttrande att i viss mån olika ersättningsregler blir tillämpliga, om anläggningsföretag genomförs enligt FBL eller enligt anläggningslagen. I praktiken torde bestämmelserna dock oftast leda till samma resultat. Påpekas bör i detta sammanhang att det i förarbetena till FBL förutsatts att man vid bestämmande av ersättning för servitut som bildas genom fastighetsreglering skall ta viss hänsyn till ersättningsprinciperna i expropriationslagstiftningen (prop. 1969: 128 s. B 547).

Att expropriationsbestämmelserna i vissa fall leder till annat resultat än de nuvarande reglerna i EVL är givetvis i och för sig inget skäl mot att de tas upp i den nya lagstiftningen. I det av Svea hovrätt anförda exemplet att en befintlig väg tas i anspråk framstår det enligt min mening som väl motiverat att vägens ägare kan få ersättning för kostnader som nedlagts på vägen men som efter ianspråktagandet blir onyttiga.

Av hänsyn till den ersättningsberättigade bör ersättning av förevarande slag liksom annan ersättning för tvångsförvärv utgå i form av engångsbelopp. Intressenterna i anläggningen får anskaffa behövliga medel genom upplåning eller på annat sätt. I detta hänseende vill jag hänvisa till vad som anförts under rubriken Finansieringsfrågan i den allmänna motiveringen (avsnitt 1.2.9). Enligt dispositionsfrihetsreglerna i 16 § departementsförslaget kan överenskommelse träffas om ersättning i annan form än engångsbelopp.

I enlighet med dessa överväganden har i förevarande paragraf angetts att bestämmelserna i 4 kap. nya expropriationslagen skall äga motsvarande tillämpning i fråga om ersättning för upplåtelse och inlösen enligt 12 §.

Den föreslagna hänvisningsbestämmelsen innebär i huvudsak följande. För fastighet som inlöses i sin helhet skall betalas löseskilling med belopp som motsvarar fastighetens marknadsvärde. Inlöses bara del av fastighet, skall intrångsersättning betalas med belopp som motsvarar den minskning av fastighetens marknadsvärde som uppkommer genom inlösningen. I båda fallen skall fastighetsägaren dessutom få ersättning för annan skada som uppkommer genom inlösningen. Upplåtelse av utrymme är som regel i ersättningshänseende att jämställa med inlösen av del av fastighet. I vissa fall skall löseskilling och intrångsersättning jämkas med tillämpning av bestämmelserna i 4 kap. 2—5 §§ nya expropriationslagen.

För tillämpningen av presumtionsregeln i 4 kap. 3 § expropriationslagen vid anläggningsförrättning krävs en särskild bestämmelse i anläggningslagen. I andra punkten av förevarande paragraf har därför föreskri-

vits att presumtionsregeln skall äga tillämpning på värdeökning som ägt rum under tiden från dagen tio år före det anläggningsförrättningen påkallades.

14 §

I denna paragraf behandlas vissa sakrättsliga frågor. Paragrafen motsvarar 15 § promemorieförslaget.

Promemorieförslaget. Enligt 5 § LGA utgör de fastigheter för vilka gemensamhetsanläggning inrättas en samfällighet för anläggningens utförande, underhåll och drift. I paragrafen föreskrivs vidare att fastighet tillkommande rätt till anläggningen, rätten i samfälligheten däri inbegripen, hör till fastigheten. Sistnämnda bestämmelse ger uttryck för principen att anläggningen och samfälligheten är sakrättsligt anknutna till de fastigheter för vilka anläggningen är gemensam. Samma grundsats har ansetts böra slås fast i den nya lagen. Med hänsyn till att denna öppnar möjlighet att inlösa mark för gemensamhetsanläggning finns det emellertid enligt promemorian också behov att utsäga att anläggningen och det därtill hörande utrymmet utgör samfälld egendom. Detta har medfört att bestämmelserna i 5 § LGA inte i oförändrat skick kunnat föras över till den nya lagen.

Gemensamhetsanläggningens och utrymmets egenskap av samfälld egendom och deras anknytning till de delägande fastigheterna kommer till uttryck i första stycket av förevarande paragraf. Regleringen innebär bl. a. att mark som inlösts enligt 13 § andra stycket promemorieförslaget blir att jämställa med samfällighet som bildas enligt 6 kap. FBL. I samband med att uppgift om anläggningsförrättningen förs in i fastighetsregistret (jfr 33 § promemorieförslaget), bör marken därför registreras under samfällighetsbeteckning. Beträffande delaktigheten i samfälligheten hänvisas i promemorian till vad som anförts vid 13 §.

I andra stycket slås fast att de fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggning utgör en samfällighet för anläggningens utförande, underhåll och drift. Begreppet samfällighet används här i sin associationsrättsliga betydelse av fastighetssammanslutning. Tillkomsten av en sådan samfällighet innebär, framhålls det i promemorian, inte någon rubbning av den bestående fastighetsindelningen. Varje fastighetsägare behåller således sin individuella äganderätt till marken. För undanröjande av varje tveksamhet bör påpekas att samfällighet anses uppkomma även om de deltagande fastigheterna har samme ägare. Slutligen bör understrykas att en och samma samfällighet kan avse endast en anläggning. Enligt förslaget till lag om förvaltning av samfälligheter skall emellertid flera samfälligheter och därmed också flera anläggningar kunna förvaltas gemensamt.

Samfällighetens sakrättsliga anknytning till delägarfastigheterna torde

enligt promemorian ha kommit till uttryck på ett tillräckligt tydligt sätt i den nyss angivna bestämmelsen. Det har därför inte ansetts nödvändigt att föreskriva att delaktigheten i samfälligheten är förenad med äganderätten till varje särskild fastighet och inte får överlåtas särskilt. Det ligger likaså i sakens natur att det inte är möjligt att vid överlåtelse av fastigheten undanta delaktigheten i samfälligheten.

Remissyttrandena. Enligt *bankföreningen* är de sakrättsliga verkningarna av samfällighets bildande av grundläggande betydelse för delägarfastigheterna och oklarhet på denna punkt bör ej förekomma. Den sakrättsliga anknytningen bör därför klarläggas i lagtexten. Liknande synpunkter anförs av *bostadsstyrelsen* och *stadshypotekskassan.*

Svea hovrätt och *grustäktskommittén* anför att utrymme för en anläggning i normalfall är upplåtet med en begränsad rätt av servitutskaraktär. Sådant utrymme är därför inte samfällt utan enbart rätten till utrymmet. Endast i de fall inlösen kommer i fråga blir själva markområdet samfälld egendom. I inlösenfallet är dessutom anläggningen tillbehör till marken och inte tvärtom, som lagtexten ger vid handen. Med hänsyn härtill bör första stycket i paragrafen formuleras om så, att lagtexten står bättre i överensstämmelse med terminologin i reglerna om tillbehör till fast egendom och även täcker inlösenfallen.

Föredraganden. Departementsförslaget stämmer i sakligt hänseende helt överens med promemorieförslaget. Vissa redaktionella jämkningar har dock vidtagits. Enligt min mening kommer de sakrättsliga verkningarna av anläggningsbeslutet på ett tillfredsställande sätt till uttryck i paragrafen sedan dessa jämkningar gjorts.

Fördelning av kostnader

15 §

I denna paragraf, som motsvarar 16 § promemorieförslaget, behandlas frågan om kostnadsfördelning.

Promemorieförslaget. I paragrafen skiljs mellan tre olika slags kostnader, nämligen utgifter för anläggningens utförande, underhåll och drift. Hit räknas inte förrättningskostnaderna. Frågan om ansvaret för sådana kostnader regleras i 28 § promemorieförslaget. I övrigt omfattar, påpekas det i promemorian, förevarande paragraf alla kostnader som är förenade med företaget. Under kategorin kostnader för anläggningens utförande faller således exempelvis även ersättning för upplåtet utrymme. Till driftskostnader hänförs också administrationskostnader och därmed jämförliga allmänna omkostnader.

Beträffande motiven till bestämmelserna hänvisas i promemorian till vad som anförts i den allmänna motiveringen (avsnitt 1.1.5). Det under-

stryks att olika fördelningsnormer skall gälla i fråga om kostnaderna för anläggningens utförande, å ena sidan, samt underhåll och drift, å andra sidan.

Paragrafens första stycke innehåller de regler som skall gälla beträffande fördelning av utförandekostnader. Grunderna för denna fördelning skall fastställas vid förrättningen. Förslaget lämnar inget utrymme för att befria någon eller några fastigheter från bidragsskyldighet, utan varje fastighet skall åsättas andelstal. Som huvudprincip för bestämmande av andelstal anger lagen den nytta fastigheten har av anläggningen. Begreppet nytta har därvid samma innehåll som i FBL. Med fastighets nytta avses alltså den värdehöjning som anläggningen innebär för fastigheten, minskad med enskilda fullföljdskostnader, anpassningsförluster o. d. Avdrag bör enligt promemorian vidare göras för framtida kostnader för underhåll och drift av anläggningen. Liksom vid tillämpningen av FBL torde nyttan inte sällan kunna uppskattas på ett relativt enkelt sätt utan något formligt beräkningsarbete.

I promemorian framhålls att det i vissa fall torde vara svårt att fastställa nyttan. Det bör därför öppnas möjlighet att vid kostnadsfördelningen ta hänsyn till andra faktorer. Med hänsyn till de skiftande situationer som kan uppkomma synes det inte möjligt att i lagen närmare ange de omständigheter som härvid bör kunna beaktas. Lagtexten har därför utformats på så sätt att varje fastighets andelstal skall bestämmas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den nytta fastigheten har av anläggningen.

I andra stycket tas upp fördelningsreglerna beträffande underhålls- och driftskostnader. Också denna fråga skall prövas vid förrättningen. Som fördelningsnorm skall i främsta rummet gälla fastighetens beräknade användning av anläggningen. Hänsyn skall enligt promemorian inte tas till ett mer eller mindre tillfälligt eller personligt begagnande av anläggningen utan endast till stadigvarande förhållanden som hänger samman med fastighetens utnyttjande för sitt ändamål. Bestämmelsen om fördelningsnormen har i likhet med motsvarande regel i första stycket avfattats så, att det finns utrymme att beakta andra faktorer än den beräknade användningen av anläggningen.

Att i viss mån olika normer gäller för fördelningen av utförandekostnader, å ena sidan, samt underhålls- och driftskostnader, å andra sidan, hindrar givetvis inte att samma andelstal fastställs för de olika slagen av kostnader. Tvärtom torde det ofta framstå som naturligt att så sker.

Vid förrättningen skall enligt promemorieförslaget kunna bestämmas att underhålls- och driftskostnader i första hand skall fördelas efter det faktiska utnyttjandet av anläggningen. Föreskrifter härom meddelas i tredje och fjärde punkterna av andra stycket. Det har överlämnats åt fastighetsbildningsmyndigheten att efter lämplighetsprövning avgöra huruvida systemet med avgifter skall tillämpas. Om så anses böra ske, skall

fastighetsbildningsmyndigheten vid förrättningen ange normerna för beräkning av avgifterna.

Metoden med uttagande av avgifter är, betonas det i promemorian, den från rättvisesynpunkt mest tilltalande. Det är därför angeläget att den tillämpas i så stor utsträckning som möjligt. Fastighetsbildningsmyndigheten bör därför alltid undersöka om det finns förutsättningar att använda metoden. Givetvis bör man tillmäta sakägarnas synpunkter stor betydelse såväl vid prövningen huruvida avgiftssystemet skall tillämpas som vid fastställandet av grunderna för avgiftsberäkningen. Beslut som meddelas vid förrättningen om uttagande av avgifter är i princip bindande för delägarna. Om ändrade förhållanden skulle medföra att avgifter lämpligen inte längre bör tas ut eller att de bör utgå efter andra grunder än dem som fastställts, har delägarna möjlighet att få saken prövad vid ny förrättning enligt 34 § promemorieförslaget.

Med hänsyn till det allmänna innehåll som bestämmelserna i förevarande paragraf har fått torde det enligt promemorian vara nödvändigt att de kompletteras med vissa tillämpningsföreskrifter som anger hur andelstal och avgifter lämpligen kan beräknas i fråga om olika slag av anläggningar. Det bör ankomma på Kungl. Maj:t eller myndighet som Kungl. Maj:t bestämmer att meddela sådana föreskrifter.

Remissyttrandena. Vägutredningen tar upp några frågor om avgränsningen av underhållsbegreppet. Utredningen framhåller att det på vissa typer av enskilda vägar, särskilt skogsvägar, i samband med begagnandet inträffar skador beträffande vilka kan vara svårt att avgöra om orsaken ligger i ett för vägen normalt slitage eller sådan åtgärd från trafikantens sida, som grundar skadeståndsskyldighet för honom. Som exempel kan nämnas skador på vägens profilering orsakade av trafik med skogstraktorer mellan vägen och den omgivande terrängen. Av företrädare för skogsnäringen anses det naturligt, att vissa sådana skador får belasta den som använder vägen i stället för att slås ut på alla delägare. Från sådant håll efterlyser man därför bestämmelser, som klart och tydligt ger förrättningsmannen befogenhet att från den gemensamma underhållsskyldigheten utesluta åtgärd, vilken eljest skulle vara att hänföra dit. Ett allmänt önskemål torde enligt utredningen vidare vara, att man liksom hittills noga skiljer mellan underhåll och vinterväghållning, så att förrättningsmannen alltid nödgas ta bestämd ståndpunkt till frågan, huruvida och i vilken omfattning vinterväghållning behövs. Från kostnadssynpunkt är det nämligen av vikt, att vinterväghållning inte sker i större omfattning än som förestavas av ett verkligt behov.

I några yttranden görs uttalanden om den praktiska tillämpningen av fördelningsreglerna. I fall då nyttan eller den beräknade användningen kan bedömas på ett skäligt sätt svara mot fastigheternas värden föreligger enligt *lantmäteristyrelsen* inte hinder mot att välja taxeringsvärdena

som fördelningsnorm för anläggningskostnader respektive övriga kostnader. I sådant fall erhålls en automatiskt fungerande kostnadsfördelning av samma konstruktion som inom vägföreningar. Också *bankinspektionen* framhåller fördelarna med taxeringsvärdena som fördelningsnorm. Ofta är denna norm, när det gäller vägföreningar, med eller utan jämkningar den enda tänkbara. Eftersom denna fördelningsnorm från praktisk synpunkt är viktig, bör fastigheternas taxeringsvärde anges som presumtion för den beräknade nyttan.

Lantmäteristyrelsen framhåller vidare att andelstal enligt paragrafen synes skola avse hela anläggningen. Möjlighet att bestämma särskilda andelstal för olika delar av en anläggning skall alltså inte föreligga. Om det föreligger sådana olikheter mellan skilda delar av t. ex. ett väg- eller dikesföretag att kostnadsfördelningen skäligen bör separeras synes anledning däremot föreligga att behandla de olika delarna som skilda anläggningar. Dessa kan behandlas gemensamt vid en anläggningsförrättning och sedan förvaltas med tillämpning av bestämmelserna om gemensam förvaltning av flera samfälligheter. Om anläggningsförrättning avser t. ex. dels anläggande och underhåll av vissa vägar och dels ianspråktagande och underhåll av vissa andra vägar som redan är byggda (jfr det s. k. markexploatörsfallet vid bildande av vägförening, 76 § sista stycket EVL), torde skälig kostnadsfördelning oftast kunna uppnås genom att de fastigheter som främst har nytta av de nya anläggningarna får svara för större delen av anläggningskostnaderna medan däremot underhållskostnaderna fördelas mera jämnt på alla ingående fastigheter. En annan möjlighet är att behandla vägar som skall nyanläggas som separata anläggningar. Det bör emellertid i så fall också finnas möjlighet att med avseende på underhållet behandla både de befintliga vägarna och dem som nyanläggs gemensamt som en anläggning.

Ett speciellt problem beträffande fördelningen av kostnaderna för skogsvägar tas upp av vissa remissinstanser. *Vägutredningen* anför att skogsvägar ofta används högst diskontinuerligt. Det kan förflyta fem eller tio år mellan de tillfällen, då vägen tas i bruk. Under mellantiderna fordrar vägen inte mer än minimalt underhåll, medan däremot en större timmerdrivning orsakar sådant slitage på vägen att arbetena med dess återställande har stora likheter med nybyggnad. Även om tillämpningen av vägavgifter har vissa fördelar, kan det ibland vara lämpligt från praktiska synpunkter att fördela kostnaderna efter andelstal. Varje hittills känd metod att beräkna andelstal ger emellertid mer eller mindre tvivelaktigt resultat vid sådan diskontinuerlig användning, som nyss nämnts. Bäst anses den metod vara, som går ut på kapitalisering av nyttan för varje enskild fastighet. Resultatet anges emellertid som acceptabelt endast om andelstalen bibehålls oförändrade så lång tid som förutsatts vid beräkningen, i regel 10—30 år, och därefter blir föremål för omräkning. Det sagda gäller, om trafikmängderna överensstämmer med

vad som förutsetts. Tillkommer oförutsedd trafik, bör omräkning ske tidigare. En tillämpning av det angivna systemet förutsätter enligt vägutredningen att möjlighet finns att redan från början fastställa en tidsgräns för andelstalens giltighet, så att omräkning därefter kan få ske, även om icke något i egentlig mening nytt förhållande har inträtt. Också *skogsstyrelsen* och *domänverket* framhåller vikten av att vid anläggningsförrättningen andelstalen ges begränsad giltighetstid och att nya andelstal skall kunna bestämmas utan att något egentligt nytt förhållande inträtt.

Föredraganden. Med anledning av vad vägutredningen anfört om önskvärdheten av att vissa skador på vägar får belasta enbart vissa delägare vill jag erinra om att det, som påvisats i den allmänna motiveringen (avsnitt 1.2.5), finns möjlighet föreskriva att avgifter skall utgå för sådant utnyttjande av anläggning som föranleder särskilda kostnader, medan övriga kostnader skall fördelas efter andelstal.

Till frågan huruvida specialföreskrifter bör meddelas om fördelning av kostnader för vinterväghållning återkommer jag i avdelningen om särskilda bestämmelser för enskilda vägar.

Ett par remissinstanser har anfört synpunkter på den praktiska tillämpningen av fördelningsreglerna. Bl. a. har lantmäteristyrelsen framhållit att möjlighet inte enligt promemorieförslaget skall föreligga att bestämma särskilda andelstal för olika delar av en anläggning. För egen del är jag av den uppfattningen att en sektionsindelning i allmänhet bör undvikas inte minst med hänsyn till de komplikationer i fråga om förvaltningen av anläggningen som kan uppkomma. Särskilt när det gäller vägföretag kan emellertid i praktiken förekomma fall då det framstår som rimligt eller t. o. m. nödvändigt att en fastighet eller grupp av fastigheter ensam svarar för byggandet av en viss del av anläggningen, medan samtliga fastigheter bör ta gemensam del i driften av hela anläggningen. Förslaget till lag om förvaltning av samfälligheter innehåller regler om förvaltningen i det fall att olika andelstal gäller för skilda verksamhetsgrenar. Dessa regler kan tillämpas också när olika andelstal fastställts för skilda delar av en anläggning, varför förvaltningssvårigheterna inte bör överskattas. Jag anser därför att hinder inte bör resas mot en sektionsindelning. Lagtekniskt uppnås detta syfte genom att ordet "ett" i första stycket andra punkten av denna paragraf har fått utgå i departementsförslaget.

I övrigt kan jag i stort sett ansluta mig till vad lantmäteristyrelsen anfört i sitt remissyttrande. Jag vill dock understryka att särskilda andelstal måste fastställas för varje anläggning. Detta hindrar inte att flera anläggningar underhålls gemensamt. I så fall måste dock de totala underhållskostnaderna fördelas på de olika anläggningarna innan utdebitering från delägarna sker. Att som föreslagits i ett annat remissyttrande direkt ange taxeringsvärdena som presumtion för nyttan anser jag inte

lämpligt. Man torde ändå kunna räkna med att en fördelning efter taxeringsvärdena sker i de fall då dessa kan anses ge ett rättvisande uttryck för nyttan. Även andra schematiska beräkningsgrunder bör emellertid kunna tillämpas. Det torde få ankomma på lantmäteristyrelsen att i samråd med andra berörda myndigheter utarbeta behövliga anvisningar i detta hänseende.

Av vad jag anfört vid 2 § framgår att möjlighet finns att i vissa fall åsätta fastigheter som ingår i en brukningsenhet gemensamt andelstal.

Vad vissa remissinstanser anfört till stöd för att man skall kunna begränsa andelstalens giltighetstid finner jag beaktansvärt. Önskemålet synes lämpligen böra tillgodoses på så sätt att möjlighet öppnas att vid förrättningen bestämma att omprövning får ske efter utgången av viss tid utan att det eljest gällande kravet på ändrade förhållanden behöver vara uppfyllt. En bestämmelse härom har tagits upp i 35 § departementsförslaget. Bestämmelsen har inte begränsats till att gälla enbart beslut om fördelning av kostnader utan har getts generell giltighet. Jag vill redan här understryka att bestämmelsen bör tillämpas restriktivt.

I enlighet med vad som nu anförts har bestämmelserna i promemorieförslaget överförts till departementsförslaget utan annan saklig ändring än den som avser möjlighet till sektionsindelning. Den redaktionella jämkningen har dock vidtagits att begreppet underhåll och drift av anläggning ersatts med drift av anläggning. Härigenom nås överensstämmelse med terminologin i väglagen.

Överenskommelser mellan sakägare m. m.

16 §

Paragrafen innehåller regler om dispositionsfrihet för sakägarna. I första stycket anges vilka av de föregående reglerna i lagen, som får sättas åsido med sakägarnas samtycke. Andra stycket innehåller regler till skydd för rättsägare, som inte själva kan bevaka sin rätt vid förrättningen. Paragrafen motsvarar 17 § promemorieförslaget.

Promemorieförslaget. LGA utgår från att frivillig samverkan som regel skall kunna uppnås mellan fastigheternas ägare och att, när så sker, anläggningsbeslutet skall grundas på den träffade överenskommelsen. Förslaget till anläggningslag bygger, framhålls det i promemorian, på samma princip om dispositionsfrihet för sakägarna. Självfallet bör sådana bestämmelser som tillkommit i det allmännas intresse inte få åsidosättas, men i den mån de särskilda villkoren för gemensamhetsanläggningen bara har till ändamål att skydda den enskilde bör det stå sakägarna fritt att avstå från en tillämpning av dem. Hänsyn måste dock tas till sådana rättsägare som inte får föra talan vid förrättningen.

I första stycket av paragrafen anges vilka regler i lagen som får åsido-

sättas med stöd av sakägares samtycke. Vad först angår villkoren för inrättande av gemensamhetsanläggning får enligt första punkten avsteg göras från bestämmelsen i 6 § promemorieförslaget om fastighets anslutning till gemensamhetsanläggning och från båtnadsvillkoret i 7 §. Som förutsättning härför gäller att ägarna av samtliga fastigheter som skall delta i anläggningen medger det. Med samtycke av de fastighetsägare och andra sakägare vilkas rätt berörs får enligt andra punkten undantag vidare göras från bestämmelserna i 9 § om anläggnings lokalisering och utförande såvitt paragrafen innebär skydd för enskilt intresse. På samma sätt får efter medgivande av berörda sakägare avsteg ske från bestämmelserna i 13 § första stycket om ianspråktagande av utrymme och i 14 § om ersättning med anledning av sådant ianspråktagande eller inlösen. I tredje punkten medges slutligen rätt att åsidosätta bestämmelserna om kostnadsfördelning enligt 16 §. Härför fordras medgivande av fastighetsägare som åläggs större bidragsskyldighet än som eljest skolat utgå. Vidare krävs att avvikelsen från bestämmelsen inte sker i otillbörligt syfte. Sistnämnda villkor har ställts upp främst för att hindra att kostnadsansvar övervältras på det allmänna.

Enligt förslaget gäller inga formföreskrifter rörande överenskommelse och samtycke. Om särskild handling inte upprättas, bör dock enligt promemorian innehållet i överenskommelse eller samtycke tas upp i protokollet. Det framhålls också att stor omsorg måste ägnas åt avfattningen så att oklarhet om innebörden inte uppkommer framdeles. I vissa fall kan det också vara lämpligt att de som avgett viljeförklaring får bestyrka uppteckningen.

I likhet med LGA innehåller förslaget ingen motsvarighet till bestämmelsen i 34 § femte stycket EVL om att äldre avtal i vissa fall skall jämställas med överenskommelse som träffas vid förrättning. Om de som ingått sådant avtal är sakägare vid förrättningen och förklarar sig vidhålla avtalet, bör det enligt promemorian anses som om överenskommelse i ämnet träffats enligt förevarande paragraf. I övrigt torde vid tillämpningen av paragrafen någon verkan inte kunna tillmätas avtalet (jfr SOU 1963: 23 s. 182).

Andra stycket i paragrafen innehåller en regel till skydd för sådana rättsägare som inte har möjlighet att vid förrättningen själva bevaka sina intressen. Berör överenskommelse fastighet, som svarar för fordran, får avsteg från 14 eller 16 § promemorieförslaget inte ske utan att fordringens innehavare medger det. Besväras fastigheten av gemensam inteckning, fordras dessutom de medgivanden från fastighetsägare och fordringshavare som i 22 kap. 11 § JB föreskrivs för relaxation. Medgivande av rättsägare behövs inte, om anläggningens inrättande är väsentligen utan betydelse för honom.

Bestämmelserna i andra stycket har utformats efter förebild av reg-

lerna i 5 kap. 18 § andra stycket FBL. I fråga om motiven till bestämmelserna hänvisas i promemorian till prop. 1969: 128 s. B 449, 453, 1122 och 1161.

Remissyttrandena. Grustäktskommittén ställer sig frågande inför kravet i första stycket 3 i paragrafen på frånvaro av otillbörligt syfte. Det är enligt kommittén svårförståeligt hur sakägarna genom kostnadsfördelningen skall kunna övervältra kostnadsansvaret på det allmänna, såvida det föreslagna kravet inte syftar på det allmännas garantiansvar enligt lagen om garantifond för samfällighetsföreningar. *Lantbruksstyrelsen* anser också att förbudet mot överenskommelse i otillbörligt syfte är överflödigt.

Beträffande bestämmelsen i andra stycket att avsteg från fördelningsreglerna i 16 § promemorieförslaget i princip får göras endast efter medgivande av fordringsinnehavarna anför *grustäktskommittén* att själva tvångsdelaktigheten med därav följande skyldighet att svara för alla framtida bidrag kan innebära en långt mera betydelsefull belastning på en fastighet än att andelen i kostnaderna bestäms något högre än som följer av nämnda regler. Det kan därför enligt kommittén finnas anledning att fråga sig varför inte också avsteg från 6 § promemorieförslaget och, om 7 § bibehålls, även från denna kräver medgivande av fordringsinnehavare.

I anslutning till förslaget om oskadlighetsprövning i andra stycket paragrafen uttalar *stadshypotekskassan* att inrättande av gemensamhetsanläggningar i övervägande antalet fall torde vara av betydelse för kreditgivarna i deltagande fastigheter. Det är därför av vikt att förrättningsmännen utnyttjar ifrågavarande bestämmelser med yttersta försiktighet. *Hypoteksbanken* anför, med instämmande av *hypoteksombudsmannaföreningen,* att förrättningsmännen noga bör beakta inteckningshavarnas intresse av att deras säkerhet inte försämras och att inteckningshavarnas medgivande bör inhämtas om ringaste tveksamhet skulle uppstå.

Föredraganden. Med anledning av vad grustäktskommittén och lantbruksstyrelsen anfört i anslutning till det i första stycket 3 promemorieförslaget inskrivna kravet på frånvaro av otillbörligt syfte vill jag framhålla att detta i första hand avser att hindra övervältring av kostnad på det allmänna i sådana fall då statsbidrag utgår till vissa delägare. Jag anser därför att kravet bör behållas.

Av promemorieförslaget följer att fastighet kan anslutas till gemensamhetsanläggning och förpliktas bidra till kostnaderna, trots att detta i själva verket innebär enbart en belastning på fastigheten och alltså en minskning av fastighetens värde. Anslutning till gemensamhetsanläggning med detta resultat låter sig visserligen knappast tänkas annat än i rena undantagsfall. Möjligheten därtill är dock enligt min mening otill-

fredsställande från alla synpunkter, inte minst fordringshavarnas. Fastighetsägarna bör sålunda inte kunna träffa överenskommelse om avsteg från båtnadskravet i 6 § första stycket första punkten. Vidare bör, som jag anfört i den allmänna motiveringen (avsnitt 1.2.9), det särskilda villkoret i 6 § andra stycket för anslutning av byggnad eller annan anläggning på ofri grund vara indispositivt. Genomförs dessa ändringar i förhållande till promemorieförslaget, torde fordringshavarnas intressen vara tillräckligt tillgodosedda.

Frånsett vad som nu sagts har departementsförslaget utformats helt i överensstämmelse med promemorieförslaget. I fråga om principerna för oskadlighetsprövningen enligt sista punkten i andra stycket vill jag hänvisa till de uttalanden departementschefen gjorde i anslutning till 5 kap. 16 § FBL (prop. 1969: 128 s. B 436). Erfarenheterna från tillämpningen av motsvarande äldre bestämmelser ger inte anledning till annat antagande än att fastighetsbildningsmyndigheten kommer att utföra prövningen på ett för de berörda rättsägarna fullt betryggande sätt.

Påkallande av förrättning

17 §

Denna paragraf innehåller bestämmelser om upptagande av anläggningsfråga. Paragrafen motsvarar 4 § första stycket tredje och fjärde punkterna samt andra stycket promemorieförslaget.

Promemorieförslaget. Efter mönster från 2 kap. 2 § FBL föreskrivs som huvudregel att anläggningsfråga skall tas upp efter ansökan. Undantag har gjorts för det fall att fastighetsbildningsmyndigheten med stöd av 9 kap. 1 § tredje stycket FBL förordnat att anläggningsfråga skall prövas enligt förevarande lag. Eftersom samma myndighet skall handlägga reglerings- och anläggningsförrättningen, synes det enligt promemorian uppenbart att någon ansökan inte bör krävas för den senare förrättningen.

Av skäl som redovisats i den allmänna motiveringen i promemorieförslaget (avsnitt 1.1.2 och 1.1.8) bör möjlighet finnas att pröva olika anläggningsfrågor vid samma förrättning och att formellt koppla samman fastighetsbildnings- och anläggningsförrättning. I enlighet härmed föreskrivs att anläggningsfråga får prövas gemensamt med annan anläggningsfråga eller med fastighetsbildningsåtgärd vid en förrättning. Frågan huruvida kumulation bör ske får avgöras av fastighetsbildningsmyndigheten med hänsyn till omständigheterna i varje enskilt fall. Som regel torde en gemensam handläggning böra komma i fråga, om de olika frågorna rör i huvudsak samma fastigheter, understryks det i promemorian.

Promemorieförslaget upptar också en bestämmelse som gör det möj-

ligt att åter dela upp en gemensam förrättning på skilda förrättningar. Denna bestämmelse torde enligt promemorian öka möjligheterna att åstadkomma en smidig handläggning, särskilt när det gäller kombinerade fastighetsreglerings- och anläggningsförrättningar.

Föredraganden. Departementsförslaget stämmer sakligt sett helt överens med motsvarande föreskrifter i promemorian. Jag vill erinra om att anläggningsfråga kan tas upp till prövning utan ansökan också med stöd av 9 kap. 7 § andra stycket FBL i dess lydelse enligt departementsförslaget (se avsnitt XI).

18 §

I denna paragraf regleras frågan om rätt att ta initiativ till anläggningsförrättning. Paragrafen motsvarar 5 § promemorieförslaget.

Promemorieförslaget. Enligt 10 § LGA får framställning om förrättning göras av ägaren till fastighet som uppges vara i behov av den med framställningen avsedda anläggningen eller av byggnadsnämnden.

Rätt att begära förrättning enligt 2 kap. EVL tillkommer för fastighet som saken förmenas angå dess ägare. Även innehavare av fastighet har initiativrätt om han enligt 5 § i lagen skall svara för fastighetens väghållningsskyldighet. Vidare har nyttjanderättshavare som enligt avtal skall fullgöra väghållningsskyldighet för fastigheten rätt att påkalla förrättning, dock inte sådan som rör byggande av väg.

Enligt promemorian är det uppenbart att en förrättning för inrättande av gemensamhetsanläggning inte bör få sökas av en fastighetsägare som inte önskar att hans egen fastighet ansluts till anläggningen. Lika tydligt synes vara att en gemensamhetsanläggning inte heller bör få komma till stånd på begäran av en fastighetsägare som visserligen själv vill ha sin fastighet ansluten till en sådan anläggning men inte kan få detta på grund av de materiella villkoren för anslutningsrätt. I det sistnämnda fallet torde reglerna i 2 § LGA och 17 § EVL f. n. innebära hinder mot gemensamhetsbildningen. Enligt dessa bestämmelser kan nämligen i den rådande situationen något deltagande av annan fastighet inte framtvingas. Den nya lagen bör emellertid inte för tvångsanslutning av fastighet kräva att yrkande härom framställs av annan fastighets ägare. Det behövs därför en särskild bestämmelse som hindrar att en gemensamhetsanläggning inrättas utan deltagande av sökandens fastighet. Bestämmelsen bör lämpligen utformas som en begränsning i rätten att söka anläggningsförrättning. Det har därför i första stycket av förevarande paragraf angetts att sådan rätt tillkommer ägare av fastighet som skall delta i anläggningen. Intill dess utredningen visar annat skall givetvis fastighetsbildningsmyndigheten utgå från att sökandens fastighet kommer att kunna anslutas till anläggningen, framhålls i promemorian. Först när

det blivit fullt klart att så inte är fallet, bör frågan om avvisning av ansökningen tas upp. Om annan sakägare visat sig positivt inställd till anläggningen, bör han lämpligen få tillfälle att inträda som sökande, innan beslut i avvisningsfrågan fattas.

Någon motsvarighet till bestämmelserna i EVL om rätt för innehavare av fastighet att begära förrättning har inte tagits upp i paragrafen. Dessa bestämmelser innebär att såväl ägaren som innehavaren av fastigheten kan föra talan vid förrättningen. Ett sådant system medför emellertid, påpekas i promemorian, komplikationer bl. a. såvitt gäller rätten att ingå överenskommelse vid förrättning och att återkalla ansökan om förrättning. Övervägande skäl har därför ansetts tala för att rätten att företräda fastighet vid anläggningsförrättning skall tillkomma endast ägaren. Med fastighetsägaren skall härvid givetvis jämställas innehavare av tomträtt eller annan lös egendom som enligt 2 § skall behandlas som fastighet.

Uppenbart är enligt promemorian att en nyttjanderättshavare som genom avtal åtagit sig att svara för underhålls- och driftskostnader för gemensamhetsanläggning kan ha ett intresse av att få till stånd en förrättning för omfördelning av de i detta hänseende gällande andelstalen. Fastighetsägaren torde i princip vara skyldig att medverka till en sådan förrättning när en sådan av objektiva skäl framstår som påkallad. Saken torde ofta kunna lösas på det sättet att fastighetsägaren lämnar nyttjanderättshavaren fullmakt att begära och föra talan vid förrättningen. I samband härmed kan uppgörelse också träffas om vem som skall betala de på fastigheten belöpande förrättningskostnaderna.

I enlighet med de överväganden som redovisats i den allmänna motiveringen (avsnitt 1.1.7) har byggnadsnämnden i första stycket promemorieförslaget tillerkänts en generell befogenhet att begära anläggningsförrättning.

Andra stycket reglerar frågan om länsstyrelsens initiativrätt. Som villkor för denna rätt föreskrivs att anläggningen enligt länsstyrelsens bedömande är av större betydelse från allmän synpunkt. Enligt 5 kap. 3 § fjärde stycket FBL gäller motsvarande krav för utövning av initiativrätt vid fastighetsreglering. I detta sammanhang bör uppmärksammas möjligheten för väghållare av allmän väg enligt 60 § väglagen att själv bygga enskild väg i stället för att utge ersättning i pengar. Detta förutsätter att väghållaren kan få till stånd en förrättning enligt den nya lagen. De i förevarande paragraf upptagna bestämmelserna om officialinitiativ synes enligt promemorian öppna tillräckliga möjligheter härtill. Väghållaren kan sålunda vända sig till länsstyrelsen eller byggnadsnämnden och begära att myndigheten söker anläggningsförrättning. En sådan framställning torde regelmässigt böra bifallas. Som villkor för länsstyrelsens rätt till officialinitiativ skall visserligen som nyss angetts gälla att myndigheten finner anläggningen vara av större betydelse från

allmän synpunkt. I de fall då väghållaren anser sig böra begagna sig av möjligheten att själv bygga den enskilda vägen, torde emellertid denna förutsättning i allmänhet vara uppfylld.

De nya bestämmelserna om officialinitiativ torde också, heter det i promemorian, i andra situationer bli av betydelse när det gäller att undvika att det allmänna belastas med onödiga kostnader.

Remissyttrandena. Enligt *lantbruksstyrelsen* har myndighets initiativrätt till förrättning fått en alltför vag och allmän omfattning. Sker ingen begränsning eller precisering av denna rätt, riskerar man att lagen kommer att mötas med misstroende och att man får till stånd anläggningar som inte bärs upp av ett verkligt intresse från delägarnas sida.

Naturskyddsföreningen finner det angeläget att länsstyrelsens initiativrätt kan användas till att skapa anläggningar för landskapsvård och liknande syften. En aktiv bevakning av sådana allmänna intressen torde ha betydelse inte minst med hänsyn till att den tekniska utväg som den nya lagstiftningen ger torde te sig främmande för många grupper av fastighetsägare, som i och för sig anser det angeläget att frågor om landskapsvård i omgivningen löses på något sätt.

Föredraganden. Första och andra styckena i departementsförslaget stämmer i sakligt hänseende helt överens med promemorieförslaget som godtagits av så gott som samtliga remissinstanser. Jag delar visserligen lantbruksstyrelsens uppfattning att man inte bör inrätta anläggningar som inte bärs upp av något verkligt intresse hos delägarna. Enligt min mening innebär emellertid bestämmelserna i 7 § departementsförslaget en fullt tillfredsställande garanti häremot. Länsstyrelsens initiativrätt enligt paragrafen kan givetvis begagnas för att få till stånd landskapsvårdande anläggningar. Kravet på att anläggningen skall vara av större betydelse från allmän synpunkt torde nämligen ofta vara uppfyllt beträffande anläggningar av detta slag.

Jag ansluter mig visserligen till uttalandet i promemorian att väghållare av allmän väg bör kunna vända sig till länsstyrelsen eller byggnadsnämnden och begära att myndigheten söker anläggningsförrättning. I enlighet med vad jag anfört i den allmänna motiveringen (avsnitt 1.2.7) bör emellertid väghållares självständiga initiativrätt enligt 60 § väglagen kvarstå åtminstone t. v., se förslaget till lag om ändring i väglagen.

Därutöver har i departementsförslaget införts en initiativrätt för expropriant och liknande tvångsförvärvare. Bestämmelsen härom har tagits upp i tredje stycket av förevarande paragraf. Departementsförslaget innehåller däremot ingen motsvarighet till bestämmelserna i 5 kap. 14 § FBL om expropriants ansvar för kostnaderna för fastighetsreglering. En motsvarande tillämpning av dessa bestämmelser vid anläggningsförrättning skulle leda till svåröverblickbara och kanske icke önskvärda effek-

ter. Syftet med förslaget är att expropriantcn skall kunna få utrett om en gemensamhetsanläggning kan komma till stånd. Resultatet av anläggningsförrättningen får beaktas i expropriationsmålet på så sätt att den skada som sakägare lider genom tvångsingripandet beräknas med hänsyn till verkningarna av anläggningen i skadeförebyggande hänseende resp. de kostnader den medför för sakägaren. Expropriationsmålet bör därför vila i avbidan på anläggningsförrättningen. Verkningarna härav får beaktas av expropriantcn, när han överväger om han skall ansöka om anläggningsförrättning eller inte. Avvisas ansökningen eller inställes förrättningen, skall på grund av hänvisningen i 29 § departementsförslaget till 2 kap. 6 § FBL förrättningskostnaden i princip betalas av expropriantcn.

Förrättning

19 §

Denna paragraf, som motsvarar 18 § promemorieförslaget, innehåller huvudbestämmelsen om förfarandet vid anläggningsförrättning.

Promemorieförslaget. Enligt paragrafen skall bestämmelserna i 4 kap. FBL äga motsvarande tillämpning i fråga om anläggningsförrättning. Vissa undantag görs dock. Med hänsyn till att byggnadsnämnden enligt 22 § promemorieförslaget har vetorätt i anläggningsfrågor hänvisas sålunda inte till bestämmelserna om underrättelse till byggnadsnämnden i 4 kap. 24 § FBL. Innehållet i 4 kap. 41 § saknar helt aktualitet vid sådan förrättning och någon hänvisning till denna paragraf sker därför inte heller. Av skäl som redovisats i den allmänna motiveringen (avsnitt 1.1.6) har vidare någon motsvarighet till bestämmelserna om partiella fastighetsbildningsbeslut i 25 § och om tillståndsbeslut i 26 § inte tagits upp i promemorieförslaget. I promemorian erinras om att 25 § också innehåller föreskrifter om skyldighet för fastighetsbildningsmyndigheten att sörja för utredning och om meddelande av fastighetsbildningsbeslut. Motsvarande handläggningsordning skall visserligen gälla vid anläggningsförrättning, men nyssnämnda föreskrifter lämpar sig knappast för en motsvarande tillämpning i detta sammanhang. På grund härav har 25 och 26 §§ helt uteslutits från hänvisningen till 4 kap. FBL. Bestämmelser om skyldighet för fastighetsbildningsmyndigheten att sörja för utredning och om meddelande av anläggningsbeslut har tagits upp i 20 och 23 §§ promemorieförslaget.

4 kap. FBL är indelat i fem avsnitt, nämligen bestämmelser om fastighetsbildningsmyndigheten (1—7 §§), förrättningens inledande och grunderna för handläggningen (8—17 §§), kallelse och delgivning (18—24 §§), förrättningens fortsättande och slutförande (25—33 §§) samt särskilda bestämmelser (34—42 §§). I promemorian lämnas följande redogörelse för vissa bestämmelser i kapitlet som har betydelse i anläggningssammanhang.

Vid fastighetsbildningsförrättning består fastighetsbildningsmyndigheten enligt 1 § av en förrättningslantmätare. I vissa fall skall dessutom två gode män ingå i myndigheten. För fråga som kräver särskild fackkunskap får myndigheten enligt 34 § dessutom anlita biträde av sakkunnig. Förrättningen handläggs av fastighetsbildningsmyndigheten i den ort där marken är belägen (7 §).

Begäran om förrättning sker enligt 8 § genom ansökan hos fastighetsbildningsmyndigheten. I princip skall ansökan vara skriftlig och ange den åtgärd som sökanden önskar genomförd samt den eller de fastigheter för vilka han för talan. Sökanden skall också lämna så fullständiga uppgifter som möjligt om vilka andra fastigheter som saken kan angå och vilka övriga rättsägare som berörs av den begärda åtgärden. Till ansökan skall fogas de skriftliga handlingar som är av betydelse i saken och som sökanden har. Några särskilt stränga krav på ansökans fullständighet uppställs inte i lagen. Enligt ett motivuttalande är fastighetsbildningsmyndigheten inte bunden av vad sökanden kan ha uppgett om sättet för att genomföra den sökta åtgärden utan har frihet att välja det lämpligaste förfaringssättet (se prop. 1969: 128 s. B 215). I tveksamma fall kan sökanden föreläggas att förtydliga eller avhjälpa brist i ansökan (9 §). Om sådant föreläggande inte följs och bristen är så väsentlig att ansökan inte kan ligga till grund för förrättning, får ansökan avvisas. Avvisning skall ske när det föreligger hinder mot att sakligt pröva den väckta frågan (10 §).

Sedan ansökan om förrättning tagits upp åligger det fastighetsbildningsmyndigheten att i behövlig utsträckning utreda vilka som i egenskap av ägare av fastighet eller på annan grund är sakägare. Som ägare anses därvid den som har lagfart på fastigheten, om det inte visas att fastigheten tillhör annan (11 §).

Beträffande formerna för förrättningshandläggningen gäller som huvudregel att förrättningen skall handläggas vid sammanträde med sakägarna. Vissa undantag gäller dock. Åtgärder av förberedande art eller teknisk beskaffenhet får sålunda företas utan sammanträde. Om stridiga intressen mellan sakägare inte förekommer och hinder mot den sökta fastighetsbildningen inte möter, kan förrättningen helt handläggas utan sammanträde. Detsamma gäller, om ansökan skall avvisas eller det är uppenbart att fastighetsbildningen inte kan tillåtas (14 §).

Till förrättningssammanträde skall samtliga kända sakägare kallas. Kallelse behövs dock inte om det kan antas att sakägaren ändå infinner sig. Kallelse skall i god tid före sammanträdet delges sakägarna (18 §).

Grunderna för förhandlingsordningen anges i 14 § tredje stycket. Vid sammanträdet skall fastighetsbildningsmyndigheten redogöra för ansökningen samt klargöra innebörden av vidtagna och planerade åtgärder. Närvarande sakägare eller annan som underrättats om sammanträdet skall få tillfälle att yttra sig och förebringa bevis i frågor som behandlas

vid sammanträdet. Några mera detaljerade regler om förhandlingsordningen uppställs inte. Fastighetsbildningsmyndigheten har sålunda frihet att t. ex. när det är lämpligt dela upp frågorna på olika sammanträden. Likaledes är det möjligt att hålla särskilt sammanträde med en grupp av sakägare för behandling av en fråga som bara rör just dessa sakägare.

Under förrättningen åligger det sakägarna att tillhandahålla behövlig och lämplig hantlangning, om sådan ej enligt särskilda bestämmelser skall utföras genom det allmännas försorg (37 §). Under förrättningen är förrättningsmännen och deras biträden vidare berättigade att när det behövs få tillträde till byggnad, övergå ägor, verkställa mätningar och markundersökningar samt företa därmed sammanhängande eller jämförliga åtgärder. Uppkommer skada genom sådan åtgärd är den skadelidande berättigad till ersättning (38 §).

För varje förrättning skall protokoll föras särskilt. Protokollet och övriga handlingar som ingetts eller upprättats vid förrättningen skall sammanföras till en akt (16 §).

Bestämmelser om gränser och karta finns i 27 och 28 §§. Som huvudregel gäller enligt 27 § att gränser som tillkommer genom fastighetsbildning skall i behövlig omfattning utstakas och utmärkas under själva förrättningen. Paragrafen gäller inte bara fastighetsgränser utan också gränser för servituts utövningsområde (se prop. 1969: 128 s. B 279). Om det är lämpligt, får utmärkningen dock verkställas efter förrättningens avslutande. Enligt 28 § skall i allmänhet karta upprättas vid förrättningen samt beskrivning göras över de ändringar i fastighetsindelningen och andra förhållanden som kommer till stånd genom fastighetsbildningen.

Förrättningen avslutas enligt 29 § genom en särskild förklaring (avslutningsbeslut). Förklaringen, som har karaktären av ett förrättningsbeslut, skall meddelas så snart alla till förrättningen hörande göromål blivit utförda. Också förekommande ersättningsfrågor skall vara avgjorda.

Möter hinder av materiell art mot den sökta fastighetsbildningen, skall enligt 31 § förrättningen så snart som möjligt avbrytas och beslut om dess inställande meddelas. Kan hindret undanröjas genom att sökanden jämkar sin talan, skall han dock få tillfälle att göra det. Förrättningen skall vidare inställas, om sökanden återkallar sin ansökan och annan, som fört talan och själv kunnat ansöka om åtgärden, inte begär att förrättningen fortsätts (32 §).

Av bestämmelserna i 4 kap. FBL bör enligt promemorian slutligen framhållas 36 § som öppnar möjlighet att förordna en eller flera sysslomän för att ombesörja angelägenhet som är gemensam för sakägarna och har samband med förrättningen. Det är att märka att sådan sysslоman inte har att ta befattning med frågor som rör utförande av gemensamhetsanläggning. Sådana frågor faller inom ramen för den nya lagen om förvaltning av samfälligheter.

Remissyttrandena. Utredningen om ledningsrätt uttalar att meningen med hänvisningen till 4 kap. 2 § FBL torde vara att som gode män vid förrättning enligt anläggningslagen skall kunna tjänstgöra de som är valda till gode män vid fastighetsbildningsförrättning. Hänvisningen kan dock enligt utredningen tolkas så, att särskilda gode män skall väljas för förstnämnda slag av förrättning. Också *grustäktskommittén* anser att hänvisningen är missvisande.

Föredraganden. Med hänsyn till den utformning som i 23 § departementsförslaget getts åt byggnadsnämndens vetorätt bör garantier finnas för att nämnden alltid får kännedom om anläggningsförrättning. Därför har hänvisningen i förevarande paragraf till FBL utsträckts i departementsförslaget till att omfatta också 4 kap. 24 §. Fastighetsbildningsmyndigheten skall alltså alltid underrätta byggnadsnämnden om tid och plats för förrättningssammanträde.

Departementsförslaget överensstämmer i övrigt helt med förslaget i promemorian. Hänvisningen till 4 kap. 2 § FBL innebär givetvis att de som är valda till gode män vid fastighetsbildningsförrättning också skall kunna tjänstgöra vid förrättning enligt anläggningslagen. En liknande hänvisning finns i 2 § lagen (1971: 1037) om äganderättsutredning och legalisering.

20 §

I denna paragraf anges att innehavare av servitut eller nyttjanderätt i vissa fall är sakägare vid anläggningsförrättning. Paragrafen motsvarar 19 § promemorieförslaget.

Promemorieförslaget. Enligt föregående paragraf skall fastighetsbildningsmyndigheten utreda vilka som är sakägare vid anläggningsförrättning. Som sakägare skall enligt promemorian anses de fastighetsägare som skall delta i anläggningen. Med fastighetsägare jämställs härvid innehavare av sådan rättighet eller anläggning som anges i 2 §. Tydligt är vidare att ägare av fastighet som enligt 13 § promemorieförslaget tas i anspråk eller inlöses är att betrakta som sakägare oberoende av om han skall delta i anläggningen eller inte.

Av vad som anförts i promemorian vid sistnämnda paragraf framgår att rättighet som grundar sig på frivillig upplåtelse får vika när utrymme tas i anspråk enligt nämnda paragraf. Detsamma gäller om fastighet eller del därav inlöses. För att innehavare av sådan rättighet skall få möjlighet att hävda sina intressen, har han ansetts böra få ställning som sakägare vid förrättningen. En bestämmelse härom har tagits upp i förevarande paragraf. Bestämmelsen har utformats i viss mån efter förebild av 5 kap. 34 § FBL. Bestämmelsen omfattar dock i motsats till sistnämnda lagrum inte bara nyttjanderättshavare utan också servitutshavare. Detta

innebär emellertid, påpekas det i promemorian, ingen skillnad i sak, eftersom det utan uttrycklig bestämmelse ansetts stå klart att servitutshavare är sakägare vid fastighetsbildningsförrättning när hans rätt berörs (prop. 1969: 128 s. B 221).

Remissyttrandena. Vissa remissinstanser anser att sakägarbegreppet fått en alltför snäv begränsning genom att i paragrafen endast angetts nyttjanderättshavare och servitutshavare. *Svea hovrätt* anför således att enligt 14 § andra stycket promemorieförslaget innehavare av annan särskild rätt till fastigheten än fordran är berättigad till ersättning för ianspråktaget utrymme, intrång och annan skada som kan uppkomma till följd av förrättning enligt anläggningslagen. Rättighetshavaren bör därför vara sakägare vid förrättningen om hans rätt berörs. Samma synpunkt anförs av *utredningen om ledningsrätt* och *grustäktskommittén.*

Föredraganden. Som vissa remissinstanser påpekat har sakägarbegreppet i promemorieförslaget fått en alltför snäv avfattning. I departementsförslaget har angetts att innehavare av särskild rätt till fastighet, som inlöses eller eljest tas i anspråk för gemensamhetsanläggning, är sakägare, om hans rätt berörs. Begreppet särskild rätt har här samma innebörd som i förslaget till ny expropriationslag. Enligt 1 kap. 2 § i sistnämnda förslag skall som särskild rätt anses nyttjanderätt, servitut och rätt till elektrisk kraft samt liknande rätt.

21 §

Paragrafen, som motsvarar 20 § promemorieförslaget, innehåller bestämmelser om fastighetsbildningsmyndighetens utredningsarbete.

Promemorieförslaget. Enligt denna paragraf, som utformats efter mönster av 4 kap. 25 § första stycket FBL, åligger det fastighetsbildningsmyndigheten att fullständigt utreda förutsättningarna för anläggningen. Myndighetens prövning bör enligt promemorian inte bara ta sikte på frågan huruvida de legala villkoren för anläggningens inrättande föreligger. Också spörsmålet om de faktiska möjligheterna att inrätta gemensamhetsanläggning och olika alternativ härför skall uppmärksammas. Att närmare ange vilka frågor utredningen skall omfatta torde inte vara möjligt. Av stor betydelse är emellertid den finansiella planläggningen. Förrättningsmannen bör sålunda undersöka de ekonomiska förutsättningarna för och konsekvenserna av anläggningen. För sakägarna är det givetvis av speciellt intresse att klarhet skapas i fråga om möjligheterna att få statligt stöd.

Till de olika arbetsuppgifter som ålagts fastighetsbildningsmyndigheten hör också ombesörjande av tekniska arbeten och värderingar. Erinran härom har tagits in i andra punkten.

Vid genomförandet av de olika förrättningsgöromålen är det enligt promemorian betydelsefullt att förrättningsmännen håller kontakt med sakägarna. En föreskrift härom har tagits upp som en tredje punkt i paragrafen. Som regel skall enligt 4 kap. 14 § FBL rådplägningen med sakägarna ske vid sammanträde. Det är av vikt att myndigheten därvid underrättar sakägarna om bl. a. det samråd som skett med andra myndigheter, särskilt om det gått sakägarna emot och kan föranleda åtgärder eller utredning från sakägarnas sida.

I paragrafens sista punkt har tagits upp skyldighet för fastighetsbildningsmyndigheten att vid behov samråda med de myndigheter som berörs av anläggningen.

Remissyttrandena. Lantmäteristyrelsen framhåller att åtgärder som prövas enligt anläggningslagen i stor utsträckning också skall prövas från allmän synpunkt i andra sammanhang. Exempelvis behövs byggnadslov för byggnadsåtgärder i den utsträckning som framgår av byggnadsstadgan. Tillstånd enligt anläggningslagen befriar inte från skyldighet att söka byggnadslov eller annat behövligt tillstånd enligt annan lag. Vissa samordningsproblem synes kunna uppkomma, nämligen i fall då den prövning som sker enligt anläggningslagen är identisk eller till syftet nära sammanfallande med prövning som skall ske enligt annan lag. Detta kan inträffa t. ex. i fall då tillåtligheten av ett vägbyggnadsföretag inom landskapsskyddsområde väsentligen är beroende av landskapsskyddssynpunkter. Att åstadkomma en enhetlig bedömning från de berörda myndigheterna bör emellertid inte erbjuda större svårighet, eftersom samrådsskyldighet föreligger enligt anläggningslagen. Det förhållandet att naturvårdslagen till skillnad från anläggningslagen ger sakägare rätt till ersättning i vissa fall vid hinder mot anläggningsföretag kan emellertid komplicera samordningen av naturvårdslagens och anläggningslagens tillämpning.

En utvidgning av samrådsskyldigheten ifrågasätts i några remissyttranden. *Vägutredningen* anser det vara en brist i förslaget att fastighetsbildningsmyndigheten inte ålagts skyldighet att samråda med vägverket i fråga om sådant vägföretag till vilket statsbidrag från enskilda väganslaget utgår eller avses att sökas. En sådan kontakt är enligt utredningen önskvärd, eftersom det ankommer på vägverket att från bidragssynpunkt granska och godkänna planen för vägföretagets utförande. Enligt *byggnadslagutredningen* finns det skäl att överväga att genom särskilda regler ge hyresgäster och andra som berörs av anläggnings- eller förvaltningsfråga inflytande direkt eller genom organisationer på tillkomsten och utformningen av gemensamhetsanläggningar. Tillkomsten av gemensamhetsanläggningar och skötseln av dessa är nämligen enligt utredningen ofta av betydelse också för andra enskilda intressenter än fastighetsägarna. Exempelvis kan hyresgäster inom byggnadskvarter uppenbarligen ha påtag-

ligt intresse av att s. k. gårdssanering kommer till stånd. *Göteborgs kommun* anser det mindre lämpligt att varken byggnadsnämnden eller länsstyrelsen i de fall någon av dem tagit initiativ till anläggningsförrättning ges möjlighet att annat än genom samråd med fastighetsbildningsmyndigheten framföra sina synpunkter på anläggningsfrågan.

Föredraganden. Departementsförslaget har utformats helt i överensstämmelse med promemorieförslaget.

I likhet med lantmäteristyrelsen vill jag understryka att beslut om inrättande av anläggning enligt förevarande lag inte befriar från skyldighet att söka byggnadslov eller annat behövligt tillstånd. I fastighetsbildningsmyndighetens utredningsarbete får dock anses ingå skyldighet att ta kontakt med tillståndsmyndigheterna och samråda med dessa för att få till stånd godtagbara lösningar. Som jag framhållit i den allmänna motiveringen (avsnitt 1.2.7) bör vidare byggnadsnämndens prövning enligt 23 § departementsförslaget samordnas med en förhandsbedömning i byggnadslovsärendet.

Jag vill understryka uttalandena i promemorian om betydelsen av den finansiella planläggningen. När statsbidrag kan komma i fråga, åligger det givetvis fastighetsbildningsmyndigheten att samråda med den bidragsbeviljande myndigheten och tillhandagå denna med behövliga upplysningar.

En speciell situation då samråd bör ske är när anläggningsförrättningen tillkommit på initiativ av byggnadsnämnden eller länsstyrelsen. Givetvis bör de synpunkter som därvid framförs tillmätas stor betydelse. Enligt min mening bör dock fastighetsbildningsmyndigheten här liksom eljest ha fria händer att bestämma formerna för samrådet. Ofta torde en muntlig kontakt mellan förrättningslantmätaren och en tjänsteman hos den berörda myndigheten vara tillräcklig. Genom hänvisningen i 19 § departementsförslaget till 4 kap. 24 § FBL är det sörjt för att byggnadsnämnden alltid får tillfälle att låta sig representeras vid förrättningssammanträde. Vad gäller länsstyrelsen kan det ibland vara ändamålsenligt att kalla en representant för myndigheten till förrättningssammanträde. Någon gång kan det också vara lämpligt att infordra skriftligt yttrande från den initiativtagande myndigheten.

Som anförts i ett remissyttrande kan inte bara fastighetsägare utan också hyresgäster och andra rättighetshavare ha ett påtagligt intresse av en gemensamhetsanläggning, exempelvis i samband med sanering av äldre bebyggelse. I sådana fall synes det lämpligt att fastighetsbildningsmyndigheten bereder rättighetshavarna tillfälle att direkt eller genom vissa organisationer anföra synpunkter i frågan. Detta får anses ingå i fastighetsbildningsmyndighetens allmänna utredningsskyldighet. Några särskilda bestämmelser i ämnet synes därför inte behövliga.

22 §

Paragrafen, som motsvarar 21 § promemorieförslaget, innehåller bestämmelser om förfarandet vid inlösen.

Promemorieförslaget. I 8 kap. 7 § FBL finns bestämmelser som syftar till att ge ägare av egendom som skall inlösas och andra rättsägare möjlighet att bevaka sina intressen och framställa ersättningsanspråk. Enligt paragrafens första stycke skall således ägaren och andra berörda sakägare underrättas när fråga om inlösen av fastighet eller fastighetsdel uppkommit. Vidare skall anmälan göras till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsboken. I andra stycket av nyssnämnda paragraf föreskrivs skyldighet för ägaren av marken att för fastighetsbildningsmyndigheten uppge innehavare av servitut och nyttjanderätt. Underlåter han det utan giltigt skäl, skall han ersätta skada som uppstår för rättighetshavaren.

Samma ordning har ansetts böra gälla vid anläggningsförrättning. Enligt förevarande paragraf skall därför 8 kap. 7 § första och andra styckena FBL äga motsvarande tillämpning när fråga om inlösen uppkommer vid förrättningen.

Föredraganden. Departementsförslaget stämmer helt överens med promemorieförslaget.

23 §

I denna paragraf regleras frågan om byggnadsnämndens vetorätt. Paragrafen motsvarar 22 § promemorieförslaget.

Promemorieförslaget. Första stycket inleds med en föreskrift som ålägger fastighetsbildningsmyndigheten att hänskjuta ärendet till byggnadsnämnden, om myndigheten finner hinder från enskild synpunkt inte möta mot anläggningen. Bestämmelsen får inte fattas så, att fastighetsbildningsmyndigheten under det inledande skedet av förrättningen inte skall beakta allmänna intressen. Som framgår av den allmänna motiveringen (avsnitt 1.1.6 och 1.1.7) åligger det myndigheten att i första hand svara för bevakningen av sådana intressen och att för detta ändamål samråda med andra berörda myndigheter, bl. a. byggnadsnämnden. Innebörden av bestämmelsen är, påpekas det i promemorian, att fastighetsbildningsmyndighetens slutliga prövning av de villkor som uppställts till skydd för allmänna intressen skall ske först när byggnadsnämndens ställningstagande föreligger. Det har inte ansetts nödvändigt att i själva lagen ange vilka uppgifter om anläggningen som fastighetsbildningsmyndigheten därvid bör lämna byggnadsnämnden. Behövliga föreskrifter i detta hänseende torde få meddelas av Kungl. Maj:t eller myndighet som Kungl. Maj:t bestämmer.

I andra punkten av första stycket föreskrivs att byggnadsnämnden skall lämna medgivande till anläggningen, om den vid sin prövning av

villkoren i 10–12 §§ promemorieförslaget inte finner hinder möta mot anläggningen. I motsatt fall kan nämnden välja mellan att helt vägra medgivande eller att lämna sådant medgivande under vissa villkor. Det understryks i promemorian att endast villkor som är påkallade från allmän synpunkt därvid får ställas upp.

Enligt andra stycket får byggnadsnämnds beslut att vägra medgivande till gemensamhetsanläggning eller att göra sådant medgivande beroende av villkor överklagas hos länsstyrelsen genom besvär. Vidare anges att talan mot länsstyrelsens beslut får föras hos Kungl. Maj:t genom besvär. I fråga om tid och sätt för anförande av besvär gäller bestämmelserna i 12 § förvaltningslagen (1971: 290).

I tredje stycket fastslås den för byggnadsnämndens ställning grundläggande principen att dess beslut att vägra medgivande till gemensamhetsanläggningen eller att ställa upp villkor för sådant medgivande är bindande för fastighetsbildningsmyndigheten. Detsamma gäller länsstyrelsens eller Kungl. Maj:ts beslut när fullföljd skett enligt andra stycket. Motsättningsvis framgår av tredje stycket att beslut om medgivande inte har samma bindande verkan. Fastighetsbildningsmyndigheten bör emellertid enligt promemorian inte frångå byggnadsnämndens bedömning i fråga om sådana intressen som denna har till uppgift att särskilt svara för. Intressen av annat slag har däremot fastighetsbildningsmyndigheten att beakta utan hinder av medgivandet. Särskilt vid tillämpningen av 12 § promemorieförslaget torde det inte sällan kunna bli aktuellt för fastighetsbildningsmyndigheten att företa en sådan obunden prövning.

När gemensamhetsanläggning strider mot plan eller bestämmelser och dispens enligt 10 § tredje stycket promemorieförslaget kan meddelas av byggnadsnämnden, torde det ibland vara lämpligt att behandlingen av denna fråga och frågan om medgivande enligt förevarande paragraf samordnas, framhålls det i promemorian. I andra fall bör beslut i dispensfrågan föreligga innan ärendet hänskjuts till byggnadsnämnden. Närmare bestämmelser om dispensgivningen bör meddelas av Kungl. Maj:t.

Remissyttrandena. Svea hovrätt framhåller att andra stycket saknar motsvarighet till föreskriften i 17 § tredje stycket andra punkten LGA att länsstyrelsen vid prövning av anförda besvär inte mot byggnadsnämndens mening får medge anläggning i strid mot fastställd generalplan eller stadsplan. Bestämmelsen har tillkommit i syfte att säkerställa det kommunala planmonopolet och utgör en komplettering till föreskriften i 71 § 1 mom. andra stycket byggnadsstadgan, att klagan ej får föras över byggnadsnämndens beslut, varigenom medgivande till avvikelse från fastställd generalplan eller stadsplan vägrats, vederbörande obetaget att söka medgivande till åtgärden hos Kungl. Maj:t. En motsvarande regel synes hovrätten böra införas i anläggningslagen, om byggnads-

nämndens vetorätt till någon del bibehålles. Ett liknande uttalande görs av *planverket.*

Grusläktskommittén anför att enligt motiven till paragrafens tredje stycke ett medgivande av byggnadsnämnden – till skillnad från ett veto – inte binder fastighetsbildningsmyndigheten, när det gäller bedömandet från de allmänna synpunkter som avses i 10–12 §§ promemorieförslaget. Uttalandet synes enligt kommittén strida mot regeln i 23 § första stycket promemorieförslaget som ålägger myndigheten att meddela anläggningsbeslut när medgivande lämnats enligt förevarande paragraf och hinder inte heller eljest möter. Eftersom nämndens medgivande grundas på en prövning enligt 10—12 §§, kan uttrycket eljest rimligen inte syfta på annat hinder än sådant som följer av de privaträttsliga reglerna i förslaget. Att fastighetsbildningsmyndigheten skulle kunna hindra tillkomsten av en gemensamhetsanläggning som den anser sig böra tillåta från privaträttslig synpunkt och som ett i lagen för ändamålet anvisat organ funnit godtagbar med hänsyn till allmänna intressen synes från promemorians egna utgångspunkter mindre konsekvent, särskilt mot bakgrund av de skäl som åberopats för initiativrätt för det allmänna.

Lantmäteristyrelsen erinrar om att i vissa fall behövs förutom medgivande enligt 22 § promemorieförslaget och byggnadslov också dispens enligt byggnadslagen. Det kan också hända att fråga om dispens enligt 10 § promemorieförslaget aktualiseras. De olika besluten synes kunna överklagas var för sig. Möjligheterna att förenkla behandlingen av dessa frågor bör enligt styrelsens mening övervägas.

Föredraganden. Jag har i den allmänna motiveringen (avsnitt 1.2.7) utförligt diskuterat frågan om byggnadsnämndens vetorätt och därvid förordat att denna skall omfatta alla anläggningar som kräver byggnadslov och dessutom andra anläggningar som berör detaljplaneområde. Jag har vidare föreslagit att byggnadsnämnden tillerkänns vetorätt i de fall då anläggnings tillåtlighet kan sättas i fråga med hänsyn till bestämmelsen i 10 § departementsförslaget. Första stycket i departementsförslaget har utformats i enlighet härmed.

I övrigt stämmer departementsförslaget i sak helt överens med promemorieförslaget. Jag ansluter mig till uppfattningen i promemorian att fastighetsbildningsmyndigheten inte bör vara formellt bunden av byggnadsnämnds beslut att medge gemensamhetsanläggning. Anledningen till detta ställningstagande är att det av hänsyn till andra intressen än sådana som byggnadsnämnden har till uppgift att svara för kan vara motiverat att vägra tillstånd till anläggningen. I andra fall bör dock som framhållits i promemorian fastighetsbildningsmyndigheten inte frångå byggnadsnämndens bedömning. För undvikande av varje missförstånd rörande omfattningen av fastighetsbildningsmyndighetens prövning har följande paragraf omformulerats i förhållande till promemorieförslaget.

Som påpekas av ett par remissinstanser innehåller paragrafen ingen motsvarighet till bestämmelsen i 17 § tredje stycket andra punkten LGA att länsstyrelsen vid sin besvärsprövning inte mot byggnadsnämndens mening får medge anläggning i strid mot fastställd generalplan eller stadsplan. I departementsförslaget tillgodoses emellertid detta genom bestämmelserna i 9 § tredje stycket tredje punkten och fjärde stycket andra punkten.

Jag har tidigare i skilda sammanhang betonat önskvärdheten av att en samordning sker av byggnadsnämndens prövning av fråga enligt anläggningslagen och dess prövning av därmed sammanhängande fråga enligt byggnadslagstiftningen. Om en sådan samordning kommer till stånd, torde olägenheterna med de skilda prövningsförfarandena kunna begränsas i hög grad.

24 §

I denna paragraf, som motsvarar 23 § promemorieförslaget, meddelas bestämmelser om anläggningsbeslut.

Promemorieförslaget. I förevarande paragraf har tagits upp en motsvarighet till bestämmelsen i 18 § LGA. Av skäl som anförts i den allmänna motiveringen (avsnitt 1.1.6) har begreppet anläggningsbeslut dock getts en mer begränsad innebörd i den nya lagen än i LGA. De ekonomiska frågorna har sålunda ansetts böra falla utanför ramen för anläggningsbeslutet. Fastighetsbildningsmyndighetens skyldighet att under förrättningen ta ställning till dessa frågor framgår av hänvisningen i 18 § promemorieförslaget till 4 kap. 29 § FBL.

I första stycket anges som villkor för meddelande av anläggningsbeslut att medgivande lämnats enligt 22 § och att hinder inte heller eljest möter mot anläggningen. Av hänvisningen i 18 § till 4 kap. 31 § FBL följer att fastighetsbildningsmyndigheten skall inställa förrättningen, om hinder konstateras föreligga och inte kan undanröjas.

Andra stycket innehåller en uppräkning i sex punkter av vad som skall tas in i beslutet. Enligt punkt 1 skall till en början anläggningens ändamål, läge, storlek och huvudsakliga beskaffenhet i övrigt anges. Liksom enligt LGA lämnar förslaget inte några närmare riktlinjer för hur utförligt beslutet bör vara i detta hänseende. Ett visst utrymme synes böra lämnas delägarna att påverka utformningen av anläggningen. I sådana hänseenden där varken allmänna eller enskilda intressen av någon betydelse berörs bör det därför vara tillräckligt med ungefärliga angivelser. I punkt 2 fastslås att beslutet skall innehålla uppgift om de fastigheter som skall delta i anläggningen. I detta hänseende är det givetvis av största vikt att beslutet får en exakt utformning så att någon tvekan inte kommer att råda i fråga om kretsen av de fastigheter som ingår i anläggningssamfälligheten.

Enligt punkt 3 skall i beslutet fastställas det utrymme som upplåts för anläggningen. Som framhållits vid 13 § promemorieförslaget har sådan upplåtelse karaktären av tvångsservitut. Som regel torde enligt promemorian servitutets omfattning böra redovisas på karta (jfr 4 kap. 28 § FBL). Om karta inte upprättas, bör gränserna för det upplåtna området noggrant beskrivas i anläggningsbeslutet eller i handling till vilken beslutet hänvisar.

Som framgår av 13 § andra stycket promemorieförslaget skall i vissa fall fastighet eller del därav inlösas. I punkt 4 föreskrivs att inlöst egendom skall anges i anläggningsbeslutet. Avser inlösningen del av fastighet, skall vad som nyss sagts om redovisning av gränser för upplåtet område äga motsvarande tillämpning.

Anläggningsbeslut bör enligt promemorian som regel gälla för framtiden eller i vart fall till dess beslutet upphävs eller ändras genom nytt förrättningsbeslut. I likhet med vad som skett i LGA har dock möjlighet ansetts böra stå öppen att i förväg bestämma viss tid för anläggningens bestånd. Om denna möjlighet utnyttjas skall enligt punkt 5 tiden för anläggningens bestånd anges i anläggningsbeslutet.

Punkt 6 föreskriver slutligen att den tid inom vilken anläggningen skall vara utförd skall anges i beslutet. Enligt 32 § andra stycket promemorieförslaget är anläggningsbeslutet förfallet, om anläggningen inte utförts inom den bestämda tiden.

Av 4 § andra stycket promemorieförslaget framgår att anläggningsfråga kan prövas gemensamt med fastighetsbildningsåtgärd vid en och samma förrättning. Om så sker, får enligt tredje stycket i förevarande paragraf anläggningsbeslutet tas upp i fastighetsbildningsbeslutet.

Remissyttrandena. Länsstyrelsen i Östergötlands län har i och för sig ej någon erinran mot att den närmare regleringen av de ekonomiska frågorna faller utanför ramen för anläggningsbeslutet. Länsstyrelsen anser det dock önskvärt att i lagen anges att dessa frågor skall avgöras genom ersättningsbeslut. *Grustäktskommittén* menar att hänvisningen i 18 § promemorieförslaget till 4 kap. 29 § FBL utgör ett alltför bräckligt stöd för att fastighetsbildningsmyndigheten skall anses ha skyldighet att pröva frågan om kostnadsfördelning.

Enligt *lantmäteristyrelsen* föreligger ett i den praktiska verksamheten dokumenterat behov att kunna meddela anläggningsbeslut som är villkorligt beroende av att fastighetsbildningsbeslut vinner laga kraft eller av att visst ekonomiskt bidrag, vanligen statsbidrag, beviljas. Ofta erhålls först genom anläggningsbeslutet ett ändamålsenligt underlag för slutlig prövning av ansökan om statsbidrag.

Föredraganden. Enligt min mening bör det inte komma i fråga att, som lantmäteristyrelsen ifrågasatt, införa möjlighet att meddela villkor-

liga anläggningsbeslut. Frågan om statsbidrag till anläggningen bör utredas och klarläggas innan anläggningsbeslut meddelas. Som jag framhållit vid 21 § åligger det därvid fastighetsbildningsmyndigheten att tillhandagå den bidragsberiljande myndigheten med behövliga upplysningar. Vad gäller frågan om samordningen mellan anläggnings- och fastighetsbildningsförrättning vill jag hänvisa till vad som anförts i den allmänna motiveringen (avsnitt 1.1.8 och 1.2.8). Som där påpekats finns det vissa möjligheter att frångå ett anläggningsbeslut, om det är påkallat med hänsyn till avgöranden som träffats vid fastighetsbildningsförrättning eller överprövning av sådan. I den mån det i andra fall finns behov av att ändra eller upphäva ett lagakraftvunnet anläggningsbeslut öppnar reglerna i 35 § departementsförslaget om verkan av ändrade förhållanden möjlighet härtill.

Genom hänvisningen i 19 § till 4 kap. 29 § FBL anser jag det fullt klart att ersättningsfrågor skall avgöras genom särskilda beslut innan förrättningen avslutas. Att frågor om kostnadsfördelning skall behandlas vid förrättningen anges uttryckligen i 15 §. Jag vill i detta sammanhang framhålla att det givetvis inte föreligger hinder mot att ekonomiska frågor av nu nämnda slag avgörs samtidigt med att anläggningsbeslut meddelas. Talan mot beslut i ekonomisk fråga kan dock aldrig föras särskilt (jfr 15 kap. 3 § första stycket och 6 § första stycket FBL).

I enlighet med vad som nu anförts har bestämmelserna i promemorieförslaget utan saklig ändring förts över till departementsförslaget. Andra stycket har dock kompletterats med en bestämmelse som ger fastighetsbildningsmyndigheten rätt att i anläggningsbeslutet meddela behövliga föreskrifter om anläggningens utförande. Sådana föreskrifter kan vara påkallade av hänsyn till allmänna intressen, exempelvis miljövårds- och trafiksäkerhetsintressen. Självfallet skall föreskrifter om anläggnings utförande inte avse byggnadstekniska förhållanden, vilka regleras av byggnadslagstiftningen och vilka det ankommer på byggnadsnämnden att pröva.

25 §

Denna paragraf ger möjlighet att meddela anläggningsbeslut utan hinder av att tekniska arbeten och värderingar ej utförts. Paragrafen motsvarar 24 § promemorieförslaget.

Promemorieförslaget. Av 20–23 §§ promemorieförslaget följer att anläggningsbeslut skall meddelas först sedan alla förrättningsgöromålen blivit fullgjorda. En undantagsregel tas upp i denna paragraf där det föreskrivs att anläggningsbeslutet får meddelas utan hinder av att alla tekniska arbeten och värderingar inte blivit verkställda. Genom denna regel blir det möjligt att t. ex. uppskjuta arbetskrävande utstakningar eller värderingar, till dess anläggningsbeslutet vunnit laga kraft och tvek-

samhet inte längre föreligger om att arbetet blir till verklig nytta. Bestämmelsen blir enligt promemorian i första hand av betydelse i fråga om mer omfattande anläggningsföretag där oenighet yppats bland sakägarna.

Föredraganden. Departementsförslaget överensstämmer helt med promemorieförslaget.

26 och 27 §§

I 26 § meddelas bestämmelser om tillträde av utrymme som tagits i anspråk eller mark som inlösts. 27 § innehåller bestämmelser om förskott på inlösenersättning. Paragraferna motsvarar 25 och 26 §§ promemorieförslaget.

Promemorieförslaget. För att tillträde till utrymme för gemensamhetsanläggning skall kunna komma i fråga fordras enligt 35 § första stycket LGA att anläggningsbeslutet vunnit laga kraft i sin helhet. Denna regel är emellertid inte undantagslös. I andra stycket i samma paragraf föreskrivs nämligen att, om besvär anförts mot anläggningsbeslutet, rätten kan förordna att beslutet utan hinder av den förda talan skall lända till efterrättelse från den dag rätten bestämmer. Sådant förordnande får dock meddelas endast på yrkande av någon som ställer betryggande säkerhet för den ersättning som kan komma att bestämmas utöver vad anläggningsbeslutet föreskriver jämte ränta samt för det skadestånd som han kan bli skyldig att utge, om beslutet ändras på annat sätt.

Ytterligare förutsättningar för tillträde anges i 36 § tredje stycket LGA. Enligt dessa bestämmelser får tillträde utan medgivande av den vars rätt berörs inte ske innan ersättning för utrymmet till fullo erlagts i föreskriven ordning. Om förordnande enligt 35 § andra stycket meddelats, fordras att den i anläggningsbeslutet bestämda ersättningen betalats.

I FBL behandlas frågan om tillträde i samband med fastighetsreglering som en förrättningsåtgärd. Med tillträde avses att den, som vid regleringen tilldelas mark eller byggnad med äganderätt, tar den nya egendomen i besittning. Som tillträde räknas också att mark i enlighet med servitutsbeslut vid regleringen tas i anspråk för väg eller annan anläggning, varvid ägaren sålunda helt undandras markens utnyttjande. Tillträde skall enligt 5 kap. 30 § FBL ske vid den tidpunkt som fastighetsbildningsmyndigheten bestämmer. Fastighetsbildningsbeslutet skall dock ha vunnit laga kraft före tillträdet.

Utan tvivel har, sägs det i promemorian, FBL:s regler om tillträde stora fördelar. De innebär bl. a. att frågan om tidpunkten för tillträdet på ett smidigt sätt kan anpassas till rådande förhållanden. Anläggningslagens uppbyggnad möjliggör att samma system kan tillämpas också i anläggningssammanhang. Enligt 24 § promemorieförslaget kan beslut om anläggningens inrättande meddelas redan innan alla förrättningsgö-

romål blivit slutförda. Har anläggningsbeslutet vunnit laga kraft, kan förrättningen inte inställas på grund av återkallelse (jfr prop. 1969: 128 s. B 302). Det är således definitivt avgjort att anläggningen skall komma till stånd och att utrymme skall avstås för den.

Efter förebild av 5 kap. 30 § FBL föreskrivs i 25 § promemorieförslaget att tillträde av utrymme som tagits i anspråk eller av fastighet som inlösts sker vid den tidpunkt som fastighetsbildningsmyndigheten bestämmer. Innan tillträde får ske, skall dock anläggningsbeslutet ha vunnit laga kraft. I sakens natur ligger enligt promemorian att också vissa av de förrättningsgöromål som är att hänföra till verkställighetsåtgärderna måste ha blivit utförda, innan tillträde kan äga rum. Behövliga gränsutstakningar skall således ha skett. Givetvis bör fastighetsbildningsmyndigheten i denna fråga liksom eljest samråda med sakägarna och beakta deras synpunkter. Som regel torde tidpunkten för tillträdet inte böra bestämmas förrän anläggningsbeslutet vunnit laga kraft (jfr prop. 1969: 128 s. B 480).

Särskilt vid stora och komplicerade förrättningar kan en avsevärd tid förflyta från det ägaren avträder sin egendom till dess den slutligt fastställda ersättningen kan utbetalas till honom. I 26 § promemorieförslaget har därför tagits upp bestämmelser om förskottsbetalning. Motsvarande regler i FBL ges i 8 kap. 8 §. Till skillnad från dessa är bestämmelserna i 26 § tillämpliga inte bara när inlösen sker utan också när utrymme tas i anspråk med servitutsrätt.

Enligt första stycket i 26 § promemorieförslaget får fastighetsbildningsmyndigheten föreskriva att förskott skall utgå i avräkning på den ersättning som slutligt fastställs. Beslut om förskott får dock meddelas först sedan tillträde skett och förutsätter yrkande från fastighetens ägare eller annan, vars rätt berörs av tillträdet. Beslutet förutsätter vidare att en preliminär beräkning av ersättningen görs. Förskott får inte komma i fråga om det är uppenbart att förskottet bara blir obetydligt. En bestämmelse härom har intagits i första stycket andra punkten. Utan särskild föreskrift synes enligt promemorian klart att förskott inte skall utgå, om fastställandet av den slutgiltiga ersättningen är nära förestående.

Andra stycket innehåller en bestämmelse om att fastighetsbildningsmyndigheten i beslut om förskott skall ange hur betalningsskyldigheten skall fördelas mellan delägarna i anläggningen. Eftersom förskott får utges först sedan anläggningsbeslutet vunnit laga kraft, torde någon tvekan inte behöva råda om vilka fastigheter som berörs. Givetvis bör förrättningsmännen sträva efter att fördela skyldigheten att betala förskott på sådant sätt att den preliminära fördelningen så nära som möjligt ansluter till den slutliga fördelningen av ersättningsskyldigheten, betonas i promemorian.

Angående betalning av förskott finns bestämmelser i 31 § promemorieförslaget.

Av hänvisningen i 29 § promemorieförslaget till bl. a. 15 kap. 2 § FBL följer att talan mot beslut om förskott skall fullföljas särskilt.

Remissyttrandena. Med hänsyn till behovet av förhandstillträde på ett så tidigt stadium under förrättningen som möjligt, ofta redan innan ersättningarna reglerats eller fördelningen blivit bestämd, bör enligt *Svea hovrätt* föreskrivas en skyddsregel för de fall då arbetet ej påbörjats eller påbörjat arbete nedlagts. Regeln bör konstrueras som en skyldighet för den som önskar förhandstillträde att ställa pant eller borgen för den slutliga ersättningen jämte ränta. Sedan förskott betalats, bör jämkning av panten eller borgensförbindelsen kunna ske. Hovrätten föreslår följaktligen att tillträdesreglerna kompletteras på sätt nu anförts. Det bör härvid framhållas att situationen vid förhandstillträde enligt anläggningslagen är mer analog med den som f. n. regleras i EVL, LGA och VL än med tillträdesreglerna i 5 kap. 30 § FBL. Enligt FBL erhåller nämligen den som avträder mark i normalfallet annan mark i vederlag. Skulle tillträde till vederlagsmarken medges först vid en senare tidpunkt än avträdesdagen, är fastighetsägaren enligt FBL också berättigad till särskild ersättning, om väsentlig olägenhet uppkommer för honom. Av det nu sagda följer att, om föreskrift om pant eller borgen som villkor för förhandstillträde inte anses böra meddelas, måste enligt hovrätten i stället en bestämmelse införas i anläggningslagen av innebörd att tillträde ej får ske innan förskott bestämts och till fullo erlagts. Detta står också i överensstämmelse med ExL:s regler.

I fråga om den närmare regleringen av frågan om förskott i 26 § promemorieförslaget anför *Svea hovrätt* att något uttalande inte gjorts om återbetalningsskyldighet av sådant förskott till den del detta överstiger den slutliga ersättningen. Systemet med avräkning av uppburet förskott på den slutliga ersättningen kan möjligen sägas innebära en automatisk återbetalningsskyldighet. ExL, varifrån inlösenbestämmelserna i FBL är hämtade, löser problemet genom en bestämmelse, som förbjuder att den slutliga ersättningen sätts lägre än fastställt förskott. För en motsatt regel i anläggningslagen skulle möjligen det förhållandet tala, att de delägare som skall betala ersättningen – i motsats till vid expropriationsförfarandet – ofta icke är så kapitalstarka, att det kan anses rimligt att de bör svara för en dylik förlust (jfr prop. 1966: 128 s. 257). *Utredningen om ledningsrätt* och *grustäktskommittén* förordar att i anläggningslagen införs en regel om att förskott inte skall behöva betalas tillbaka.

Föredraganden. Jag delar Svea hovrätts uppfattning att promemorieförslaget inte erbjuder tillräckligt skydd för fastighetsägare vars mark tas i anspråk för gemensamhetsanläggning eller för annan sakägare vars rätt berörs av tillträde. Det lämpligaste sättet att förstärka skyddet är

enligt min mening att fastighetsbildningsmyndigheten åläggs skyldighet att på begäran av sakägare föreskriva att tillträde inte får ske förrän fastställt förskott erlagts. En bestämmelse härom har i departementsförslaget införts i första stycket av 27 §. En tillämpning av bestämmelsen kan uppenbarligen inte komma i fråga när förskottsbeslutet meddelas sedan tillträde skett. Det normala torde dock bli att tillträdes- och förskottsbeslut meddelas samtidigt.

Med anledning av vad Svea hovrätt och några andra remissinstanser anfört har 27 § vidare kompletterats med en bestämmelse om att slutlig ersättning inte får bestämmas till lägre belopp än förskott när sådant bestämts. En sådan spärregel saknar emellertid berättigande i det fallet att tillstånd till förhandstillträde inte har utnyttjats och det som villkor för tillträdet bestämda förskottet sålunda inte har erlagts. Därför har i departementsförslaget tillagts att bestämmelsen om att slutlig ersättning inte får understiga fastställt förskott inte skall gälla om tillträde inte har skett.

Genom den utformning som 26 och 27 §§ fått i departementsförslaget kommer bestämmelserna om tillträde i anläggningslagen att i sakligt hänseende nära ansluta till reglerna om enkelt förtida tillträde i förslaget till ny expropriationslag.

28 §

Denna paragraf behandlar frågan om inställande av förrättning som påbörjats enligt förordnande vid fastighetsreglering. Paragrafen motsvarar 27 § promemorieförslaget.

Promemorieförslaget. Av 4 § första stycket promemorieförslaget framgår att anläggningsförrättning kan komma till stånd genom att fastighetsbildningsmyndigheten förordnar härom vid fastighetsreglering. Inställs regleringsförrättningen, bör detta enligt promemorian leda till att också anläggningsförrättningen inställs. En bestämmelse härom har tagits upp i denna paragraf. Paragrafen innehåller vidare bestämmelser om rätt för sakägare att begära att anläggningsförrättningen fortsätts. Dessa bestämmelser har utformats efter mönster från 4 kap. 32 § första stycket FBL. Endast sakägare som själva ägt påkalla den ifrågavarande åtgärden och som fört talan vid förrättningen har rätt att kräva att den fortsätts. För att de skall få tillfälle härtill, skall de genom fastighetsbildningsmyndighetens försorg underrättas om regleringsförrättningens inställande. Sker inställandet vid sammanträde, skall de närvarande dock omedelbart ta ställning till frågan om de önskar att förrättningen fortsätts. I annat fall skall yrkande härom framställas inom tid som fastighetsbildningsmyndigheten föreskriver.

Föredraganden. Departementsförslaget överensstämmer i sakligt hänseende helt med promemorieförslaget.

29 §

I denna paragraf, som motsvarar 28 promemorieförslaget, meddelas regler om förrättningskostnaderna.

Promemorieförslaget. I de fall anläggningsbeslut meddelas fastslås i paragrafen att förrättningskostnaderna skall fördelas mellan ägarna av de fastigheter som skall delta i anläggningen efter vad som är skäligt. I promemorian framhålls att paragrafen inte lämnar någon närmare anvisning om hur fördelningen skall ske. Här liksom i andra liknande sammanhang bör nyttan vara vägledande. Som framgår av det följande har sakägarna getts viss möjlighet att själva bestämma hur kostnaderna skall fördelas.

I paragrafens andra punkt föreskrivs att 2 kap. 6 § FBL skall äga motsvarande tillämpning på förrättning enligt anläggningslagen. I fråga om sådan förrättning innebär enligt promemorian lagrummet följande.

Handläggs flera förrättningsåtgärder vid gemensam förrättning, skall de gemensamma kostnaderna enligt 2 kap. 6 § första stycket FBL fördelas på de olika åtgärderna efter vad som är skäligt. Detta gäller såväl när den gemensamma handläggningen avser flera anläggningsfrågor som när den rör anläggningsfråga och fastighetsbildningsåtgärd.

Avvisas ansökan eller inställs förrättning, skall enligt 2 kap. 6 § andra stycket FBL redan uppkomna kostnader betalas av sökanden, såvida inte särskilda omständigheter föranleder att betalningsskyldigheten fördelas mellan samtliga sakägare eller vissa av dem. Har byggnadsnämnden påkallat förrättningen, skall kommunen svara för den betalningsskyldighet som kan åvila sökanden. Om en förrättning tillkommit på initiativ av länsstyrelsen, skall kostnaden betalas av staten. Sistnämnda föreskrifter innebär inte att kostnaderna för en inställd förrättning med nödvändighet måste drabba det allmänna. Fastighetsbildningsmyndigheten har möjlighet att enligt huvudregeln lägga kostnaderna eller del av dessa på sakägarna, om särskilda omständigheter motiverar det.

I tredje stycket till 2 kap. 6 § FBL tas upp en bestämmelse som i princip ger sakägarna rätt att komma överens om fördelningen av förrättningskostnaderna. Avtalsfriheten begränsas dock av villkoret att det inte får vara uppenbart att överenskommelsen tillkommit i otillbörligt syfte. Som framhållits i motiven (prop. 1969: 128 s. B 97) skall fastighetsbildningsmyndigheten vid sin prövning av överenskommelsen främst beakta om denna skulle medföra att betalningsskyldigheten inte skulle kunna fullgöras av den som åtagit sig att svara för kostnaden eller att den skulle övervältras på det allmänna.

2 kap. 6 § sista stycket FBL anger vilka kostnader som avses i paragrafen. Dessa är till en början den taxereglerade avgift som skall utgå till statsverket eller till kommun, som bär ansvaret för fastighetsbildningsverksamheten. I denna avgift inbegrips ersättning för avskrifter

och kartkopior till sakägarna. Till förrättningskostnaderna hör vidare ersättning till sakkunnigt biträde vid förrättningen och till syssloman, utgifter för hantlangning som inte ingår i taxeavgiften samt ersättning för skada enligt 4 kap. 38 § tredje stycket FBL. Som förrättningskostnad anses däremot inte kostnad för anlitande av gode män eller det allmännas utgifter för ersättning till tolk. Sådan kostnad skall betalas av det allmänna.

Remissyttrandena. Vattenrättsdomarna och vattenrättsingenjörerna i Västerbygdens vattendomstol anser att när byggnadsnämnd eller länsstyrelsen utnyttjat sin generella befogenhet att begära anläggningsförrättning kommunen resp. staten bör utan undantag ansvara för kostnaderna, om förrättningen inställs. Vidare bör det allmänna för det fall att anläggningsbeslut meddelas delta i kostnaden för anläggningen, om denna tillkommit genom att länsstyrelsen utnyttjat sin initiativrätt jämlikt 5 § andra stycket promemorieförslaget.

Föredraganden. Jag finner ej skäl föreligga att biträda de ändringsförslag som framlagts av vattenrättsdomarna och vattenrättsingenjörerna i Västerbygdens vattendomstol. Bestämmelserna i promemorieförslaget har därför i oförändrat skick tagits upp i departementsförslaget.

Också utan särskild bestämmelse därom torde det stå fullt klart att till förrättningskostnader skall hänföras ersättning till sådan förrättningsman som avses i 4 § andra stycket departementsförslaget.

Jag vill understryka att, som framhålls i promemorian, kostnaden skall betalas av staten, om förrättningen sökts av länsstyrelsen men ansökningen avvisas eller förrättningen inställs. Den bestämmelse i 5 kap. 3 § fjärde stycket FBL, vartill hänvisas i 2 kap. 6 § FBL, motsvaras i förevarande lagförslag av 18 § andra stycket.

Domstolsprövning

30 och 31 §§

I 30 § meddelas bestämmelser om fullföljd till fastighetsdomstol. 31 § ger föreskrifter om förfarandet vid fastighetsdomstolen och rättegången i överrätt. Paragraferna motsvarar 29 och 30 §§ promemorieförslaget.

Promemorieförslaget. Genom 18 § promemorieförslaget har reglerna i FBL om förrättningsförfarandet i stor utsträckning gjorts tillämpliga på anläggningsförrättning. Det har enligt promemorian fallit sig naturligt att använda samma lagstiftningsteknik när det gäller att reglera frågan om överprövning av anläggningsförrättning.

I 29 § promemorieförslaget anges att 15 kap. FBL, som behandlar

fullföljd till fastighetsdomstol, skall äga motsvarande tillämpning i fråga om fullföljd av talan mot beslut eller åtgärd vid förrättning enligt anläggningslagen. De bestämmelser som i kapitlet avser fastighetsbildningsbeslut skall därvid uppenbarligen tillämpas på anläggningsbeslut. Som framgår av 18 § promemorieförslaget skall bestämmelserna i 4 kap. FBL om tillståndsbeslut och partiella fastighetsbildningsbeslut inte gälla i fråga om anläggningsförrättning. Motsvarande bestämmelser i 15 kap. kommer därför att sakna betydelse i anläggningssammanhang, påpekas i promemorian. Detsamma gäller vad som i kapitlet föreskrivs om fastighetsbestämningsbeslut och om gemensamma arbeten.

Enligt 15 kap. 7 § FBL i dess ursprungliga lydelse fick byggnadsnämnden överklaga fastighetsbildningsbeslut som rörde mark inom område med fastställd generalplan eller med stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser. Begränsningen av fullföljdsrätten hängde samman med reglerna om skyldighet att söka byggnadslov (jfr prop. 1969: 128 s. B 858 och 865). Med hänsyn till det i prop. 1971: 118 framlagda förslaget om att utsträcka denna skyldighet till att omfatta hela riket torde enligt promemorian även fullföljdsrätten för byggnadsnämnden böra göras generell. Av 15 kap. 8 § andra stycket FBL följer att länsstyrelsen inte får anföra besvär mot beslut om inrättande av gemensamhetsanläggning, om både deltagande fastigheter och utrymmet för anläggningen ligger inom område med stadsplan eller inom område med byggnadsplan. Rör förrättningen mark som enligt byggnadsplan är avsedd för jordbruksändamål, har länsmyndighet dock alltid fullföljdsrätt.

Enligt 30 § promemorieförslaget skall 16–18 kap. FBL äga motsvarande tillämpning på mål som fullföljts enligt föregående paragraf. 16 kap. FBL behandlar förfarandet vid fastighetsdomstol, 17 kap. rättegången i hovrätt och 18 kap. rättegången i högsta domstolen. I fråga om tillämpningen av 16–18 kap. FBL i anläggningssammanhang hänvisas i promemorian till vad som nyss har anförts om 15 kap. I övrigt anses paragrafen inte behöva kommenteras närmare.

Remissyttrandena. Svea hovrätt finner, oavsett frågan om glesbebyggelserätten, med hänsyn till att byggnadsnämnden enligt lagförslaget tillerkänts såväl initiativrätt som generell vetorätt nämnden också böra tillerkännas generell talerätt. Skulle, som hovrätten föreslagit under 22 § promemorieförslaget, den generella vetorätten borttas, gör en generell talerätt det möjligt för byggnadsnämnden att bevaka sina intressen i de fall dessa enligt nämndens uppfattning blivit åsidosatta genom ett anläggningsbeslut. Hovrättens inställning är sålunda att hovrätten vill byta ut den generella vetorätten mot en generell talerätt. Någon risk för att till följd härav antalet överklaganden av förrättningar skulle öka anser hovrätten inte föreligga.

Vägverket anser med hänsyn till verkets engagemang i den statliga bi-

dragsverksamheten till enskilda vägar att verket bör ges rätt att anföra besvär över sådana beslut som berör verkets ämbetsområde. Verket erinrar om att det erhållit besvärsrätt över länsstyrelsens beslut såväl enligt väglagen som statsbidragskungörelsen för enskild väghållning.

Föredraganden. Genom lagen (1971: 1035) om ändring i fastighetsbildningslagen (1970: 988) har byggnadsnämnden fått generell rätt att överklaga bl. a. fastighetsbildningsbeslut. Hänvisningen i 30 § departementsförslaget innebär att byggnadsnämnden får motsvarande rätt att föra talan mot anläggningsbeslut. De synpunkter Svea hovrätt anfört i fullföljdsfrågan är därför redan tillgodosedda.

Som jag uttalat i den allmänna motiveringen (avsnitt 1.2.7) bör de nuvarande bestämmelserna i 60 § väglagen om rätt i visst fall för väghållare att påkalla vägförrättning och föra talan vid sådan förrättning behållas i sak. Detta innebär att väghållare också kan överklaga förrättningen enligt de regler som gäller för sakägare. Däremot finner jag inte tillräckliga skäl förcligga att tillmötesgå verkets önskemål om en generell rätt att föra talan mot förrättningsbeslut. Vägverkets i likhet med övriga myndigheters intressen i anläggningssammanhang bör sålunda enligt min uppfattning bevakas genom fastighetsbildningsmyndighetens och länsstyrelsens försorg i enlighet med de principer som utvecklats i den allmänna motiveringen (avsnitt 1.1.7 och 1.2.7). Vid det samråd som skall ske i anslutning till denna bevakning bör givetvis vägverkets synpunkter tillmätas stor betydelse.

På grund härav har 29 § promemorieförslaget i oförändrat skick förts över till 30 § första punkten departementsförslaget.

I promemorian anförs att de bestämmelser i 15 kap. FBL som avser fastighetsbildningsbeslut uppenbarligen skall tillämpas på anläggningsbeslut. Eftersom detta enligt min mening bör komma till direkt uttryck i lagtexten, innehåller departementsförslaget i 30 § andra punkten en särskild bestämmelse därom.

Mot 30 § promemorieförslaget har inte framförts några erinringar vid remissbehandlingen. Denna paragraf har utan ändring tagits upp i departementsförslaget, där den betecknas 31 §.

Verkställighet m. m.

32 §

Paragrafen reglerar tid och sätt för erläggande av ersättning enligt 13 eller 27 §. Den motsvarar 31 § promemorieförslaget.

Promemorieförslaget. I första stycket av paragrafen föreskrivs att ersättning enligt 14 § promemorieförslaget för utrymme som tas i anspråk för gemensamhetsanläggning eller för inlösen av fastighet samt förskott enligt 26 § promemorieförslaget på sådan ersättning skall betalas inom

tre månader efter det att ersättningsbeslutet vann laga kraft. Erläggs ersättningen senare, skall dessutom utges sex procent årlig ränta från förfallodagen. Regleringen stämmer i princip överens med vad som f. n. gäller enligt 36 § första stycket LGA. Några bestämmelser om vem som skall erlägga ersättningen finns inte i anläggningslagen. Av reglerna i lagen om förvaltning av samfälligheter följer, påpekas i promemorian, att betalningsskyldigheten skall fullgöras av samfällighetsförening, om sådan bildats. I annat fall torde delägarna i anläggningen solidariskt ha att svara för betalningen. I fråga om den slutliga fördelningen av ersättningen gäller givetvis 16 § promemorieförslaget till anläggningslag.

Andra stycket innehåller bestämmelser till skydd för vissa rättsägare i fastighet som avstår utrymme för anläggningen eller som helt eller delvis inlöses. I likhet med 36 § andra stycket LGA och 5 kap. 16 § första stycket FBL har bestämmelserna utformats så, att utgående ersättning i princip skall nedsättas hos myndighet för att fördelas. Nedsättningsskyldigheten omfattar sådan ersättning jämte ränta som tillkommer fastighetsägaren. Undantag görs dock för ersättning till fastighetsägaren som avser personlig skada. Nedsättning skall äga rum när fastigheten svarar för fordran. Under begreppet fordran faller enligt promemorian inte bara panträtt på grund av inteckning utan också varje annan särskild rätt till betalning ur fastigheten (jfr lagrådets yttrande i prop. 1969: 128 s. B 1117). Nedsättningen skall göras hos länsstyrelsen som också skall ombesörja fördelningen. Någon anledning att i likhet med vad som gäller enligt FBL låta annan myndighet ombesörja uppbörden av medlen har inte ansetts föreligga.

I fortsättningen av andra stycket anges undantag från reglerna om nedsättningsskyldighet. Undantagsbestämmelserna har utformats efter förebild från 5 kap. 16 § första stycket FBL. Utbetalning direkt till fastighetsägaren får således ske, om innehavarna av samtliga fordringar för vilka fastigheten svarar medger det. Om fastigheten besväras av gemensam inteckning krävs också de medgivanden från fastighetsägare och fordringshavare som i 22 kap. 11 § JB föreskrivs för relaxation. Slutligen anges att medgivande från rättsägare inte fordras, om anläggningens inrättande är väsentligen utan betydelse för honom. Angående dessa bestämmelser hänvisas i promemorian till vad som anförs i motiven till 5 kap. 16 § FBL (prop. 1969: 128 s. B 435—437, 442—445 och 1118—1120).

Beträffande fördelningen av inbetalda medel till länsstyrelsen föreskrivs i paragrafens tredje stycke att bestämmelserna om fördelning av köpeskilling för utmätningsvis såld fast egendom skall äga tillämpning. Vidare meddelas bestämmelser om tiden för fördelningssammanträde och kallelse till sådant sammanträde. De nu nämnda föreskrifterna stämmer överens med reglerna i 5 kap. 16 § andra stycket FBL (jfr prop. 1969: 128 s. B 1121).

Remissyttrandena. I anslutning till första stycket framhåller *Svea hovrätt* att principen om solidariskt ansvar för delägare i anläggningssamfällighet som står under delägarförvaltning bör fastslås i lagtexten. *Länsstyrelsen i Östergötlands län* förklarar att det ibland kan dröja avsevärd tid innan område för gemensamhetsanläggning tas i anspråk eller intrång eljest sker. Med hänsyn härtill anser länsstyrelsen att vid förrättning bör kunna bestämmas att ersättning skall erläggas först vid markens ianspråktagande eller vid annan lämplig tidpunkt. *Svea hovrätt* anser att ränta på fastställda ersättningsbelopp bör i enlighet med 36 § första stycket LGA utgå redan från tillträdesdagen, om tillträde skett före förfallodagen. En sådan regel behövs särskilt med hänsyn till den avsevärda tid som kan förflyta mellan tillträdesdagen och ersättningarnas förfallodag.

Föreskrifterna i andra stycket om nedsättning av ersättningar hos länsstyrelsen är enligt *länsstyrelsen i Östergötlands län* onödigt betungande. Visserligen kan nedsättningsskyldigheten undvikas efter oskadlighetsprövning men länsstyrelsen förordar likväl att frågan löses i enlighet med 34 § första stycket naturvårdslagen, dvs. att nedsättning kan underlåtas om fastigheten genom anläggningsbeslutet ej undergår sådan minskning i värde att den kan antas ej utgöra full säkerhet för fordran. *Länsstyrelsen i Västernorrlands län* framhåller att oskadlighetsprövningen för rättsägare uppenbarligen gäller såväl fastighetsägare som fordringshavare. Erfarenheterna från EVL och LGA ger närmast vid handen att sådan oskadlighetsprövning ofta leder till att rättsägarmedgivande ej erfordras varför nedsättningen hos länsstyrelsen ej heller blir aktuell.

Lantmäteristyrelsen påpekar att styrelsen enligt 18 § fastighetsbildningskungörelsen skall ombesörja uppbörd av ersättning som avses i 5 kap. 16 § FBL. Inbetalda medel skall sedan fördelas av länsstyrelsen (5 kap. 16 § andra stycket FBL). I de fall en fastighetsregleringsförrättning kombineras med en anläggningsförrättning kommer i vissa fall nedsättning att ske både till lantmäteristyrelsen och till länsstyrelsen. Dessutom kommer lantmäteristyrelsen att ombesörja uppbörden av förrättningskostnaderna vid en anläggningsförrättning. För att undvika de olägenheter detta uppbördssystem kan komma att medföra är det lämpligt att inbetalning sker till lantmäteristyrelsen både enligt FBL och enligt anläggningslagen.

Föredraganden. Ersättning som avses i förevarande paragraf får anses utgöra en sådan för delägarna i anläggningssamfälligheten gemensam skuld för vilken de enligt allmänna rättsregler har att svara solidariskt. Att inta en särbestämmelse härom i förevarande paragraf skulle enligt min mening kunna verka missvisande. Jag anser mig därför inte kunna biträda Svea hovrätts förslag härom. Med hänsyn till den ersättningsbe-

rättigades intressen är jag inte heller beredd att ansluta mig till vad länsstyrelsen i Östergötlands län föreslagit i fråga om tidpunkten för ersättningens erläggande. Jag vill i detta sammanhang erinra om att betalning av förskott före utgången av tremånadersfristen i vissa fall kan bli nödvändigt för att tillträde skall få ske (27 § första stycket departementsförslaget).

Däremot bör som Svea hovrätt förordat promemorieförslaget ändras så att ränta på fastställd ersättning utgår redan från tillträdesdagen när tillträde skett före förfallodagen. Bestämmelsen om ränta har i departementsförslaget utformats i överensstämmelse med motsvarande bestämmelse i 6 kap. 16 § första stycket förslaget till ny expropriationslag.

Promemoriaförslagets regler om nedsättningsskyldighet stämmer helt överens med föreskrifterna i 5 kap. 16 § FBL. Att i sakligt hänseende frångå förslaget i denna del anser jag inte böra komma i fråga. Av skäl som lantmäteristyrelsen anfört bör emellertid även reglerna i nämnda paragraf om uppbörd av ersättning göras tillämpliga i fråga om anläggningsförrättning. Det synes vid sådant förhållande lämpligast att byta ut bestämmelserna i andra och tredje styckena promemorieförslaget mot en direkt hänvisning till reglerna i 5 kap. 16 § FBL.

33 §

I denna paragraf, som i promemorieförslaget motsvaras av 32 §, meddelas bestämmelser om anläggningsbeslut förfallande.

Promemorieförslaget. Paragrafen motsvarar 37 § LGA. I dess första stycke anges att anläggningsbeslutet förfaller, om inte ersättning för upplåtet utrymme enligt 14 § promemorieförslaget betalats inom ett år efter det ersättningsbeslutet vunnit laga kraft och inte heller någon som är ersättningsberättigad inom samma tid begärt verkställighet av beslutet.

Det torde enligt promemorian endast undantagsvis förekomma att beslutad ersättning inte erläggs eller att en ersättningsberättigad inte vidtar åtgärder för att få ut beloppet. I detta sammanhang bör dock uppmärksammas den situationen att anläggningsförrättningen tillkommit efter officialinitiativ. Såväl delägarna i anläggningen som den ersättningsberättigade kan då vara ointresserade av att ersättningsbeslutet verkställs. Någon rätt för ifrågavarande myndighet att begära verkställighet av beslutet innehåller inte förslaget. Som angetts vid föregående paragraf skall emellertid ersättningen erläggas av samfällighetsförening, om sådan bildats. Bl. a. med tanke på den nyssnämnda situationen har i 20 § andra stycket promemorieförslaget till lag om förvaltning av samfälligheter tagits upp en bestämmelse som ger fastighetsbildningsmyndigheten rätt att ta initiativ till bildande av samfällighetsförening. Det åligger givetvis styrelsen för sådan förening att se till att ersättningsbeslutet verkställs.

Paragrafens andra stycke avser det fall att anläggningen inte utförs inom avsedd tid. Enligt 37 § andra stycket LGA förfaller anläggningsbeslut, om anläggningen inte utförts efter fem år efter det beslutet vann laga kraft eller inom den längre tid som bestämts i anläggningsbeslutet. Vid förrättning som begärts före tidens utgång, kan anstånd medges för ytterligare högst fem år. Enligt 23 § promemorieförslaget skall tiden för anläggnings utförande anges i anläggningsbeslutet. Med hänsyn härtill har i förevarande paragraf endast föreskrivits att anläggningsbeslutet är förfallet, om anläggningen inte utförts inom den bestämda tiden. Om ändrade förhållanden påkallar det, kan denna tid förlängas enligt den allmänna regeln om verkan av ändrade förhållanden i 34 § promemorieförslaget. En förutsättning härför är givetvis att ansökan om ny förrättning görs före tidens utgång, påpekas i promemorian. Som regel torde det inte möta någon svårighet att konstatera att en anläggning inte kommit till utförande. Givetvis bör förfallopåföljden inte inträda, om endast någon mindre betydelsefull detalj återstår att ställa i ordning.

I tredje stycket föreskrivs slutligen att erlagd ersättning inte får återkrävas på grund av att anläggningsbeslutet förfallit. Regeln stämmer överens med 37 § tredje stycket LGA.

Remissyttrandena. Enligt *vägutredningen* bör bestämmelserna i paragrafen övervägas ytterligare och bearbetas med hänsyn till att förrättning för bildande av gemensamhetsanläggning i vissa fall handläggs gemensamt med förrättning för fastighetsbildning. I allt fall torde bestämmelserna om utrymme, som tas i anspråk, böra vara likformiga med motsvarande bestämmelser i FBL och åtgärder vidtas till förhindrande av att efter en kombinerad förrättning anläggningsbeslutet förfaller men fastighetsbildningsbeslutet står fast. Även *lantmäteristyrelsen* påpekar att vissa olägenheter kan uppkomma när fastighetsbildningsbeslut kombineras med anläggningsbeslut. *Länsstyrelsen i Östergötlands län* framhåller att bestämmelserna kan medföra oskäliga konsekvenser, eftersom försening av anläggningsföretag lätt kan uppstå, exempelvis på grund av kreditsvårigheter eller olika problem i samband med utförandet. I likhet med vad som anförs i promemorian anser *lantmäteristyrelsen* att risken är liten att bestämmelsen i första stycket kommer att medvetet utnyttjas för att göra anläggningsbeslut ogiltigt. En viss garanti för att så ej blir fallet synes föreligga genom den skyldighet att i vissa fall ta initiativ till bildande av samfällighetsförening som fastighetsbildningsmyndigheten föreslås få (20 § förvaltningslagen). Av betydelse i sammanhanget är även länsstyrelsens möjlighet att utse särskild ledamot i styrelsen och bestämmelserna om styrelsemedlems ansvar.

I anslutning till andra stycket anför *Svea hovrätt* att verkan av att ett anläggningsbeslut till viss del inte utförts bör regleras så, att anläggningsbeslutet förfaller endast såvitt det avser ej utförd del av anlägg-

ningen. Härvid kan det dock bli nödvändigt att komplettera en sådan bestämmelse med en regel som ger möjlighet att få anläggningsbeslutet i kvarstående del upphävt, eftersom den utförda delen av företaget ej alltid är tillräcklig för genomförande av syftet med företaget. Om den nu föreslagna ändringen vidtas kan ett ofullständigt utförande av anläggningsföretaget leda till att behov uppkommer att ändra de ursprungliga bestämmelserna om bl. a. delaktighet. Ett stadgande härom kan därför behöva införas i lagen. En förenklad motsvarighet till reglerna i 7 kap. 59 § VL om ändring och upphävande av lagakraftvunna bestämmelser under företagets utförande kan därvid övervägas. Det kan även enligt hovrättens uppfattning vara av väsentligt intresse att på ett enkelt sätt få fastslaget huruvida frågan om ett företag helt eller delvis är förfallet eller inte. En möjlighet till besiktning bör sålunda införas. Om 32 § andra stycket promemorieförslaget genomförs bör enligt hovrätten i vart fall möjlighet att genom ett enklare förfarande erhålla anstånd med företagets fullbordande införas. En omprövning med stöd av 34 § förefaller vara alltför omständligt.

Länsstyrelsen i Västernorrlands län anser att bestämmelsen i tredje stycket under vissa förutsättningar kan få verkningar som inte är åsyftade. Det förefaller länsstyrelsen överflödigt att specialreglera den situation som åsyftas. Regeln kan därför utgå ur förslaget.

Föredraganden. Enligt min mening föreligger behov av bestämmelser om att anläggningsbeslut förfaller, om ersättning för ianspråktagen mark inte betalas och om anläggningen inte utförs inom föreskriven tid. Jag ansluter mig vidare i princip till den utformning förfalloreglerna fått i promemorieförslaget. Av såväl principiella som praktiska skäl synes det olämpligt att på sätt Svea hovrätt föreslagit reglera verkan av underlåtenhet att utföra anläggning så att anläggningsbeslutet förfaller endast såvitt gäller ej utförd del av anläggningen.

Emellertid kan som framhållits i vissa remissyttranden den föreslagna regleringen ibland medföra ej önskvärda konsekvenser. Bl. a. gäller detta i sådana fall då anläggningsbeslut och fastighetsbildningsbeslut har samband med varandra. Ett lämpligt sätt att komma till rätta med dessa problem synes vara att fastighetsbildningsmyndigheten får möjlighet att förlänga de aktuella tidsfristerna när särskilda skäl talar härför. Givetvis bör beslut om förlängning meddelas före fristens utgång. Som regel torde initiativ till sådan förlängning böra utgå från sakägarhåll. Särskilt med tanke på fall då anläggningsförrättning begärts av representant för det allmänna bör emellertid fastighetsbildningsmyndigheten få befogenhet att självmant besluta om förlängning. Detta innebär att myndigheten har skyldighet att hålla sig underrättad huruvida ersättning erläggs och anläggning utförs inom föreskriven tid. Ett visst samråd torde härvid böra äga rum mellan fastighetsbildningsmyndigheten och andra

berörda myndigheter. Bl. a. bör det åligga fastighetsbildningsmyndigheten att underrätta länsstyrelsen i sådana fall då det för anläggningens fortbestånd är nödvändigt att samfällighetsförenings styrelse kompletteras med representant för det allmänna (jfr 31 och 33 §§ förslaget till lag om förvaltning av samfälligheter).

Med hänsyn till vad som nyss anförts om fastighetsbildningsmyndighetens skyldighet att kontrollera utförandet av anläggning synes det inte nödvändigt att som Svea hovrätt föreslagit införa särskilda bestämmelser om besiktning.

Enligt min mening bör uttrycklig föreskrift meddelas om att ersättning som erlagts inte får återkrävas på grund av att anläggningsbeslut förfallit. De betänkligheter som länsstyrelsen i Västernorrlands län yppat mot en sådan bestämmelse torde bortfalla i och med att möjlighet öppnats för fastighetsbildningsmyndigheten att förlänga förfallofristerna.

På grund av dessa överväganden har bestämmelserna i promemorieförslaget utan saklig ändring överförts till departementsförslaget där de kompletterats med den nyss berörda förlängningsregeln.

34 §

Paragrafen, som motsvarar 33 § promemorieförslaget, föreskriver att anteckning om anläggningsförrättning skall göras i fastighetsregistret.

Promemorieförslaget. Enligt 38 § LGA skall beträffande anläggningsbeslut anteckning ske i fastighetsboken för varje fastighet som berörs av beslutet. Ett liknande krav på publicitet bör enligt promemorian gälla också enligt den nya anläggningslagen. Frågan om sättet för publicerandet har emellertid genom den nya lagen kommit i ett annat läge. Till skillnad från LGA innehåller promemorieförslaget till anläggningslag inga bestämmelser om förmånsrätt i de anslutna fastigheterna. Ett anläggningsbeslut enligt förslaget har således ingen anknytning till de inskrivningsärenden som antecknas i fastighetsboken. Inrättande av gemensamhetsanläggning har däremot flera beröringspunkter med fastighetsbildning. Enligt 19 kap. FBL skall sådan antecknas i fastighetsregistret. Med hänsyn härtill har i denna paragraf tagits upp en föreskrift om att uppgift om anläggningsförrättning skall införas i fastighetsregistret.

Uppgiften till fastighetsregistermyndigheten skall införas så snart förrättningen avslutats och denna eller, om besvär anförts, domstolens avgörande vunnit laga kraft. I fråga om skyldighet för domstolarna att insända beslut om fastighetsbildning till fastighetsregistermyndigheten finns bestämmelser i 16 kap. 15 § andra stycket, 17 kap. 3 § och 18 kap. 3 § FBL. Genom hänvisningen i 30 § anläggningslagen är, påpekas i promemorian, dessa bestämmelser tillämpliga också på beslut som meddelas vid överprövning av anläggningsförrättning.

Paragrafen innebär vidare att anteckning skall ske också beträffande

förrättning som företas med anledning av att väsentligt ändrade förhållanden inträtt (jfr 34 § promemorieförslaget).

Om förrättningsbeslut förfallit eller av annan anledning upphört att gälla, skall även detta antecknas i fastighetsregistret. En särskild bestämmelse härom har tagits in som en andra punkt i paragrafen.

Remissyttrandena. Vissa remissinstanser anser att anteckning om anläggningsbeslut skall ske i fastighetsboken. Till dessa hör *stadshypotekskassan, bankföreningen* och *länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län.* De två förstnämnda instanserna framhåller att det från kreditgivningssynpunkt är nödvändigt att i gravationsbevis kunna få upplysningar om inrättade anläggningar.

Länsstyrelsen i Kopparbergs län anför att några formella svårigheter för fastighetsregistermyndigheten att uppfylla det i första punkten ställda publicitetskravet inte kommer att föreligga. Länsstyrelsen vill emellertid framhålla att föreskriften kommer att medföra ett inte ringa merarbete inom myndigheten. Åtskilliga gemensamhetsanläggningar, främst vägföretag inom områden med stark ägosplittring, kan nämligen beröra hundratals fastigheter och därmed – enligt 4 § i den föreslagna lagen om införande av anläggningslagen – jämställda sämjelotter av fastigheter. I de blivande tillämpningsföreskrifterna till den nya lagen bör registreringsanvisningarna utformas med beaktande härav. Länsstyrelsen framhåller vidare, att det av lagförslaget inte framgår på vad sätt fastighetsregistermyndigheten skall erhålla det uppgiftsunderlag som erfordras för att fullgöra föreskriften i andra punkten av paragrafen. Frågan synes heller icke ha behandlats i motiven. Det möter sannolikt svårigheter att i nu ifrågavarande hänseende få till stånd ett rapportsystem som fungerar med tillräcklig säkerhet. Kan ett sådant system inte åstadkommas bör enligt länsstyrelsens mening andra punkten i paragrafen utgå eller den däri meddelade uttryckliga föreskriften uppmjukas.

Föredraganden. Med hänsyn till anläggningsförrättningars nära anknytning till fastighetsbildningsförrättningarna biträder jag förslaget i promemorian att de bör antecknas i fastighetsregistret. I promemorian föreslås att däremot ingen anteckning skall ske i fastighetsboken. I denna del vilar promemorieförslaget på förutsättningen att finansieringsfrågan löses på annan grundval än ett förmånsrättssystem. Enligt departementsförslaget skall emellertid samfällighetsförening ha förmånsrätt för bidragsfordringar som varit obetalda högst ett år (se avsnitt 1.2.9). Uppenbarligen är det från kreditgivarsynpunkt värdefullt att på ett enkelt sätt kunna få upplysning om fastighets lämplighet som kreditobjekt. Jag anser därför att, om fastighet har del i gemensamhetsanläggning, detta bör i princip framgå av fastighetsboken och gravationsbevis. Där bör också anges anläggningens beskaffenhet (förbindelseled, parke-

ringsplats etc.). Behövliga uppgifter därutöver bör inhämtas från fastighetsregistret och förrättningshandlingarna. Såväl detta register som inskrivningsregister kommer att i framtiden föras med ADB. Fastighetsregistrets uppgifter om bl. a. gemensamhetsanläggningar kommer då att bli lätt tillgängliga genom s. k. fastighetskort. Om skyldighet att göra anteckning i fastighetsboken om gemensamhetsanläggning införs, kommer denna att gälla endast under en kortare övergångsperiod. Någon särskild bestämmelse om sådan anteckning bör därför enligt min mening inte införas i anläggningslagen. Frågan torde kunna regleras i administrativ författning. Vad gäller fastighets delaktighet i anläggning som inrättats med stöd av EVL har hittills inte visat sig föreligga behov av anteckning därom i fastighetsboken. Enligt min mening saknas anledning att nu införa anteckningsskyldighet beträffande sådan äldre anläggning. Även i fråga om anläggning, som inrättats med stöd av anläggningslagen men som enbart avser väg, synes anteckning i fastighetsboken kunna undvaras utan olägenhet.

Frågan vilka uppgifter som bör inflyta i fastighetsregistret får övervägas i annat sammanhang. Detsamma gäller spörsmålet på vad sätt anteckning skall ske i fråga om sådan egendom som enligt 2 § skall jämställas med fastighet.

Som jag anfört vid föregående paragraf åligger det fastighetsbildningsmyndigheten att kontrollera huruvida anläggningsbeslut förfaller. För den händelse så sker, bör myndigheten lämna fastighetsregistermyndigheten upplysning härom. Behövliga föreskrifter i detta hänseende kan meddelas av Kungl. Maj:t eller myndighet som Kungl. Maj:t bestämmer.

På grund av vad som nu anförts har bestämmelserna i promemorieförslaget i oförändrat skick tagits upp i departementsförslaget.

Verkan av ändrade förhållanden

35 §

Paragrafen, som motsvarar 34 § promemorieförslaget, anger förutsättningarna för omprövning av anläggningsförrättning.

Promemorieförslaget. Beträffande de överväganden som ligger till grund för bestämmelserna i paragrafen hänvisas i promemorian till den allmänna motiveringen (avsnitt 1.1.10). I första stycket anges att ny förrättning får äga rum beträffande anläggningsfråga som slutligt avgjorts, om ändrade förhållanden inträtt som väsentligt inverkar på frågan. Föreskriften stämmer i sak överens med regeln i 39 § första stycket LGA. I princip torde enligt promemorian böra krävas att det är fråga om nya eller ändrade förhållanden av rent faktisk natur och inte bara om annat bedömande av föreliggande fakta. Som framhölls vid lagrådets granskning av förslaget till LGA (prop. 1966: 128 s. 362) bör dock

omprövning i vissa fall kunna medges även när föreliggande fakta tidigare bedömts felaktigt, t. ex. när kostnaderna för anläggningens utförande visar sig bli avsevärt högre än man räknat med vid tiden för anläggningsförrättningen. Likaså synes som regel tillräcklig anledning saknas att vägra ny prövning, när samtliga fastighetsägare är ense om att anläggningen bör läggas ned eller över huvud inte komma till utförande, i synnerhet om anläggningsbeslutet grundats på frivillig överenskommelse mellan dem.

När föremålet för omprövningen angetts vara viss fråga innebär detta i och för sig inte någon begränsning av prövningens omfattning till att avse enbart sådan del av förrättningen, som sökanden begärt ändring i, understryks i promemorian. I många fall råder nära samband mellan förrättningens olika delar. En ändring i visst hänseende kan därför föranleda omprövning också av andra frågor.

Begäran om ny förrättning kan, förutom av delägare i anläggningen, framställas av ägare till utomstående fastighet som i fortsättningen skall delta i anläggningen eller som avstått utrymme till denna. Även byggnadsnämnden och länsstyrelsen kan under de förutsättningar som anges i 5 § promemorieförslaget begära ny förrättning.

Angående den materiella prövningen vid den nya förrättningen gäller enligt promemorian i princip samma regler som vid anläggningens inrättande. Som en påbyggnad av dessa regler har i paragrafens andra stycke föreskrivits att vid förrättningen inte får beslutas sådan ändring angående kretsen av fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen eller fastighets andelstal att avsevärd olägenhet uppkommer från allmän eller enskild synpunkt. Tillämpning av bestämmelsen blir aktuell först sedan det visat sig att övriga villkor för ändring av delaktigheten är uppfyllda. I första hand bör det åligga fastighetsbildningsmyndigheten att söka få till stånd sådana lösningar att olägenhet som nyss sagts inte uppkommer (jfr 9 § promemorieförslaget). Visar sig detta omöjligt, skall förrättningen inställas. Det synes inte möjligt att lämna några generella anvisningar om tolkningen av begreppet avsevärd olägenhet. Det får ankomma på rättspraxis att med beaktande av omständigheterna i varje särskilt fall avgöra om sådan olägenhet kan anses föreligga.

I tredje stycket har tagits upp en bestämmelse om att byggnadsnämndens medgivande enligt 22 § promemorieförslaget inte behöver inhämtas när den nya förrättningen endast gäller sådan ändring som inte påverkar bebyggelsens utformning eller markanvändningen i övrigt. En motsvarande föreskrift finns f. n. i 39 § tredje stycket LGA.

Remissyttrandena. Göteborgs kommun (byggnadsnämnden) anför, att enligt de föreslagna reglerna för ändring av anläggning skall byggnadsnämndens medgivande inhämtas endast om bebyggelsens utformning eller markanvändningen påverkas. Det är emellertid angeläget för bygg-

nadsnämnden att sådana gemensamhetsanläggningar, som är en del av stadsplanegenomförandet, hålls vid liv. Lika viktigt är att till dem är anslutna fastigheter i sådan omfattning som erfordras för en godtagbar planstandard. Byggnadsnämnden föreslår därför att reglerna om medgivande i 22 § promemorieförslaget även skall gälla ändring av anläggning. Att inhämta byggnadsnämndens medgivande i dessa ändringsfall kan inte vara något merarbete för fastighetsbildningsmyndighet.

Föredraganden. Den i första stycket promemorieförslaget upptagna huvudregeln om förutsättningarna för omprövning av anläggningsförrättning har inte föranlett erinran vid remissbehandlingen. Den har därför i oförändrat skick förts över till departementsförslaget. Den har emellertid där försetts med ett tillägg som medger att ny förrättning får äga rum utan att väsentligt ändrade förhållanden inträtt. Härför krävs att det tidigare avgörandet innehåller en föreskrift om att omprövning får ske efter viss tid samt att denna tid gått ut. Den direkta orsaken till den nya bestämmelsen är vad som anförts i remissyttranden över 16 § promemorieförslaget om behovet av att begränsa giltighetstiden för andelstal som bestäms i fråga om skogsvägar. Även i fråga om andra förrättningsbeslut kan det vara lämpligt att föreskriva att omprövning skall ske efter viss tid. Möjligheten härtill bör dock begagnas med viss urskiljning så att inte myndigheter och enskilda besväras med onödiga förrättningar.

Även bestämmelsen i andra stycket promemorieförslaget har utan saklig ändring tagits upp i departementsförslaget trots att den mött viss kritik vid remissbehandlingen. Jag vill i detta hänseende hänvisa till mina uttalanden i den allmänna motiveringen (avsnitt 1.2.10) där jag också anfört vissa synpunkter på tolkningen av uttrycket avsevärd olägenhet.

Jag tillstyrker slutligen också att den i tredje stycket promemorieförslaget upptagna motsvarigheten till bestämmelserna i 39 § tredje stycket LGA införlivas med den nya lagen. Att som förordats i ett remissyttrande kräva byggnadsnämndens medgivande vid omprövningsförrättning i samma utsträckning som vid inrättande av anläggning synes inte rimligt. Åtskilliga av omprövningsförrättningarna torde komma att gälla ändring i tidigare andelstal och andra frågor som helt saknar intresse för byggnadsnämnden. Jag vill emellertid understryka att särregeln inte bör tillämpas i andra fall än när det står fullt klart att ändringen inte påverkar bebyggelsens utformning eller markanvändningen i övrigt. Enligt min mening kan fråga om ändring i anläggningens delägarkrets ibland ha sådana verkningar som gör det nödvändigt att inhämta byggnadsnämndens medgivande.

36 §

Paragrafen, som motsvarar 35 § promemorieförslaget, innehåller föreskrift om prövning i vissa fall huruvida samfällighetsförening skall upplösas.

Promemorieförslaget. Ändring av gemensamhetsanläggning vid ny förrättning innebär, påpekas det i promemorian, i flera fall också ändring i förhållandet mellan de deltagande fastigheterna. Vare sig den nya förrättningen avser ändring av de deltagande fastigheternas krets eller ändring av andelstalen, aktualiseras frågan om en reglering av det ekonomiska förhållandet mellan fastigheterna. Promemorieförslaget innehåller olika alternativa lösningar. Förvaltas anläggningen av samfällighetsförening, kan enligt förevarande paragraf föreningen i vissa fall upplösas och ny sådan bildas. Beslutas ej upplösning av föreningen eller förvaltas samfälligheten direkt av delägarna, skall en avräkning ske mellan delägarna enligt 36–38 §§ promemorieförslaget.

Upplösning av en samfällighetsförening är, sägs det i promemorian, en så ingripande och omständlig åtgärd att denna möjlighet bör tillgripas endast när ekonomisk uppgörelse inte lämpligen kan komma till stånd på annat sätt. Som allmän förutsättning för att frågan om upplösning skall få tas upp anges i denna paragraf i överensstämmelse med gällande rätt (40 § LGA och 66 § EVL) att det beslutas ändring angående vilka fastigheter som skall vara anslutna till anläggningen.

Att i lagen närmare ange under vilka omständigheter upplösning av samfällighetsförening skall ske har inte ansetts möjligt. Frågan härom får i stället prövas av fastighetsbildningsmyndigheten från fall till fall. Avser ändringen enstaka fastigheter, torde det som regel vara lämpligast att föreningen får bestå med den jämkning som ändringen medför. Om mera genomgripande ändringar görs i fråga om fastighetsunderlaget eller om föreningens skulder överstiger värdet av anläggningen och tillgångarna, framstår däremot ofta en upplösning som ofrånkomlig. När fastighet tvångsansluts till anläggning som förvaltas av förening med underskott i balansen, torde upplösning alltid böra ske.

Beslutas vid den nya förrättningen att föreningen skall upplösas, måste reglerna i 62 § förslaget till lag om förvaltning av samfälligheter iakttas. Det är enligt promemorian inte uteslutet att den slutliga upplösningen kan komma till stånd först efter en lång tid. Detta förhållande hindrar dock inte att en ny förening bildas och tillträder förvaltningen av anläggningen.

Enligt förslaget till lag om förvaltning av samfälligheter kan samma förening förvalta flera olika samfälligheter. I andra punkten av förevarande paragraf har tagits upp en specialregel med tanke på dessa fall. Om förrättningen rör endast en av de samfälligheter som förvaltas av

föreningen, skall enligt denna bestämmelse prövningen avse frågan huruvida den verksamhetsgren som samfälligheten utgör skall avvecklas. Bestämmelsen anknyter till föreskrifterna i 64 § nyssnämnda lagförslag.

Föredraganden. Departementsförslaget är i sak identiskt med promemorieförslaget, som inte föranlett erinran vid remissbehandlingen.

37 §

Paragrafen innehåller bestämmelser om ekonomisk reglering när fastighet inträder i bestående samfällighet och när fastighets andelstal höjs. I promemorieförslaget tas motsvarande bestämmelser upp i 36 §.

Promemorieförslaget. För det fall att fastighet inträder i bestående samfällighet fastslås i paragrafens första stycke att ägaren av fastigheten skall förpliktas utge ersättning för den andel i samfällighetens överskott som tillförs honom genom anslutningen. Hur överskottet skall beräknas anges i 38 § promemorieförslaget.

När samfälligheten förvaltas av samfällighetsförening, innebär anslutningen automatiskt att fastighetsägaren blir skyldig att efter andelstal bidra till betalningen av föreningens förbindelser, påpekas det i promemorian. Vid beräkningen av överskott enligt 38 § skall hänsyn därför tas till dessa förbindelser. Förvaltas samfälligheten däremot direkt av delägarna, innebär anslutningen inget ansvar för de förbindelser, som de tidigare delägarna åtagit sig. Som överskott skall i detta fall anses anläggningens värde. Det synes lämpligt att ersättningsskyldigheten enligt förevarande paragraf då helt eller delvis fullgörs på så sätt att den nytillträdande genom särskild utfästelse övertar ansvaret för en del av dessa förbindelser.

Nytillträdande fastighets ansvar för förenings förbindelser inträder den dag anslutningen blir gällande och avräkningen skall följaktligen avse den dagen. Detta innebär enligt promemorian att i förrättningsbeslutet kan anges endast de grunder efter vilka ersättning enligt denna paragraf skall beräknas (jfr lagrådets uttalande i prop. 1966: 128 s. 364). Efter förebild från 41 § LGA anges i förevarande paragraf att fastighetsägaren skall utge ersättningen till övriga delägare i samfälligheten. I de fall då samfälligheten förvaltas av samfällighetsförening, anses det i promemorian lämpligt att föreningen ombesörjer indrivningen av ersättningsbeloppet och fördelningen av detta mellan delägarna.

När redan ansluten fastighets andelstal höjs vid ny förrättning enligt 34 § promemorieförslaget, behövs en ekonomisk reglering av i princip samma slag som vid nyanslutning. I andra stycket paragrafen föreskrivs att bestämmelserna om nyanslutning skall äga motsvarande tillämpning i detta fall.

Föredraganden. Promemorieförslaget har utan ändring i sak överförts till departementsförslaget.

38 §

I denna paragraf meddelas bestämmelser om ekonomisk reglering när fastighet utträder ur bestående samfällighet och när fastighets andelstal minskas. Paragrafen motsvarar 37 § promemorieförslaget.

Promemorieförslaget. Första punkten i paragrafens första stycke utgör en spegelbild av bestämmelsen i 36 § första stycket promemorieförslaget. I denna punkt anges nämligen att ägaren av fastighet, som utträder ur bestående samfällighet, är berättigad till ersättning för den andel i samfällighetens överskott som han förlorar genom utträdet. I lagtexten sägs inget om vem som skall utge ersättningen. Förvaltas samfälligheten av samfällighetsförening, torde det enligt promemorian böra åligga denna att svara för utbetalningen av ersättningen. I annat fall får skyldigheten anses åvila kvarvarande delägare i samfälligheten, var och en efter sitt andelstal. Andra punkten i samma stycke avser den situationen att underskott föreligger i samfälligheten vid tidpunkten för utträdet. Den utträdande åläggs då att utge ersättning för sin andel i detta underskott. Eftersom underskott endast kan föreligga i fall då anläggningen förvaltas av samfällighetsförening, torde ersättning böra utges till denna.

De bestämmelser som sålunda skall gälla vid utträde ur bestående samfällighet bör uppenbarligen äga motsvarande tillämpning när fastighets andelstal minskas vid ny förrättning enligt 34 § promemorieförslaget. En bestämmelse härom har tagits upp i paragrafens andra stycke.

Av skäl som anförts vid föregående paragraf bör i förrättningsbeslutet endast anges de grunder efter vilka ersättning enligt denna paragraf skall utgå.

Föredraganden. Jag tillstyrker lagstiftning i enlighet med promemorieförslaget.

39 §

Paragrafen, som motsvarar 38 § promemorieförslaget, anger grunderna för beräkning av överskott eller underskott enligt 37 eller 38 §.

Promemorieförslaget. I paragrafen meddelas olika bestämmelser för samfällighet som förvaltas av samfällighetsförening och annan samfällighet. I fråga om samfällighet av först angivet slag fastslås att som överskott eller underskott skall anses skillnaden mellan värdet av anläggningen och föreningens tillgångar, å ena sidan, och föreningens förbindelser, å andra sidan. Beträffande annan samfällighet föreskrivs att anläggningens värde skall anses som överskott. I detta fall medför anslutningen inte omedelbart någon delaktighet i de tillgångar som de ursprungliga delägarna anskaffat eller i de förbindelser som de ådragit sig. Däremot får den nyanslutne även i detta fall del i anläggningen på

grund av dennas sakrättsliga anknytning till anslutningsobjektet. Paragrafen innehåller vidare en bestämmelse om beräkningen av anläggningens värde. Enligt bestämmelsen skall värdet uppskattas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till kostnaderna för anläggningens utförande samt till anläggningens ålder och fortsatta användbarhet. Angående motiven till bestämmelsen hänvisas i promemorian till vad som anförts i den allmänna motiveringen (avsnitt 1.1.10). Det understryks att den prövning som skall ske enligt denna paragraf ytterst gäller om det med hänsyn till samtliga föreliggande omständigheter kan anses rimligt och rättvist att ersättning utgår vid ändring av delaktigheten i gemensamhetsanläggning.

Enligt 16 § promemorieförslaget kan skilda andelstal bestämmas beträffande anläggningens utförande, å ena sidan, samt dess underhåll och drift, å andra sidan. Om så skett, gäller enligt en särbestämmelse i andra stycket att överskott eller underskott skall beräknas för varje sådan verksamhetsgren för sig. Om samfälligheten förvaltas av samfällighetsförening, skall alltså tillgångar och förbindelser som hänför sig till anläggningens underhåll och drift värderas särskilt. I fråga om överskott eller underskott som därvid uppkommer skall reglerna i 36 eller 37 § promemorieförslaget tillämpas, påpekas det i promemorian.

Remissyttrandena. Lantmäteristyrelsen anför synpunkter på frågan om uppskattningen av anläggningens värde. Även om uppskattningen av praktiska skäl ofta torde böra ske med utgångspunkt i en kostnadsvärdering är det enligt styrelsen olämpligt att i lagen peka ut viss värderingsmetod för den aktuella situationen. En rättvisande kostnadsvärdering kan t. ex. vara svår att åstadkomma om anläggningen är gammal. Principiellt bör värderingen syfta till att bestämma anläggningens inverkan på de delägande fastigheternas marknadsvärden. Styrelsen föreslår därför att bestämmelsen utformas så att anläggningens värde skall uppskattas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till dess inverkan på de delägande fastigheternas marknadsvärden. När det gäller att uppskatta värdeförändringarna kan olika metoder bli aktuella, bl. a. värdering på grundval av nedlagda kostnader, framhåller styrelsen.

Föredraganden. Som framgår av vad jag anfört i den allmänna motiveringen (avsnitt 1.2.10) ansluter jag mig till de principer för den ekonomiska regleringen som kommit till uttryck i promemorieförslaget. Detta innebär att man vid värderingen av anläggningen skall utgå från återanskaffningsvärdet varefter avdrag skall göras för förslitning och minskad användbarhet. Jag vill emellertid än en gång understryka att det här mer är fråga om en skälighetsbedömning än om en på mätbara faktiska förhållanden grundad matematisk beräkning.

40 §

Paragrafen anger när ersättning enligt 37 och 38 §§ skall erläggas. Den motsvarar 39 § promemorieförslaget.

Promemorieförslaget. Rörande den tid inom vilken betalning skall ske av ersättning som fastställts enligt 36 eller 37 § promemorieförslaget hänvisas i förevarande paragraf till bestämmelserna i 31 § första stycket. Ersättningsskyldigheten skall således fullgöras inom tre månader efter det ersättningsbeslutet vunnit laga kraft. Erläggs ersättningen senare, skall dessutom utges sex procent årlig ränta från förfallodagen.

Remissyttrandena. Länsstyrelsen i Västernorrlands län föreslår att hänvisningen i paragrafen utökas till att avse hela 31 § promemorieförslaget. I annat fall blir inte nedsättningsförfarandet i andra och tredje styckena sistnämnda paragraf tillämpligt i de nu avsedda situationerna.

Föredraganden. Ersättning enligt 37 och 38 §§ torde ej böra nedsättas för fördelning bland rättsägare i de berörda fastigheterna. Som föreslagits i promemorian bör hänvisning därför ske endast till första stycket i 32 §. Den i 32 § första stycket andra punkten upptagna bestämmelsen om ränteberäkning i fall då tillträde skett före utgången av tremånadersfristen avser endast förtida tillträde till utrymme för gemensamhetsanläggning. I de situationer som regleras i 37 och 38 §§ blir en tillämpning av denna bestämmelse aldrig aktuell.

41 §

Paragrafen, som motsvarar 40 § promemorieförslaget, innehåller bestämmelser om verkan av att fastighet som är ansluten till gemensamhetsanläggning ingår i sammanläggning eller i sin helhet överförs till en annan fastighet.

Promemorieförslaget. I paragrafens första stycke fastslås att, om fastighet, som är ansluten till gemensamhetsanläggning, ingår i sammanläggning, fastighetens skyldigheter gentemot övriga delägare skall övergå på den nybildade fastigheten. I andra stycket anges att motsvarande skall gälla när fastighet i sin helhet överförs till en annan fastighet. Angående motiven till dessa bestämmelser hänvisas i promemorian till vad som anförts i den allmänna motiveringen (avsnitt 1.1.10). Som framgår av formuleringen avser andra stycket endast sådana fall då fastighet genom fastighetsreglering helt utplånas.

Bestämmelserna i paragrafen torde enligt promemorian som regel inte vålla några komplikationer vid tillämpningen. Vad som i första stycket sägs om fastighet bör gälla även sådan del av fastighet som ingår i sammanläggning (jfr 12 kap. 1 § andra stycket FBL) och som enligt 41 § promemorieförslaget ålagts att svara för skyldighet gentemot delägare i

gemensamhetsanläggning. Den verkan som anges i paragrafen inträder helt automatiskt och är sålunda inte beroende av något beslut från fastighetsbildningsmyndighetens sida. Inte sällan torde ändringen i fastighetsindelningen böra föranleda en viss omfördelning av andelstalen i förhållande till delägare som inte berörs av den aktuella fastighetsbildningsåtgärden. Denna fråga får då prövas vid ny anläggningsförrättning enligt 34 § promemorieförslaget. Om det är lämpligt, kan denna förrättning handläggas gemensamt med fastighetsbildningsförrättningen. Slutligen föreligger enligt 42 § promemorieförslaget även möjlighet att reglera hithörande frågor genom en frivillig överenskommelse. När anläggningen förvaltas av en samfällighetsförening, torde det finnas särskilt goda förutsättningar att en sådan överenskommelse kan ingås och godkännas redan i samband med fastighetsbildningsförrättningen.

Föredraganden. Departementsförslaget överensstämmer i sak helt med promemorieförslaget, vilket inte mött någon kritik vid remissbehandlingen.

42 §

Paragrafen, som motsvarar 41 § promemorieförslaget, ger möjlighet till provisorisk omfördelning av andelstal vid fastighetsdelning och vid överföring av fastighetsdel.

Promemorieförslaget. Enligt första stycket får fastighetsbildningsmyndigheten i samband med förrättning för delning av fastighet som är ansluten till gemensamhetsanläggning fördela fastighetens skyldigheter gentemot övriga delägare mellan de särskilda delarna. För att en styckningS- eller klyvningslott skall åläggas skyldighet att svara för skyldighet som nyss sagts förutsätts enligt promemorian att lotten med stöd av 10 kap. 4 § eller 11 kap. 5 § FBL tillagts rätt att nyttja anläggningen.

I paragrafens andra stycke föreskrivs att bestämmelsen i första stycket skall äga motsvarande tillämpning när del av fastighet överförs till annan fastighet. Även här förutsätts att fastighetsbildningsåtgärden innebär ett överflyttande av rätt att nyttja anläggningen (jfr 2 kap. 5 § FBL). Som regel torde det vara fråga om överföring av mark inom anläggningens båtnadsområde. Undantagsvis torde dock en omfördelning kunna bli aktuell också när andel i samfällighet överförs från en fastighet till annan.

Fastighetsbildningsmyndighetens prövning enligt första och andra styckena innebär, påpekas det i promemorian, inte krav på en uttömmande utredning av alla de förhållanden som kan påverka fördelningsberäkningen. Fördelningen bör dock ske enligt de grunder som gäller vid inrättande av gemensamhetsanläggning. Föreskrift härom har tagits upp i första punkten av tredje stycket.

Fastighetsbildningsmyndighetens beslut skall endast vara av provisorisk natur, betonas i promemorian. Begärs ny förrättning enligt huvudregeln i 34 § promemorieförslaget skall vid omprövningen någon hänsyn inte tas till det provisoriska beslutet. Detta gäller dock till dess annat förordnats vid den nya förrättningen och detta förordnande vunnit laga kraft eller eljest får verkställas. Vad som nu anförts har kommit till uttryck i andra punkten av tredje stycket.

Föredraganden. Promemorieförslaget, som inte föranlett erinran vid remissbehandlingen, har i sakligt sett oförändrat skick överförts till departementsförslaget.

43 §

Paragrafen innehåller regler om frivillig överensskommelse om delaktighet i gemensamhetsanläggning. Den motsvarar 42 § promemorieförslaget.

Promemorieförslaget. Den nya lagen anses böra ge möjlighet att med samma verkan som beslut vid ny förrättning träffa överenskommelse om att fastighet skall inträda i eller utträda ur samfällighet eller att fastighets andelstal skall ändras. Bestämmelser härom tas upp i förevarande paragraf. Som förutsättning för att överenskommelse skall jämställas med förrättningsbeslut gäller enligt förslaget att fastighetsbildningsmyndigheten efter prövning finner uppenbart att den inte strider mot anläggningslagens bestämmelser. I promemorian betonas att bestämmelsen skall tillämpas restriktivt. Om det råder minsta tveksamhet om överenskommelsens förenlighet med anläggningslagen, får godkännande inte lämnas. Detta bör gälla även när tveksamheten har sin grund endast i att utredningen i ärendet, t. ex. beträffande samfällighetens ekonomiska ställning, är ofullständig.

Överenskommelse enligt denna paragraf torde som regel träffas mellan ägaren av den berörda fastigheten och samfällighetsförening. Om anläggningen inte förvaltas av samfällighetsförening, måste samtliga delägare i samfälligheten underteckna överenskommelsen, påpekas i promemorian.

Remissyttrandena. I anslutning till frågan om formen för inträde i och utträde ur samfällighet anför *hovrätten över Skåne och Blekinge* att bestämmelsen bryter mot principen om att sådana avgöranden skall ske genom beslut av myndighet. Så som bestämmelsen utformats tilläggs rättsverkningarna själva överenskommelsen. Enligt hovrättens mening är det från teoretisk synpunkt riktigare att utforma paragrafen så, att det är fastighetsbildningsmyndighetens beslut som har motsvarande verkan. Med bibehållande av det enkla handläggningsförfarande som före-

slagits i promemorian kan paragrafen förslagsvis utformas på följande sätt:

"Fastighetsbildningsmyndigheten får även utan ny förrättning besluta att fastighet skall inträda i eller utträda ur samfällighet eller att fastighets andelstal skall ändras, om överenskommelse träffats därom och det är uppenbart att överenskommelsen ej strider mot lag."

Föredraganden. Sådant godkännande av fastighetsbildningsmyndigheten som avses i promemorieförslaget skall givetvis lämnas i form av ett beslut. Att detta beslut är en förutsättning för att överenskommelsen skall få rättsverkningar framgår också klart av förslaget. Överenskommelsens grundläggande betydelse och den reella innebörden av fastighetsbildningsmyndighetens prövning kommer enligt min mening bättre till uttryck i den lagtext som föreslås i promemorian än i den som förordas av hovrätten över Skåne och Blekinge. Departementsförslaget har därför utformats i överensstämmelse med promemorieförslaget.

44 §

I denna paragraf meddelas en särbestämmelse om verkan av tomträttsupplåtelse i fastighet som deltar i gemensamhetsanläggning. Paragrafen motsvarar 43 § promemorieförslaget.

Promemorieförslaget. Enligt paragrafen skall tomträtt, som upplåtits i en till gemensamhetsanläggning ansluten fastighet, efter det inskrivning skett delta i anläggningen i fastighetens ställe. I promemorian understryks att ifrågavarande rättsverkan inträder automatiskt i och med att tomträtten inskrivs. Tomträttshavaren blir i fortsättningen befogad att utöva de rättigheter och förpliktad att fullgöra de skyldigheter som följer med delägarskapet i anläggningen. Bidrag till anläggningen som förfallit till betalning före dagen för inskrivningen skall däremot fullgöras av fastighetsägaren. Vid bestämmande av tomträttsavgälden kan givetvis hänsyn tas till det värde som delägarskapet representerar för tomträttshavaren.

Remissyttrandena. Grusläktskommittén anser att det förhållandet att en tomträtt enligt den automatiskt verkande regeln i paragrafen blir delaktig i anläggningen kan ge anledning till en ekonomisk uppgörelse mellan fastighetsägaren och tomträttshavaren. Vilka regler som skall gälla härom framgår ej av promemorian. Eftersom ändringen ej utgör en förrättningsfråga, kan det enligt kommittén ifrågasättas, om bestämmelserna i 35—39 §§ promemorieförslaget blir tillämpliga.

Föredraganden. Den omständigheten att tomträtt enligt den föreslagna bestämmelsen automatiskt får del i gemensamhetsanläggning kan beaktas vid bestämmande av tomträttsavgälden. Någon regel härom be-

hövs därför inte i anläggningslagen. Jag tillstyrker därför promemorieförslaget. Det bör understrykas att den nu aktuella föreskriften endast gäller anläggning som inrättats enligt den nya lagen. Motsvarande reglering synes emellertid böra gälla vid upplåtelse av tomträtt i fastighet som är ansluten till anläggning enligt äldre lag. En bestämmelse härom bör tas upp i promulgationslagen.

45 §

Paragrafen, som motsvarar 44 § promemorieförslaget innehåller en specialbestämmelse om anteckning i fastighetsregistret.

Promemorieförslaget. Enligt 33 § promemorieförslaget skall uppgift om förrättning som avses i anläggningslagen införas i fastighetsregistret. Härav följer att anteckning i registret också skall göras beträffande åtgärder vid ny anläggningsförrättning. Enligt 41 § promemorieförslaget kan emellertid fastighetsbildningsmyndigheten i samband med fastighetsbildningsförrättning meddela beslut om fördelning av kostnader för gemensamhetsanläggning. Vidare kan utan förrättning ändring ske i fråga om delaktighet i anläggning genom fastighetsbildningsmyndighetens godkännande av överenskommelse enligt 42 § promemorieförslaget. Även beslut och godkännande som nu nämnts har ansetts böra få publicitet genom att införas i fastighetsregistret. En bestämmelse härom har tagits upp i denna paragraf.

Föredraganden. Departementsförslaget stämmer helt överens med promemorieförslaget, som lämnats utan erinran vid remissbehandlingen.

Särskilda bestämmelser om enskilda vägar

Promemorieförslaget. Under denna rubrik görs i promemorian vissa överväganden huruvida motsvarigheter till en del bestämmelser av speciell natur i EVL bör tas upp i anläggningslagen.

I 1 § femte stycket EVL anges att lagen inte innebär ändring av vad som finns särskilt stadgat om rätt till väg eller om väghållningsskyldighet i vissa fall och inte heller inskränker omfattningen av den s. k. allemansrätten. 1 § promemorieförslaget innehåller bestämmelser om gränsdragningen mellan denna lag och speciallagstiftning om gemensamma anläggningar. Något behov av ytterligare konkurrensbestämmelser i fråga om vägar synes enligt promemorian inte föreligga. Inte heller torde det vara nödvändigt att erinra om att bestämmelserna i anläggningslagen inte påverkar innehållet i allemansrätten.

2 § EVL anger vilka anordningar som är att anse som hörande till väg. Bestämmelsen anses böra utan saklig ändring överföras till anläggningslagen (se 45 § promemorieförslaget).

Enligt 3 § EVL omfattar väghållning byggande av väg, vägunderhåll och vinterväghållning. Bestämmelsen ligger till grund för bl. a. skyldigheten att delta i väghållningskostnaderna (10 §). Kretsen av väghållningsskyldiga kan skifta beträffande de olika åtgärderna. Enligt förslaget till anläggningslag utgör de deltagande fastigheterna en samfällighet för anläggningens utförande, underhåll och drift (15 § promemorieförslaget) och samfällighetens kostnader för de olika åtgärderna fördelas mellan fastigheterna enligt de grunder som anges i 16 § promemorieförslaget. Därvid skiljs mellan kostnader för anläggningens byggande, å ena sidan, samt underhåll och drift, å andra sidan. I promemorian anförs att tillräckliga skäl inte synes föreligga att i fortsättningen ha särskilda bestämmelser om vinterväghållning. Säsongmässiga variationer i fråga om användningen av väg torde numera inte förekomma i samma utsträckning som tidigare. I de fall då skillnader kan konstateras bör det vara möjligt att ta skälig hänsyn till dem vid kostnadsfördelning enligt 16 § andra stycket promemorieförslaget.

3 § EVL innehåller vidare en definition på begreppet byggande av väg. Enligt paragrafen omfattar begreppet förutom anläggning av ny väg även omläggning och förbättring av väg. Av motiven synes framgå (NJA II 1940 s. 355) att med omläggning av väg skall förstås förändring av vägs läge i plan, inklusive förändring till bredden, och med förbättring vägarbeten som är ägnade att höja vägs standard, exempelvis förändring av vägprofilen eller grundförstärkning. Å andra sidan uttalas att vissa mindre förbättringsarbeten, som drar jämförelsevis obetydliga kostnader, kan räknas till underhållet, åtminstone om de utförs i samband med detta. Vad som nu anförts visar enligt promemorian att det är svårt att i lagtext dra upp en bestämd gräns mellan byggande och underhåll av väg. Det torde få överlämnas åt praxis att avgöra frågan med beaktande av omständigheterna i varje särskilt fall.

6 och 7 §§ EVL innehåller bestämmelser om upplåtelser av rätt för fastighetsägare att bygga väg över annan fastighets område eller att begagna befintlig väg som hör till annan fastighet. Fastighetsägare som enligt 7 § tillerkänts rätt att begagna väg kan enligt 9 § tredje stycket och 10 § femte stycket i stället för att åläggas skyldighet att med viss andel ta del i väghållningen förpliktas att utge ersättning för den slitning av vägbanan som beräknas uppkomma genom vägens begagnande för fastigheten. Fastighetsägarens rättigheter är emellertid i så fall begränsade i olika hänseenden. Han har sålunda inte rätt att påfordra väghållning från andra intressenters sida eller att ta del i förvaltningen av vägen (10 § femte stycket, 17 och 56 §§). I första hand avses metoden med slitageersättning komma till användning när sakägare är ense om det. Även när sådan enighet inte föreligger, kan enligt 10 § femte stycket slitageersättning bestämmas, om rätten att begagna vägen begränsas till tiden eller annorledes eller om den egendom som berättigas begagna vägen är

av sådan beskaffenhet som avses i 1 § andra stycket (byggnad på ofri grund m. m.).

I promemorian anförs att bildande av servitut avseende rätt för en enstaka fastighet att bygga eller begagna väg i fortsättningen normalt bör ske med stöd av reglerna i 7 kap. FBL eller 14 kap. JB. Emellertid uppställs för sådan servitutsbildning krav på att servitutet skall tillgodose ändamål av stadigvarande betydelse för fastighet. Av skäl som anförts i den allmänna motiveringen (avsnitt 1.1.2) bör möjlighet öppnas att bilda vägservitut för tillfälliga ändamål. Särbestämmelser härom har tagits upp i promemorieförslaget (47 och 48 §§).

I fråga om ersättning för servitut som avser rätt att för tillfälligt behov bygga väg torde reglerna i 14 § första och andra styckena promemorieförslaget om ersättning för utrymme som tas i anspråk för gemensamhetsanläggning kunna ges motsvarande tillämpning. När servitutet avser rätt att begagna väg, synes det lämpligt anknyta till de nuvarande reglerna om slitageersättning. Ersättningen bör alltså i första hand bestämmas med hänsyn till den slitning av vägbanan som beräknas uppkomma genom vägens begagnande.

Reglerna om upplåtelse av rätt att begagna väg torde, sägs det i promemorian, böra utformas så, att de kommer att gälla inte bara väg som redan byggts vid tiden för upplåtelsen utan också väg som skall inrättas som gemensamhetsanläggning. Om fastighet har endast tillfälligt behov av sådan väg som sist angetts, kan det nämligen vara mindre lämpligt att ansluta den till gemensamhetsanläggningen. Fastighetens ägare skulle på detta sätt kunna få ett omotiverat inflytande på frågorna om vägens utförande, underhåll och förvaltning i övrigt. Vidare skulle det bli nödvändigt att tillgripa ett ofta vidlyftigt förfarande med omfördelning av andelstal och ekonomisk reglering när behovet av vägen upphör. Det normala synes i sådana fall böra vara att fastigheten i samband med att gemensamhetsanläggningen inrättas tillerkänns rätt att mot erläggande av slitageersättning begagna vägen.

Ibland kan emellertid omständigheterna vara sådana att fastighet bör anslutas till gemensamhetsanläggning, trots att den har bara tillfälligt behov av vägen. Detta kan vara fallet när fastigheten är huvudintressent i vägen eller när vägen skall gå fram över fastigheten. Andra tänkbara exempel är att den tillfälliga vägrätten avses bestå en längre tid eller att samtliga intressenters vägbehov är tidsbegränsat. Med tanke på dessa och andra likartade situationer bör enligt promemorian genom en särbestämmelse i anläggningslagen öppnas möjlighet att låta fastighet ingå i gemensamhetsanläggning avseende väg utan hinder av att anläggningen inte tillgodoser ändamål av stadigvarande betydelse för fastigheten (se 46 § promemorieförslaget).

Som förut nämnts kan enligt 10 § femte stycket EVL metoden med slitageersättning komma till användning när byggnad på ofri grund eller

därmed jämställd egendom får rätt att begagna väg. I förarbetena till lagen uttalas (NJA II 1940 s. 376) att egendomens solvens i dessa fall kan vara tvivelaktig. Det kan därför vara lämpligt att, som förhållandet är när egendomens bidrag skall lämnas i form av slitageersättning, vägrätten inte får utövas innan bidraget erlagts och att en av väghållarna bildad samfällighet för sin kreditupptagning blir oberoende av egendomens förmåga att ställa säkerhet för sina förpliktelser (jfr 60 § tredje stycket EVL). Med hänsyn till den lösning av finansieringsfrågan som föreslagits i promemorian anses dessa skäl inte kunna åberopas mot att byggnad eller annan anläggning på ofri grund ansluts till gemensamhetsanläggning. Inte heller eljest torde det enligt promemorian finnas anledning att tillämpa systemet med slitageavgifter i andra fall än vid tillfällig upplåtelse av rätt att begagna väg. Det bör i detta sammanhang erinras om reglerna i 16 § andra stycket promemorieförslaget, vilka innebär att avgifter till täckande av underhålls- och driftskostnader kan tas ut av fastighet som deltar i gemensamhetsanläggning.

Enligt 8 § EVL kan begränsning av rätten att begagna väg föreskrivas, om upplåtelsen eljest skulle orsaka märkligt men eller om behov uppenbarligen inte föreligger av en mer vidsträckt upplåtelse. Någon särbestämmelse i detta hänseende anses inte behövlig. I 9 § promemorieförslaget föreskrivs att gemensamhetsanläggning skall förläggas och utföras på sådant sätt att ändamålet med anläggningen vinns med minsta intrång och olägenhet utan oskälig kostnad, och motsvarande princip gäller vid bildande av servitut enligt FBL (5 kap. 6 § andra stycket). I promemorian anförs att det med stöd av dessa bestämmelser är möjligt att föreskriva lämpliga begränsningar i samband med upplåtelse av rätt till väg.

Upplåtelse av rätt till väg enligt EVL kan ske oavsett vilken trafik som skall bedrivas på vägen. Emellertid får väghållningsskyldighet eller skyldighet att utge slitageersättning åläggas tvångsvis endast om rättigheten avser begagnande av vägen som farväg, dvs. för körtrafik. Enligt uttalanden i motiven till EVL (prop. 1939: 250 s. 99) medför nämligen rätt att begagna väg för gång- eller cykeltrafik inte någon förpliktelse för vägens ägare eller andra att hålla vägen i något visst skick utan endast att ej genom särskilda åtgärder av faktisk natur avstänga vägen för den gång- eller cykeltrafik som vägrätten avser. Vidare framhålls att sådan trafik inte förorsakar slitage eller annat men. Enligt promemorian är det inte motiverat att i den nya lagen skilja mellan olika slag av vägar. Att delägarna i en väg som inrättas såsom gemensamhetsanläggning inte har samma användning av vägen kan beaktas inom ramen för de allmänna bestämmelserna om kostnadsfördelning. Enligt den s. k. allemansrätten torde ägare av väg inte kunna förbjuda trafik som inte skadar eller sliter vägen (se t. ex. Bengtsson, Allemansrätt och markägarskydd, andra uppl., s. 37 och 53). Någon upplåtelse att mot särskild er-

sättning begagna befintlig väg som gång- eller cykelväg synes med hänsyn härtill knappast bli aktuell.

Enligt 47 § EVL har den som ålagts att i förskott för visst år utge slitageersättning rätt att återfå erlagd ersättning eller skälig del därav, om vägen inte hålls i farbart skick. För bestämmelsens tillämplighet fordras dock att han styrker att han under året själv botat bristen i vägens underhåll. Vidare krävs att talan om återbetalning framställs inom en månad efter årets utgång. Bestämmelsen har tillkommit för att starkt inskränka rätten att föra talan om att återfå ersättningen (NJA II 1940 s. 428). Någon motsvarande föreskrift anses inte böra tas upp i anläggningslagen. Har väghållaren brustit i sina skyldigheter, anses det rimligt att den som har rätt att begagna vägen får föra talan med anledning av försummelsen enligt allmänna rättsgrundsatser.

Promemorieförslaget utgår från att delägarna gemensamt svarar för anläggnings utförande, underhåll och drift. Enligt 12 § EVL gäller att väghållning kan utföras av de väghållningsskyldiga antingen gemensamt eller efter vägdelning, så att envar av dem eller vissa eller samtliga gemensamt ansvarar för viss sträcka på marken (väglott). Bestämmelsen om vägdelning härstammar från äldre lagstiftning och torde numera inte ha någon större betydelse. Den bör därför enligt promemorian inte överföras till anläggningslagen. Härigenom utesluts dock inte möjligheten av att delägarna efter förrättningens avslutande träffar överenskommelse om vägdelning (jfr 6 § förslaget till lag om förvaltning av samfälligheter). Sådan överenskommelse har dock inte någon sakrättslig verkan.

Enligt 13 och 14 §§ EVL kan genom förrättning upplåtas rätt att ta väghållningsmaterial, borthugga eller kvista träd och buskar och uppsätta snöskärmar. Vidare ges möjlighet att få till stånd begränsning i rätten att hålla grind på enskild väg. Dessa paragrafer anses utan sakliga ändringar böra överföras till anläggningslagen (se 49 och 50 §§ promemorieförslaget).

I 35 § andra stycket EVL stadgas att i förrättningsutlåtande ej får föreskrivas åtgärd för vars vidtagande fordras offentlig myndighets tillstånd med mindre sådant tillstånd inhämtats. I promemorian framhålls att bestämmelsen närmast synes ha karaktären av en ordningsföreskrift. Det bör vara klart att fastighetsbildningsmyndigheten i förekommande fall erinrar sakägarna om att behövliga tillstånd skall inhämtas innan arbetet påbörjas. Med hänsyn härtill bör någon motsvarighet till nämnda bestämmelse inte tas upp i anläggningslagen. Bestämmelsen har för övrigt orsakat vissa komplikationer vid tillämpningen (jfr NJA 1970 s. 299).

I nära anslutning till sistnämnda fråga bör, heter det i promemorian, ses reglerna i 41 § EVL om vägbyggnad som korsar eller berör allmän väg, järnväg, spårväg, kanal eller flottled. I dessa fall skall förvaltningen

av trafikleden utföra arbetet eller övervaka det och vid behov hos vederbörande myndighet påkalla erforderliga föreskrifter. Enligt det förrättningsförfarande som föreslagits i anläggningslagen åligger det fastighetsbildningsmyndigheten att samråda med berörda myndigheter. Det ligger i sakens natur att de synpunkter som därvid framförs på frågan om anläggningens utförande bör beaktas och att behövliga föreskrifter i detta hänseende bör tas in i anläggningsbeslutet. Inte heller 41 § EVL bör därför överföras till anläggningslagen.

I 4 kap. EVL ges särskilda bestämmelser om skogsvägar. Med skogsväg avses enligt 94 § väg, som huvudsakligen är avsedd för utforsling av skogsprodukter från skog. För sådan väg gäller i princip bestämmelserna i 1 och 2 kap. EVL. Genom reglerna i 4 kap. är det emellertid möjligt att under vissa förutsättningar frångå vad som föreskrivs i 2 kap. När särskilda skäl föreligger får vid fördelning av väghållningsskyldigheten för skogsväg mellan fastigheter, på vilka skog finns, jämkning ske av de i 11 § angivna grunderna för fördelningen av väghållningskostnaderna med hänsyn till vad som kan finnas skäligt för främjande av god skogshushållning. Det är dock inte tillåtet att på någon fastighet lägga större andel än som svarar mot dess nytta av vägen. Innebörden av bestämmelsen är enligt motivuttalanden (NJA II 1953 s. 24) bl. a., att jämkning av väghållningsskyldigheten kan ske till förmån för fastighet, som är avlägset belägen, eller för att främja utforsling av virke av mindre dimensioner eller eljest av lägre värde eller för att främja skogsvården.

Vidare öppnas möjlighet att vid vägförrättning frångå reglerna i 9 och 10 §§ om bidrag till väghållning. Är väghållningen för skogsväg gemensam för två eller flera fastigheter får enligt 96 § vid förrättningen bestämmas att uttaxering av bidrag för väghållning i första hand skall, helt eller till viss angiven del, ske i form av avgifter på skogsprodukter som transporteras på vägen (vägavgifter). Förhållandena skall dock vara sådana att systemet med vägavgifter bedöms som en lämplig form för uttaxering. Även om vägavgifter bestämts, skall i vanlig ordning fastställas andelstal. Dessa skall dock ligga till grund för uttaxering endast i den mån det visar sig att den på dem belöpande kostnaden inte täcks av vägavgifter. Vid förrättningen skall också fastställas till vilka högsta och lägsta belopp vägavgifter i olika fall får bestämmas. Systemet med vägavgifter kan användas inte bara i fråga om fastigheter som är väghållningsskyldiga. Enligt 97 § kan vägavgift också beslutas beträffande fastighet som enligt 9 § tredje stycket är skyldig att utge slitageersättning.

I 4 kap. EVL ges slutligen närmare föreskrifter om tillämpningen av systemet med vägavgifter (98 §) och om förutsättningarna för ändring av vad som genom förrättning eller dom blivit bestämt om sådana avgifter (99 §). Enligt sistnämnda paragraf får fråga om vägavgifter eller om avgifternas högsta eller lägsta belopp återupptas vid ny förrättning viss tid efter beslutet utan krav på att ändrade förhållanden inträtt.

Bakom bestämmelserna om vägavgifter torde, framhålls det i promemorian, ligga huvudsakligen två syften. För det första uppnår man genom fördelning av kostnaderna efter det faktiska begagnandet att den enskilde väghållaren får betala kostnaderna när han har inkomst tack vare vägen, medan han slipper utgifter för vägen när han ej kan utnyttja densamma. För det andra får man till stånd en rättvisare fördelning av kostnaderna (se NJA II 1953 s. 32 och 49).

Bestämmelserna i 16 § promemorieförslaget har avfattats så, att man vid fastställande av andelstal kan ta hänsyn även till andra faktorer än dem som i första hand skall beaktas, nämligen i fråga om utförandekostnader nyttan och i fråga om underhålls- och driftskostnader den beräknade användningen. Möjlighet finns alltså att vid tillämpningen av dessa bestämmelser tillgodose intresset av en god skogshushållning. Någon motsvarighet till jämkningsregeln i 95 § EVL behövs därför inte i anläggningslagen.

Enligt 16 § andra stycket promemorieförslaget kan vid förrättning föreskrivas att underhålls- och driftskostnader i första hand skall fördelas genom att avgifter tas ut för anläggningens utnyttjande. Denna bestämmelse har enligt promemorian samma funktion som reglerna i 96 och 97 §§ EVL om vägavgifter. Någon anledning att i anläggningslagen föra in särbestämmelser om uttaxering av bidrag till underhålls- och driftskostnader för skogsvägar i form av avgifter på skogsprodukter finns därför inte. Bestämmelserna i 96 och 97 §§ EVL avser emellertid inte bara sådana kostnader utan också vägbyggnadskostnader. Rättvisesynpunkter torde knappast kunna åberopas för att tillämpa systemet med vägavgifter i fråga om vägbyggnadskostnader. Önskvärdheten för en skogsägare att kostnaderna tas ut när han har inkomster tack vare vägen synes inte heller vara tillräckligt motiv för en särreglering. I detta hänseende kan till en början erinras om att statsbidrag kan utgå till byggande av sådan väg enligt kungörelsen (1943: 530) angående statsbidrag till vissa väg- och flottledsbyggnader m. m. och att lån kan beviljas från skogsväglånefonden enligt kungörelsen (1941: 492) angående lån från skogsväglånefonden. På detta sätt torde ofta huvuddelen av byggnadskostnaden för skogsväg kunna täckas. Med det finansieringssystem som föreslagits i promemorian synes det vidare inte föreligga några svårigheter att uppdela de kostnader som delägarna har att betala på lämpliga amorteringar. Motsvarighet till bestämmelserna i 96 och 97 §§ EVL synes därför kunna helt undvaras.

Enligt 16 § andra stycket promemorieförslaget skall i samband med beslut om avgiftsuttag grunderna för beräkning av avgifterna fastställas. Högsta eller lägsta belopp för avgifterna skall i motsats till vad som gäller enligt 96 § EVL inte anges. I promemorian anförs att något behov av särregler om omprövning av beslut som nyss sagts inte torde föreligga. Det synes fullt tillräckligt att man kan ompröva beslutet när ändrade förhållanden inträtt (34 § promemorieförslaget).

I de fall då vägavgifter skall utgå åligger det enligt 98 § EVL den som får begagna skogsväg att varje år till styrelsen för vägsamfälligheten på begäran lämna skriftliga uppgifter om den mängd skogsprodukter som han under det senaste året transporterat och den mängd som han under det kommande året avser att transportera på vägen. Försummar han det kan länsstyrelsen vid vite förelägga honom att fullgöra skyldigheten. Någon motsvarighet till dessa bestämmelser torde enligt promemorian inte böra införas i anläggningslagen. Det synes ligga i vederbörandes eget intresse att lämna de uppgifter som behövs för fastställande av avgifter. Om han underlåter det, bör debiteringen kunna grundas på annan bevisning eller på uppskattning.

I enlighet med vad som nu anförts har några särbestämmelser om skogsvägar inte tagits upp i promemoriaförslaget.

Som framhållits i den allmänna inledningen har de i 5 kap. EVL upptagna bestämmelserna till främjande av trafiksäkerheten lämnats orubbade av den nya lagstiftningen. I promemorian uttalas att bestämmelserna i fortsättningen givetvis skall tillämpas även på enskilda vägar som tillkommit med stöd av anläggningslagen och FBL.

Remissyttrandena. Lantmäteristyrelsen påpekar att det enligt EVL ställs ett lägre krav för deltagande i gemensamt underhåll och vinterväghållning än för anslutning till vägbyggnadsföretag. Som förutsättning för anslutning till underhåll eller vinterväghållning gäller att vägen skall vara till nytta för fastigheten, medan vid vägbyggnad fordras synnerlig vikt. I förslaget till anläggningslag saknas denna differentiering. Detta är enligt styrelsens mening från systematisk synpunkt en förtjänst. Frågan är emellertid också hur utbytet av nyttokravet för vägunderhåll kan komma att utfalla i tillämpningen. De hittills gällande reglerna torde i tillämpningen ha fungerat väl. Tillräckliga skäl att nu övergå till en mera restriktiv lagtillämpning i dessa fall föreligger inte. Detta synes emellertid heller inte vara åsyftat med förslaget. Det torde nämligen normalt vara av väsentlig betydelse för all mark inom vägens båtnadsområde att ha tillgång till väg. Kravet på väsentlig betydelse kan möjligen i vissa fall bättre än nyttovillkoret ge utslag när det gäller att väga olika anslutningsalternativ för en fastighet mot varandra. Frågan om innebörden av kravet på väsentlig betydelse i här berörda situationer synes emellertid böra klarläggas i motiven. Såvitt gäller fördelningen av kostnader skulle det enligt vad erfarenheten visar vara praktiskt att ha möjlighet att bestämma skilda serier av andelstal för vägunderhåll och vinterväghållning.

Svea hovrätt uppehåller sig i ett längre anförande vid frågan om behovet av särskilda bestämmelser i anläggningslagen beträffande enskilda vägar. Anförandet utmynnar i att betydligt flera särbestämmelser erfordras i anläggningslagen än vad som föreslagits i promemorian. Sålunda

anser hovrätten att det också i fortsättningen behövs särskilda bestämmelser om vinterväghållning (jfr 3 § första stycket EVL). Enligt hovrätten är det visserligen numera vanligt att även vägar till fritidsområden hålls öppna året runt, men många enskilda vägar torde trots detta vintertid till huvudsaklig del nyttjas av den bofasta befolkningen. Vidare torde alltjämt viss trafik vara säsongbetonad, såsom trafiken till och från åkrarna, som helt upphör vintertid, och timmertransporterna, som alltjämt till huvudsaklig del utföres vintertid. Det synes svårgenomförbart att vid fastställandet av ett gemensamt andelstal för underhållskostnaderna ta hänsyn till sådana skillnader i nyttjandet, framför allt som kostnaderna för vinterväghållningen kan variera rätt avsevärt från år till år, såvida det inte kan anses förenligt med 16 § andra stycket promemorieförslaget att kostnaderna för vinterväghållningen regleras genom avgifter. Det synes hovrätten vidare viktigt att anläggningslagen i överensstämmelse med 3 § andra–fjärde styckena EVL innehåller definitioner av begreppen byggande av väg, vägunderhåll och vinterväghållning, särskilt med hänsyn till lagförslagets olika regler för bestämmande av andelstal beträffande byggande, å ena, samt underhåll och drift, å andra sidan. Införandet av bestämmelser om vinterväghållning i 3 § fjärde stycket sammanhänger med det förhållandet att enligt hovrättens uppfattning en motsvarighet till 4 § tredje stycket EVL också erfordras i anläggningslagen. Detta lagrum, som fastslår att vägunderhåll och vinterväghållning skall utföras på sätt vägens ändamål fordrar, är av avgörande betydelse för den enskilde medlemmens rätt att påkalla åtgärder från samfällighetens sida för vägens hållande i ett i förhållande till dess ändamål och standard farbart och godtagbart skick. Bestämmelsen utgör också ett mått på delägarnas skyldighet att delta i kostnader för underhåll av vägen. De i anläggningslagen (9 §) och förvaltningslagen (18 och 19 §§) föreslagna reglerna, som bara gäller samfällighetsförening, kan inte heller anses tillräckliga för att garantera den enskilde medlemmen att vägstandarden upprätthålles. Sålunda kan farbar vägbredd minskas, diken läggas igen och vägbeläggningen försämras utan att för den skull ett överklagande av styrelse- eller stämmobeslut behöver leda till ändring, med mindre en föreskrift motsvarande 4 § tredje stycket EVL fastslår föreningens eller delägarnas skyldigheter i anförda hänseende. Vid prövningen av väsentlig olägenhet i 13, 47 och 48 §§ promemorieförslaget behövs vidare enligt hovrätten en motsvarighet till bestämmelsen i 8 § första punkten EVL om begränsning av rätten att begagna väg. Hovrätten avser därvid närmast möjligheten att inskränka vägrätten till visst färdsätt, viss tid eller vissa årstider för att i samband med upplåtelse av mark till väg eller av redan befintlig väg undgå att upplåtelsen kommer att förorsaka märkligt men enligt 6 och 7 §§ EVL. En annan regel, som enligt hovrätten är betydelsefull och bör införas i anläggningslagen är att i överensstämmelse med 10 § andra och fjärde styc-

kena EVL öppna möjlighet att för delaktighet i endast underhåll och drift av anläggningen tvångsansluta fastighet, som har nytta av vägen. Enligt förslaget till anläggningslag kan endast på frivillig väg genom avtal en rätt att mot avgift nyttja anläggningen uppkomma. Något medinflytande över anläggningen medför en sådan upplåtelse dock inte. Kretsen av fastigheter som kan förpliktas delta i vägunderhållet inskränks sålunda genom lagförslaget väsentligt i förhållande till vad som f. n. gäller. Ägare till fastighet, som har nytta av vägen men för vars fastighet det ej är av väsentlig betydelse att ha del i anläggningen, kan enligt anläggningslagen ej ens frivilligt delta i anläggningen utan medgivande från samtliga övriga delägare, trots att han för sådant fall blir skyldig delta i såväl byggnads- som underhålls- och driftskostnaderna. De fall, där tvångsdelaktighet f. n. måste tillgripas beträffande vägunderhåll, avser i allmänhet fastighetsägare som av skilda anledningar ej önskar delta i vägsamfälligheten. Dessa kan enligt anläggningslagen, i motsats till nu, åberopa att vägen ehuru av nytta för fastigheten ej är av väsentlig betydelse för denna och således helt undgå delaktighet. Också bestämmelsen i 41 § EVL om utförande och övervakning av vägarbete när enskild väg korsar eller eljest berör annan trafikled anser hovrätten böra överföras till anläggningslagen. 41 § EVL tar nämligen inte enbart sikte på själva plancringen av vägen utan avser i första hand det faktiska utförandet av arbetet. Fastighetsbildningsmyndigheten torde inte utan stöd av lag eller författning äga i anläggningsbeslut enligt anläggningslagen föreskriva att vägarbetet till viss del skall omhänderhas av trafikleds förvaltning eller stå under dess kontroll. Enligt 47 § EVL har den som förskottsvis erlagt slitageersättning rätt att återfå ersättningen helt eller delvis, om vägen ej varit i farbart skick och han själv botat bristen i vägunderhållet. Talan härom prövas av allmän domsol. Hovrätten konstaterar att i anläggningslagen ej medtagits någon mot 47 § EVL svarande föreskrift, utan fastighetsägaren hänvisas i stället till att i förekommande fall föra talan med anledning av försummelsen enligt allmänna rättsgrundsatser. Hovrätten anser det tveksamt om detta är tillräckligt. Bestämmelsen i EVL är i viss mån en parallell till hyresgästs och arrendators rätt att på hyresvärdens respektive jordägarens bekostnad avhjälpa vissa underhållsbrister. Det torde inte vara utan särskild bestämmelse därom klart att vederbörande som själv botat brist i underhåll av nyttighet, vilken han mot ersättning äger tillgodogöra sig, är berättigad till ersättning härför i en eller annan form eller till avdrag å den erlagda ersättningen för nyttjandet. Hovrätten invänder slutligen mot att bestämmelserna i 4 kap. 95—98 §§ om skogsvägar inte upptagits i anläggningslagen. Vad först angår den i 95 § intagna särskilda jämkningsregeln, genom vilken för främjande av god skogshushållning andelstal för skogsväg kan sättas lägre än det eljest bort, kan en sådan regel inte enligt hovrätten tillgodoses enligt 16 § promemorieförslaget. Fastställande av andelstal enligt 16 §

är en rent privaträttsligt betingad åtgärd för att åvägabringa en så rättvis fördelning som möjligt av anläggningskostnaderna mellan delägarna. Paragrafen är dessutom dispositiv. Någon möjlighet att vid bestämmandet av andelstal mot delägarnas vilja beakta allmänna intressen, såsom god skogsvård, torde fastighetsbildningsmyndigheten enligt det föreliggande lagförslaget inte ha. Sådana intressen skall väl beaktas i samband med utformningen av anläggningsbeslutet men inte vid kostnadsfördelningen medlemmarna emellan. Därest det alltjämt kan anses önskvärt att tillgodose de skogsvårdande intressen, som låg till grund för införandet av 4 kap. i EVL, måste följaktligen enligt hovrättens uppfattning en motsvarighet till 95 § EVL intas i anläggningslagen. Vad härefter angår 96 § EVL, varigenom det är möjligt att för skogsvägar uttaxera väghållningsbidrag helt eller delvis i form av vägavgifter, bör enligt hovrätten den nuvarande möjligheten att kunna uttaxera även kostnaderna för byggande av skogsväg medelst avgifter bibehållas. Härför talar såväl rättvisesynpunkter som möjligheten att underlätta betalningen av de stora byggnadskostnaderna. Vidare anser hovrätten att vid vägförrättning också i fortsättningen skall kunna bestämmas att slitagcersättning för skogsväg skall utgå i form av vägavgift (jfr 97 § EVL). En sådan bestämmelse har betydelse för fastighet som enligt 48 § promemorieförslaget tillerkänns rätt att tillfälligt begagna skogsväg. Även föreskriften i 98 § EVL om uppgiftsskyldighet för den som begagnar skogsväg, vilken skall finansieras med vägavgifter, bör enligt hovrättens uppfattning bibehållas. Utan sådan uppgift saknas all grund för debitering av avgifter. Det skulle strida mot syftet med avgifterna, nämligen att utgöra en för delägarna i vägen rättvis metod för fördelning av kostnaderna efter det faktiska begagnandet, om avgifterna i stället måste fördelas efter en skönsmässig uppskattning. Intresset att frivilligt lämna uppgifter om utförda virkestransporter torde i promemorian ha betydligt överskattats. Uppgiftsskyldigheten har nämligen sin största betydelse beträffande sådana delägare som eljest kan tänkas försöka undandra sig en del av sin betalningsskyldighet genom att underlåta att lämna uppgifter. Det bör härvid beaktas, att oenighet inom vägsamfälligheter torde vara en inte ovanlig företeelse, som lätt leder till underlåtenhet och slarv med bl. a. uppgiftslämnandet, om inte en bestämmelse motsvarande 98 § EVL förpliktar därtill. Det sagda torde enligt hovrätten äga tillämpning även på andra avgifter, som kan uttas enligt 16 § andra stycket promemorieförslaget exempelvis för vinterväghållning.

Länsstyrelsen i Kopparbergs län anser att promemorieförslaget inte möjliggör att vid förrättningar rörande skogsbilvägar tas behörig hänsyn till planeringssynpunkter. Eftersom skogsbilvägarna kräver avsevärda kapitalinvesteringar — till ungefär lika delar belastande de enskilda intressenterna och, via statsbidrag, det allmänna — är det givetvis angeläget att tillse att de successivt utbyggda särskilda vägföretagen passar in i

ett slutligt någorlunda optimalt vägsystem. Då planeringssynpunkter av den arten inte kommit till uttryck i nuvarande bestämmelser i EVL (4 § första och andra styckena) saknar förrättningsmannen formella möjligheter att hindra utbyggnad av väg i en från plansynpunkt olämplig sträckning, förutsatt blott att de i lagen uppställda villkoren om båtnad m. m. kan anses uppfyllda. Detta är otillfredsställande, även om det i den nämnda situationen i regel lyckas förrättningsmannen att genom förhandlingar med berörda fastighetsägare till sist nå ett godtagbart resultat. Det kan enligt länsstyrelsen befaras att inte heller 9 § promemorieförslaget blir ett bättre instrument än det i sak överensstämmande stadgandet i 4 § första stycket EVL. Såvitt länsstyrelsen kunnat finna ger nämligen varken lagtexten i 9 § eller de i promemorian redovisade motiven underlag för att i anläggningsfrågor avseende skogsbilvägar låta planövervägaganden på ett avgörande sätt påverka förrättningsresultatet. Det framstår som uppenbart, att de i 10—13 §§ förslaget upptagna bestämmelserna till skydd för allmänna och enskilda intressen inte bildar ett sådant underlag. Länsstyrelsen anser att den nu påtalade bristen i den föreslagna anläggningslagen bör undanröjas. Detta synes under det fortsatta lagstiftningsarbetet kunna ske antingen genom ett klargörande motivuttalande i anslutning till 9 § eller genom en kompletterande föreskrift i lagavsnittet med särskilda bestämmelser om vägar.

Lantbrukarnas riksförbund finner i och för sig de i promemorian föreslagna bestämmelserna om vägar motsvara kravet på en moderniserad lagstiftning. Förbundet anför vidare att till förbundet vid olika tillfällen har framförts krav på initiativ från förbundets sida rörande införande av skyldighet för personer och företag, som utan att äga fastighet utnyttjar enskilda vägar, att delta i underhåll av vägar, även om personen eller företaget i fråga endast tillfälligt begagnar vägen och ej är delägare i väg. Sådana situationer kan uppkomma vid t. ex. transporter för kraftledningsägares räkning och vid tillsyn och underhåll av anläggningar av olika slag. Varken enligt den nuvarande lagen eller enligt den föreslagna synes möjlighet föreligga att direkt utta avgift för begagnandet. Det bortses härvid från möjligheten att i särskilda fall avstänga väg från motortrafik. På något sätt är det nödvändigt att tillskapa ett enkelt förfarande, varigenom möjlighet bereds de väghållningsskyldiga att av utomstående utta bidrag till underhålls- och driftskostnader i nu berörda fall. Förbundet föreslår därför, att sådana regler införs att för rätt att begagna enskild väg uppställs villkor om dels förhandsanmälan om avsedda transporter till behörig företrädare för vägen, dels ock om rätt att utdebitera skäliga bidrag. Kan överenskommelse i frågorna ej träffas, torde det vara nödvändigt att låta tvisten avgöras av förrättningsmyndigheten, antingen nu denna utgörs av den som medverkat vid vägens tillkomst eller som skulle handlägga en ny förrättning.

Föredraganden. Som lantmäteristyrelsen anfört innebär promemorieförslaget att de i 10 § EVL uppställda förutsättningarna för skyldighet att delta i vägbyggnad, å ena, samt vägunderhåll och vinterväghållning, å andra sidan, ersätts med ett enhetligt villkor för tvångsanslutning av fastighet till gemensamhetsanläggning, nämligen att denna är av väsentlig betydelse för fastigheten. Detta villkor innebär som jag understrukit i den allmänna motiveringen (avsnitt 1.2.4) att anslutning kan ske när det föreligger ett påtagligt behov för fastigheten att ha tillgång till den nyttighet som avses med gemensamhetsanläggningen. Jag kan biträda lantmäteristyrelsens uttalande att det normalt är av väsentlig betydelse för alla fastigheter som har mark inom en vägs båtnadsområde att få tillgång till vägen. Någon begränsning av de nuvarande möjligheterna att ålägga fastighet skyldighet att delta i underhåll av väg åsyftas således inte med den nya lagen.

Vad gäller frågan huruvida det bör meddelas särskilda bestämmelser om fördelning av kostnader för vinterväghållning torde det finnas fog för påståendet i promemorian att säsongmässiga variationer i fråga om användningen av väg numera inte förekommer i samma omfattning som tidigare och att det är möjligt att beakta de skillnader i fråga om utnyttjandet, som kan beräknas uppkomma, vid fastställande av andelstal enligt 15 § andra stycket departementsförslaget. Lantmäteristyrelsens påstående att det i vissa fall skulle vara praktiskt att kunna bestämma olika andelstal för vägunderhåll och vinterväghållning bör emellertid godtas. Med hänsyn härtill föreslår jag att i detta avsnitt tas in en bestämmelse om att särskild fördelning kan ske av kostnader för vinterväghållning. Härigenom blir det också fullt klart att avgifter kan uttas till täckande av sådana kostnader. Denna metod torde inte sällan komma att visa sig vara lämplig, särskilt när vinterväghållningen är av betydelse endast för ett mindre antal fastigheter.

Beträffande den i promemorian behandlade frågan om anslutning till gemensamhetsanläggning av byggnad eller annan anläggning på ofri grund kan hänvisas till vad jag anfört i den allmänna motiveringen (avsnitt 1.2.9).

Promemorian innehåller ej någon motsvarighet till reglerna i 41 § EVL om utförande och övervakning av vägarbete när enskild väg korsar eller berör annan trafikled. Förslaget förutsätter att fastighetsbildningsmyndigheten samråder med de myndigheter vilkas verksamhetsområden berörs av vägföretaget och beaktar de synpunkter som därvid framförs. I 24 § andra stycket 7 departementsförslaget har dessutom angetts att anläggningsbeslut skall innehålla behövliga föreskrifter om anläggningens utförande. Som Svea hovrätt antytt kan det i viss mån vara tveksamt huruvida fastighetsbildningsmyndigheten utan stöd i författning kan föreskriva att vägarbetet till viss del skall ombesörjas av trafikleds förvaltning eller stå under dess kontroll. Det torde få ankomma på 1969 års

vägutredning att närmare överväga denna fråga liksom frågan om den slutliga utformningen och placeringen av behövliga föreskrifter. I avbidan härpå bör bestämmelserna i 41 § EVL utan saklig ändring tas upp bland föreskrifterna i denna avdelning.

Svea hovrätt har hävdat att ytterligare ett antal av de bestämmelser i EVL som utmönstrats i förslaget bör överföras till anläggningslagen. För egen del vill jag till en början framhålla att åtskilliga av de åsyftade bestämmelserna är av den naturen att de, om de skall införlivas med anläggningslagen, bör ges generell giltighet. Hit hör föreskrifterna i 4 § tredje stycket, 8 § första punkten samt 10 § andra och fjärde styckena EVL. Någon motsvarighet till dessa bestämmelser finns f. n. inte i LGA och har inte påfordrats av någon annan remissinstans. Inte heller jag anser behov av sådana bestämmelser föreligga. Jag finner vidare inte nödvändigt att i anläggningslagen ta upp några motsvarigheter till bestämmelserna i 47 och 95—98 §§ EVL. Jag nöjer mig i detta hänseende med att hänvisa till de motiv som anförts i promemorian och som inte föranlett erinran från övriga remissinstanser, bland vilka finns flera med ingående sakkunskap och stor praktisk erfarenhet på väglagstiftningens område.

Med anledning av vad länsstyrelsen i Kopparbergs län anfört i sitt remissyttrande vill jag erinra om bestämmelsen i 10 § departementsförslaget som innebär att plansynpunkter skall beaktas vid inrättande av gemensamhetsanläggning utanför detaljplanlagt område. Vid en förrättning som avser byggande av skogsbilväg är det givetvis från plansynpunkt viktigt att vägen passar in i ett slutligt utbyggt skogsbilvägnät. I den mån bestämmelsen i 10 § lämnar utrymme för olika lösningar bör också den allmänna bestämmelsen om lokaliseringen och utförandet av gemensamhetsanläggning i 8 § vara av betydelse.

Lantbrukarnas riksförbund har efterlyst en bestämmelse som ger väghållaren rätt att ta ut skäliga bidrag av den som tillfälligt begagnar enskild väg. Enligt min mening föreligger inte något behov av en sådan bestämmelse. Den som vill begagna enskild väg för annat än gång- eller cykeltrafik torde i princip vara skyldig att inhämta väghållarens medgivande. I samband därmed kan frågan om ersättning för nyttjandet regleras. Uppenbart är vidare att den som utan medgivande bedriver körtrafik på enskild väg kan bli skyldig att ersätta slitage på vägen och annan skada som trafiken medfört. Att märka är i detta sammanhang att det enligt 151 § första stycket vägtrafikkungörelsen (1972: 603) ankommer på ägaren av enskild väg att avgöra huruvida trafik med motordrivna fordon får äga rum på vägen och att den som överträder förbud häremot enligt 163 § första stycket 10 samma kungörelse straffas med böter. Om statsbidrag utgått till väghållningen, gäller visserligen enligt kungörelsen (1952: 793) angående statsbidrag till enskild väghållning att väghållaren inte får avstänga vägen för trafik. Statsbidraget torde emellertid som re-

gel utgöra full kompensation för det slitage som den främmande trafiken medför. Vidare bör uppmärksammas att länsstyrelsen enligt sistnämnda kungörelse kan medge att avstängning sker i visst hänseende eller för viss tid.

46 §

Paragrafen, som motsvarar 45 § promemorieförslaget, anger vilka anordningar för och tillbehör till en väg, som skall inbegripas under vägbegreppet.

Promemorieförslaget. Enligt första stycket skall till väg räknas vägbana och de områden vid denna som stadigvarande behövs för vägbanans bestånd och underhåll, såsom slänt, bankett, dike och upplagsplats. Till väg hör också trumma, skyddsvärn, vägmärke och annan anordning som utförts för vägens bestånd eller brukande. Uppräkningen av olika anordningar och tillbehör är, framhålls det i promemorian, att anse som en exemplifiering. Också andra anordningar kan vara sådana, att de bör anses ingå i vägen. Anordningen måste i så fall uteslutande eller i huvudsak ha tillkommit för vägens ändamål, bestånd eller underhåll.

Enligt paragrafens andra stycke skall lika med väg anses till väg ansluten brygga, bro eller färja med färjläge. Bestämmelsen innebär enligt promemorian inte att anordningen behöver betraktas som en särskild väg i förhållande till de vägsträckor den förbinder. Huruvida en eller flera gemensamhetsanläggningar skall anses föreligga får bedömas enligt de överväganden som redovisats i den allmänna motiveringen (avsnitt 1.1.2).

Remissyttrandena. Vägutredningen påpekar att begreppet väg i förslaget bestämts i anslutning till nu gällande ordning och inte enligt väglagen. Utredningen undersöker emellertid f. n. möjligheterna att underlätta jämkningar i det allmänna och det enskilda vägnätets omfattning genom överföring av vägar från den ena till den andra kategorien. Därvid är det av vikt att bestämningen av begrepp sådana som väg, vägområde och väganordningar såvitt möjligt får samma innehåll beträffande enskild som beträffande allmän väg. Undantag från denna princip synes utredningen inte böra göras i vidare mån än som motiveras av att det allmänna vägväsendet inte kan åläggas ansvar för alla sådana anordningar, som enskilda intressenter kan vilja hänföra till väghållning, utan bör ha sina åligganden noggrant fixerade i lag. (Jfr prop. 1971: 123 s. 111—115). Även *lantmäteristyrelsen* anser att vägbegreppet i anläggningslagen bör i möjligaste mån samordnas med motsvarande begrepp i väglagen.

Vad gäller de anordningar som skall inbegripas under vägbegreppet framhåller *naturvårdsverket* att frågan om anordnande av parkerings- eller rastplats i anslutning till väg inte kan lösas som en vägfråga vid

förrättning enligt anläggningslagen, även om ett betydande fritidsintresse skulle föreligga och detta haft avgörande betydelse för vägens tillkomst. Sådant intresse kan även ha tagit sig uttryck i att staten beviljar bidrag till företaget såsom fritidsväg. Verket föreslår därför att även erforderliga parkeringsplatser och rastplatser skall omfattas av begreppet väg enligt anläggningslagen. Bl. a. skulle härigenom ett samutnyttjande mellan skogsbruk och friluftsliv underlättas och markägarna få större intresse att öppna sina vägar för fritidsändamål. I brist på särskilda parkerings- och rastplatser uppstår lätt konflikter genom att parkering sker på vägar och upplagsplatser, varigenom skogsbruket försvåras. *Vägutredningen* och *länsstyrelsen i Östergötlands län* framför liknande synpunkter.

Frågan om permanenta avläggsplatser för virke i anslutning till skogsvägar behandlas av några remissinstanser. *Skogsstyrelsen* anför således att en sådan anordning ofta kan betraktas som gemensamhetsanläggning enligt 1 § anläggningslagen och därigenom inrättas vid samma förrättning som vägen. Avläggsfrågan är emellertid inte därigenom tillfredsställande löst då flertalet avlägg är att betrakta som tillfälliga. En skogsväg där virke inte kan få läggas upp i avvaktan på vidaretransport är i stort sett oanvändbar. Det kan därför ifrågasättas om anläggningslagens tvångsregler kan tillämpas på en sådan väg om inte samtidigt rätt till avlägg kan upplåtas genom tvång. Enklast torde frågan lösas genom att låta avläggsplats för virke få ingå bland tillbehören till väg om så bestäms vid förrättningen. Detta står också i god överensstämmelse med vad som i dessa avseenden gäller enligt väglagen. Liknande uttalanden görs av *vägutredningen, länsstyrelsen i Kopparbergs län, lantmätareföreningen* och *skogsindustriernas samarbetsutskott.*

Skogsstyrelsen framhåller vidare att paragrafen uppställer kravet att tillbehören skall stadigvarande behövas medan det av följande paragrafer framgår att själva vägen kan vara tillfällig. Ordet "stadigvarande" framstår därför som enbart förvillande.

Föredraganden. Med anledning av vad vägutredningen och lantmäteristyrelsen anfört har bestämmelserna om avgränsningen av vägbegreppet i denna paragraf anpassats till motsvarande föreskrifter i 2 § väglagen.

I första stycket anges helt i överensstämmelse med 2 § första stycket väglagen att till väg hör vägbana och övriga väganordningar.

Andra stycket innehåller närmare bestämmelser om vad som är att anse som väganordning. I 2 § väglagen uppställs i detta hänseende krav på att anordningen skall stadigvarande behövas för vägens bestånd, drift eller brukande. Som en remissinstans anfört skulle det emellertid kunna verka förvillande att i anläggningslagen införa krav på att behovet av anordningen skall vara stadigvarande. I första punkten har därför en-

dast föreskrivits att anordning som behövs för vägens bestånd, drift eller brukande är väganordning. Som exempel på typiska väganordningar vill jag nämna slänt, bankett, dike, vägren, upplagsplats, vändplats, bro, trumma, skyddsvärn, stängsel och vägmärke. Vidare är hållplats, parkeringsplats och rastplats att betrakta som väganordningar i den mån de är nödvändiga för att vägen skall fylla sin funktion. Detsamma gäller anordningar för vägbelysning. Såvitt gäller vägar för skogsbrukets behov torde behövliga last- och avläggsplatser för virke också böra hänföras till väganordningar.

I andra styckets andra punkt slås fast att till väg ansluten brygga eller färja samt färjläge också är väganordning. Det har bedömts som onödigt att nämna att bro är att betrakta som väganordning. En bro som behövs för vägens framdragande måste nämligen anses utgöra del av vägbanan.

Vid bedömande huruvida väganordning av nu angivet slag bör föreskrivas i anläggningsbeslut bör givetvis stor hänsyn tas till de synpunkter som sakägarna framför. I övrigt får behovet av anordningen bedömas mot bakgrund av ändamålet med vägen och andra föreliggande omständigheter.

47 §

Paragrafen innehåller en särbestämmelse om undantag från villkoret i 1 § att gemensamhetsanläggning skall tillgodose ändamål av stadigvarande betydelse. Paragrafen motsvarar 46 § promemorieförslaget.

Promemorieförslaget. Angående motiven till paragrafen hänvisas i promemorian till vad som anförts under rubriken till denna avdelning. Som där uttalats bör den nya anläggningslagen medge, om särskilda skäl föreligger, att fastighet med ett endast tillfälligt vägbehov ansluts till gemensamhetsanläggning avseende väg. Bestämmelsen härom har utformats som undantag från villkoret i 1 § att gemensamhetsanläggning skall tillgodose ändamål av stadigvarande betydelse. I promemorian framhålls att gemensamhetsanläggning avses kunna inrättas enligt paragrafen också i det fall att samtliga vägintressenters behov av vägen är av tillfällig natur.

Föredraganden. Departementsförslaget stämmer helt överens med promemorieförslaget, som lämnats utan erinran vid remissbehandlingen.

48 §

Enligt denna paragraf, som införts vid departementsbehandlingen, får vid tillämpningen av 15 § andra stycket särskild fördelning ske av de kostnader som krävs för att väg skall kunna användas vintertid. Det är här fråga om utgifter för vad som i EVL betecknas som vintervägháll-

ning. Att även kostnader för sandning inbegrips framstår med den nya formuleringen som fullt klart. Angående paragrafens innebörd i övrigt vill jag hänvisa till vad som anförts under rubriken till denna avdelning.

49 och 50 §§

Enligt 49 § kan upplåtas rätt att bygga väg för att tillgodose enstaka fastighets vägbehov. I 50 § regleras upplåtelse av rätt att tillfälligt begagna annans väg. Paragraferna motsvarar 47 och 48 §§ promemorieförslaget.

Promemorieförslaget. De föreslagna bestämmelserna i dessa paragrafer ger fastighet en legal rätt att tvångsvis få tillgång till väg, fastän dess behov av vägen inte är stadigvarande. Sådan upplåtelse kan avse såväl rätt att bygga väg över annans fastighet som rätt att begagna befintlig väg. För upplåtelse av tillfällig vägrätt uppställs vissa villkor. Till en början krävs att upplåtelsen är av väsentlig betydelse för den fastighet vägen skall tillgodose. Motsvarande villkor gäller enligt 6 § promemorieförslaget för inrättande av gemensamhetsanläggning. Upplåtelsen får inte heller medföra väsentlig olägenhet vare sig för den fastighet på vars mark vägen är belägen eller, när det gäller upplåtelse av rätt att begagna väg, för fastighet som enligt tidigare upplåtelse har rätt att begagna vägen. I promemorian uttalas att kravet på väsentlig olägenhet i detta sammanhang har samma innebörd som i 13 § promemorieförslaget.

Med stöd av de föreslagna bestämmelserna torde det enligt promemorian som regel bli möjligt att tillgodose behovet av väg för byggnad eller annan anläggning på ofri grund.

I 47 § andra stycket promemorieförslaget ges bestämmelser om ersättning för upplåtelse av rätt att bygga väg för tillfälligt vägbehov. Det har ansetts rimligt att ersättning för utrymme som tas i anspråk för vägen, för annat intrång som föranleds av vägens utförande och begagnande samt för personlig skada som uppkommer för fastighetsägaren utgår enligt samma regler som gäller vid inrättande av gemensamhetsanläggning. Det föreskrivs därför att 14 § första och andra styckena promemorieförslaget skall äga motsvarande tillämpning i nämnda fall.

Frågan om ersättning för upplåtelse av rätt att begagna befintlig väg regleras i 48 § andra stycket promemorieförslaget. Sådan ersättning har ansetts i första hand böra beräknas efter den slitning av vägbanan som den ersättningsskyldiges trafik åstadkommer. Enligt gällande bestämmelser i EVL utgör slitageersättning gottgörelse för den åverkan på vägen som kan uppkomma men däremot inte del i kostnaden för vägens byggande (jfr NJA II 1940 s. 376). Detta bör enligt promemorian gälla som huvudprincip också i fortsättningen. Det kan emellertid förekomma situationer där det är påkallat att den ersättningsskyldige också åläggs viss del av byggnadskostnaderna. Så kan vara fallet när upplåtelsen sker

i samband med vägens byggande och vägintressenten avser att trafikera vägen i stor omfattning, utan att han för den skull anses böra ingå i vägsamfälligheten. Om upplåtelsen innebär intrång i annans rätt att begagna vägen, bör i ersättningen också inräknas gottgörelse härför.

På grund av vad som nu anförts skall enligt 48 § andra stycket promemorieförslaget ersättning för upplåtelse av rätt att begagna väg utgå med skäligt belopp. Vid ersättningens bestämmande skall enligt uttrycklig föreskrift hänsyn främst tas till den slitning av vägbanan som beräknas uppkomma genom vägens begagnande. Även andra omständigheter skall emellertid kunna beaktas.

I 48 § andra stycket promemorieförslaget regleras slutligen frågan om slitageersättningens erläggande. Efter förebild av 9 § fjärde stycket EVL föreslås att ersättningen skall bestämmas att utgå årligen i förskott. Förslaget medger emellertid dessutom att ersättningen bestäms att utgå som engångsbelopp. Denna möjlighet torde böra utnyttjas främst vid mycket kortvariga upplåtelser, sägs det i promemorian.

Remissyttrandena. Skogsindustriernas samarbetsutskott föreslår i anslutning till 47 § promemorieförslaget att väg för en enstaka fastighet skall kunna inrättas över en eller flera fastigheter. Sådana förrättningar är f. n. ganska vanliga och det synes opraktiskt att lösa frågan enligt FBL:s regler om fastighetsreglering, framhåller utskottet. Enligt *lantmäteristyrelsen* torde behov föreligga av möjlighet att tillskapa tillfällig rätt även till upplagsplats för virke.

Svea hovrätt anser att några klara gränser inte dragits mellan de fall då fastighet kan för tillfälligt behov anslutas till befintlig gemensamhetsanläggning avseende väg (46 § promemorieförslaget) och då fastighet kan utan delägarskap tillerkännas rätt att tillfälligt begagna sådan väganläggning (48 § promemorieförslaget). En gränsdragning torde enligt hovrätten vara så mycket angelägnare som helt olika regler gäller om skyldighet att bidra till anläggningens kostnader. I det förstnämnda fallet blir fastigheten skyldig bidra till alla kostnader efter bestämt andelstal, medan i det sistnämnda fallet fastigheten endast erlägger slitageersättning för den beräknade användningen av vägen.

Domänverket framhåller att en upplåten väg kan kräva förbättring i olika avseenden utan att den utsätts för slitning. Domänverket föreslår därför att i 48 § andra stycket promemorieförslaget efter orden "med hänsyn till" inskjuts "de åtgärder som måste utföras för att vägen skall kunna begagnas samt till" den slitning etc. Enligt domänverket kan ev. erforderliga åtgärder för att vägen skall kunna trafikeras under upplåtelsetiden samt svårigheten att bestämma vinterväghållningens omfattning göra det omöjligt att i förväg bestämma ersättningens storlek. Domänverket anser därför att andra stycket paragrafen dessutom bör komplet-

teras med meningen: "Därest svårighet föreligger att i förväg fastställa ersättningens storlek må ersättning utgöras dels av ett fastställt förskott och dels av ett belopp som debiteras när samtliga kostnader är kända".

Föredraganden. 49 § departementsförslaget avviker i fyra hänseenden från 47 § promemorieförslaget. För det första har av skäl som redovisats i den allmänna motiveringen (avsnitt 1.2.2) möjlighet öppnats att upplåta rätt till väg för fastighets stadigvarande behov. Det blir alltså möjligt att med tillämpning av paragrafen tillgodose fastighets behov av väg vare sig behovet är tillfälligt eller stadigvarande. Jag vill i detta sammanhang understryka att det även i fortsättningen är möjligt att i samband med fastighetsbildning tillskapa servitut genom fastighetsreglering (7 kap. 2 § andra stycket FBL). För det andra har uttrycket väsentlig olägenhet bytts ut mot synnerligt men i överensstämmelse med vad som skett i 12 §. För det tredje har hänvisningen i paragrafens andra stycke till reglerna om ersättning för upplåtelse av utrymme i 14 § ersatts med en direkt hänvisning till föreskrifterna om ersättning vid expropriation av särskild rätt till fastighet i 4 kap. förslaget till expropriationslag. Det bör påpekas att även enligt departementsförslaget samma ersättningsprinciper skall tillämpas vid upplåtelse av utrymme enligt 12 § och upplåtelse enligt 49 §. För det fjärde slutligen har i konsekvens med vad som skett i 13 § departementsförslaget tillagts en särskild bestämmelse om tillämpningen i förevarande sammanhang av presumtionsregeln i 4 kap. 3 § förslaget till expropriationslag.

50 § departementsförslaget stämmer helt överens med 48 § promemorieförslaget bortsett från att uttrycket väsentlig olägenhet bytts ut mot synnerligt men. Med anledning av Svea hovrätts remissyttrande vill jag framhålla att det inte synes möjligt — och knappast heller lämpligt — att dra upp någon skarp skiljelinje mellan de fall då en fastighets tillfälliga behov av väg bör tillgodoses genom anslutning till gemensamhetsanläggning enligt 47 § eller genom upplåtelse enligt 50 §. Frågan synes böra avgöras med hänsyn till omständigheterna i varje enskilt fall och med beaktande av de synpunkter som anförts i promemorian under rubriken till denna avdelning i lagen.

Som framgår av vad jag anfört vid 46 § blir det möjligt att i direkt eller indirekt anslutning till skogsbilväg anordna upplagsplatser för virke också för tillgodoseende av tillfälligt behov. Lantmäteristyrelsens önskemål därom synes härigenom väsentligen vara tillgodosett.

Med anledning av vad domänverket anfört i sitt yttrande vill jag erinra om att det enligt andra stycket i 50 § är möjligt att vid bestämmande av ersättning för upplåtelse som här avses ta hänsyn även till andra faktorer än det beräknade slitaget. Om förbättring behövs för att vägen skall kunna utnyttjas, bör detta kunna påverka ersättningen. Denna bör enligt min mening alltid slutgiltigt bestämmas vid förrätt-

ningen. Om det någon gång skulle vara svårt att göra detta, kan det vara ett skäl för att i stället med stöd av 47 § ansluta fastigheten till en gemensamhetsanläggning. Jag finner således inte heller på denna punkt anledning att biträda domänverkets förslag till komplettering av lagtexten.

51 §

Paragrafen, som motsvarar 49 § promemorieförslaget, innehåller bestämmelser om tvångsvis upplåtelse av vissa rättigheter på annans mark.

Promemorieförslaget. Enligt 13 § EVL kan under närmare angivna förutsättningar för fastighet som ålagts väghållningsskyldighet upplåtas rätt att ta sand, grus, jord eller sten på annans fastighet. För fastigheten kan vidare upplåtas rätt att hugga bort eller kvista växande träd eller buskar eller att sätta upp snöskärm. Behövs det med hänsyn till trafiksäkerheten, kan rätt att röja träd eller buskar upplåtas även för fastighet som berättigats att nyttja vägen.

Det kan enligt promemorian ifrågasättas om nu ifrågavarande rättighetsupplåtelser bör ingå i anläggningslagen. Bestämmelserna om rätt att ta väghållningsämnen torde ha sin största betydelse i de fall då det föreskrivits att väghållningsskyldigheten skall utföras efter vägdelning. Det kan då ibland vara till fördel för den enskilde fastighetsägaren att kunna få hämta vägmaterial från en närbelägen fastighet. Som tidigare nämnts skall systemet med vägdelning inte tillämpas i fortsättningen utan väghållningen alltid ombesörjas av samfällighet. Det naturliga synes då vara att väghållningsämnen köps i öppna marknaden. Det är emellertid å andra sidan inte möjligt att i förevarande sammanhang bedöma huruvida inte de nuvarande bestämmelserna ändå kan fylla ett praktiskt behov. Denna fråga får i stället övervägas närmare av 1969 års vägutredning.

Bestämmelserna om rätt att kvista eller hugga bort träd eller buskar och att sätta upp snöskärm torde i första hand syfta till att tillgodose kravet på trafiksäkerhet, framhålls det i promemorian. Det kan därför göras gällande att frågan om sådana rättigheter bör regleras i anslutning till de andra trafiksäkerhetsfrågor som rör enskilda vägar. Det torde få ankomma på den nyssnämnda utredningen att pröva frågan om den slutliga utformningen och placeringen av bestämmelserna.

Med hänsyn till vad som nu anförts har till förevarande paragraf förts över bestämmelserna i 13 § EVL. Vissa jämkningar av huvudsakligen redaktionell natur har gjorts i lagtexten. Bl. a. har det nuvarande villkoret att upplåtelsen inte får medföra märkligt men för den tjänande fastigheten omformulerats till att avse väsentlig olägenhet.

Remissyttrandena. Länsstyrelsen i Östergötlands län anser att den i första stycket paragrafen upptagna rätten att röja träd eller buskar bör

utsträckas till att avse även annan vegetation. Den i tredje stycket upptagna bestämmelsen om skyldighet att underrätta fastighets ägare eller innehavare anser länsstyrelsen sakligt motiverad när det gäller fällande av träd eller andra mer omfattande åtgärder. Den förefaller emellertid alldeles för omständlig och onödig vid mindre omfattande röjning av siktskymmande buskage och annan vegetation liksom kapning av kvistar som hänger in över väg.

Svea hovrätt framhåller att enligt bestämmelsen i 13 § EVL kan ersättning utgå för rätt att borthugga eller kvista växande träd eller buskar eller att uppsätta snöskärm och för intrång därav även på annat sätt än i form av engångsersättning. Det finns enligt hovrätten ingen anledning att i detta hänseende frångå gällande rätt.

Vägutredningen uttalar att utredningen f. n. lämnar öppet om bestämmelserna i 49 § och de följande två paragraferna i promemorieförslaget slutligen bör få sin plats i anläggningslagen eller annorstädes. Speciellt gäller detta 50 §.

Föredraganden. Med anledning av vad länsstyrelsen i Östergötlands län anfört har bestämmelserna i paragrafen om rätt att röja träd och buskar utvidgats till att gälla även annan vegetation. Vidare har den i tredje stycket tredje punkten promemorieförslaget angivna tidsfristen för underrättelse om utnyttjande av sådan rätt slopats. När det gäller mer omfattande åtgärder bör underrättelse dock ske i så god tid att ägaren eller innehavaren av fastigheten har möjlighet att närvara vid utförandet.

I överensstämmelse med vad som skett i 12 och 49 §§ har vidare uttrycket väsentlig olägenhet i andra stycket ersatts med synnerligt men. Slutligen har ersättningsbestämmelserna i samma stycke i enlighet med Svea hovrätts förslag ändrats så, att annan ersättning än sådan som avser rätt att ta väghållningsämnen kan bestämmas att utgå på annat sätt än i form av engångsersättning. Möjlighet finns således att föreskriva att ersättningen skall betalas med visst belopp årligen (jfr 54 § andra stycket departementsförslaget).

Det får ankomma på vägutredningen att ta ställning till huruvida denna och de närmast följande två paragraferna slutligt bör placeras i anläggningslagen eller annan författning.

52 §

Paragrafen, som motsvarar 50 § promemorieförslaget, innehåller bestämmelser om s. k. grindförbud.

Promemorieförslaget. Upplåtelse av rätt att bygga väg över annans mark enligt bestämmelserna i EVL innebär i och för sig inte något hinder för kringliggande fastigheter att hålla grind eller led på vägen. En-

ligt 14 § EVL kan emellertid för annan plats än i korsning av järnväg, spårväg eller vattenväg rätten att ha grind eller led begränsas tvångsvis. Sådant förbud kan enligt första stycket nämnda paragraf föreskrivas endast till förmån för fastighet som vid förrättning eller genom dom enligt 2 kap. EVL tillerkänts rätt att bygga eller begagna vägen. Förbudet får inte heller medföra märkligt men för fastighet. Med fastighet avses i förevarande sammanhang inte bara den fastighet på vilket förbudet läggs utan även annan fastighet som har intresse av grinden eller leden. Förbudets tillämpning i övrigt kan begränsas efter vad som är skäligt. I andra stycket stadgas slutligen att för intrånget skall utges ersättning, som skall bestämmas att utgå på en gång.

Bestämmelserna i 14 § EVL har förts över till förevarande paragraf. I likhet med vad som skett i 49 § i promemorieförslaget har vissa jämkningar gjorts i lagtexten, påpekas det i promemorian. Bl. a. har orden märkligt men utbytts mot väsentlig olägenhet.

Föredraganden. I överensstämmelse med vad som skett i bl. a. 12 § har uttrycket väsentlig olägenhet i andra stycket ersatts med synnerligt men. I övrigt är departementsförslaget i sak identiskt med promemorieförslaget.

53 §

Paragrafen, som motsvarar 51 § promemorieförslaget, innehåller föreskrifter rörande prövningen av fråga om rättighet enligt 49—52 §§.

Promemorieförslaget. Paragrafen inleds med en bestämmelse om att fråga om rättighet som avses i 47—50 §§ promemorieförslaget skall prövas vid förrättning enligt anläggningslagen. Detta innebär enligt promemorian att bestämmelserna i 18—22 §§ promemorieförslaget, skall gälla i tillämpliga delar. Beslut om upplåtelse av rättigheten torde härvid böra betraktas som anläggningsbeslut. Reglerna om domstolsprövning i 29 och 30 §§ promemorieförslaget blir också tillämpliga. Fullföljd av talan mot beslut vid förrättningen skall alltså ske hos fastighetsdomstol enligt bestämmelserna i 15 kap. FBL och i fråga om förfarandet i domstolsinstanserna gäller bestämmelserna i 16—18 kap. samma lag.

I formellt hänseende anges vidare att frågan får tas upp utan ansökan och prövas gemensamt med anläggningsfråga vid förrättning om den har samband med anläggningsfrågan. För det fall att sådant samband inte föreligger föreskrivs att frågan skall prövas vid särskild förrättning på ansökan av ägaren av den fastighet till vars förmån rättigheten skall gälla. Vad som sålunda föreslagits torde i huvudsak stämma överens med nuvarande ordning, sägs det i promemorian.

I paragrafens andra stycke meddelas vissa föreskrifter av materiell natur. Enligt vad som där föreslås skall bestämmelsen i 9 § promemorie-

förslaget om sättet för utförande av gemensamhetsanläggning och föreskrifterna i 10—12 §§ förslaget om skydd för allmänna intressen äga motsvarande tillämpning vid sådan rättighetsupplåtelse som här avses. Det anses utan vidare klart att de principer som slås fast i dessa paragrafer bör tillämpas även i förevarande sammanhang.

I likhet med vad som gäller vid inrättande av gemensamhetsanläggning torde enligt promemorian berörda sakägare böra lämnas frihet att i viss utsträckning träffa överenskommelse i de frågor som avses i 47—50 §§ promemorieförslaget. Bestämmelserna härom synes kunna utformas som hänvisningar till 17 § promemorieförslaget. Överenskommelse om avsteg från villkoren för rättighetsupplåtelse torde härvid böra jämställas med överenskommelse om avsteg från villkoren för upplåtelse av utrymme i 13 § förslaget. Detta innebär att överenskommelsen för att vara giltig måste biträdas av de fastighetsägare och andra sakägare vilkas rätt berörs. Överenskommelse om avvikelse från reglerna om ersättning för rättighetsupplåtelse bör i sin tur likställas med överenskommelse om avvikelse från ersättningsbestämmelserna i 14 § förslaget. Föreskrifterna i 17 § andra stycket om medgivande från fordringshavare och om oskadlighetsprövning synes dock böra gälla endast i fråga om ersättning för upplåtelse enligt 47 § promemorieförslaget. Detta hänger samman med att ersättning enligt 48—50 §§ förslaget inte skall nedsättas för fördelning bland fordringshavare. Dispositionsfrihetsbestämmelser av nu angiven innebörd har tagits upp i andra stycket.

Föredraganden. Skäl talar för att fråga om rättigheter enligt 49—52 §§ bör kunna prövas gemensamt även med fastighetsbildningsfråga vid en förrättning. Paragrafens första stycke har ändrats så att möjlighet härtill öppnas. I övrigt överensstämmer departementsförslaget i sakligt hänseende med promemorieförslaget.

54 §

Paragrafen innehåller bestämmelser om tiden för erläggande av ersättning enligt 49—52 §§ och om verkan av att ersättning ej erläggs inom rätt tid. Motsvarande bestämmelser finns i 52 § promemorieförslaget.

Promemorieförslaget. I EVL förutsätts att förrättningsmannen vid prövning av fråga om rättigheter enligt 9 § första stycket, 13 eller 14 § i allmänhet bestämmer den tid inom vilken engångsersättning skall betalas. Saknas föreskrift härom, skall enligt 44 § betalningen fullgöras inom ett år efter det frågan om ersättningsskyldigheten slutligen avgjordes. Upplåten rättighet får inte tas i bruk innan ersättningen erlagts. För det fall att ersättning enligt 9 eller 13 § bestämts att utgå med visst årligt belopp, föreskrivs i 44 § förbud mot att ta rättigheten i bruk om årsbe-

loppet inte betalas i förskott. I 45 § anges påföljden för underlåten betalning. Har engångsersättning enligt 9 § första stycket ej erlagts inom ett år efter betalningstidens utgång, förfaller enligt första stycket allt vad som genom förrättningen eller domen föreskrivits rörande vägen. Samma påföljd drabbar enligt andra stycket rättighet enligt 13 eller 14 §, om fastställt engångsbelopp inte betalats inom betalningstiden.

Motsvarigheter till bestämmelserna i 44 och 45 §§ EVL har tagits upp i förevarande paragraf. Vissa ändringar föreslås dock. Ersättning för upplåtelse av rätt att bygga väg enligt 47 § promemorieförslaget har ansetts i förevarande hänseende böra jämställas med ersättning för utrymme enligt 14 § förslaget. Bestämmelserna i 31 och 32 §§ promemorieförslaget om erläggande av ersättning och om verkan av underlåtenhet att betala har därför förklarats skola äga motsvarande tillämpning i fråga om ersättning enligt 47 §. Föreskrift härom har tagits upp i första stycket. Denna föreskrift har avfattats så, att även bestämmelsen i 32 § andra stycket om anläggningsbeslut förfallande när anläggning inte utförts inom bestämd tid kommer att gälla beträffande beslut om upplåtelse enligt 47 § promemorieförslaget.

När det gäller ersättning för rättighet enligt 48–50 §§ promemorieförslaget har det inte ansetts påkallat att göra bestämmelserna om nedsättning i 31 § andra stycket tillämpliga. Särskilda föreskrifter om erläggande av sådan ersättning har därför tagits upp i andra stycket av förevarande paragraf. I dessa bestämmelser skiljs mellan engångsersättning och ersättning som utgår med visst belopp årligen. I fråga om engångsersättning föreskrivs att ersättningen skall erläggas inom tre månader efter det ersättningsbeslutet vann laga kraft. Vidare föreskrivs efter förebild från 44 § EVL att rättigheten inte får tas i bruk innan betalning skett. Slutligen hänvisas till bestämmelserna i 32 § första stycket promemorieförslaget om verkan av underlåtenhet att betala ersättningen. För det fall att ersättningen bestämts att utgå med visst årligt belopp skall enligt sista punkten i andra stycket gälla att rättigheten inte under något år får tas i bruk innan beloppet för samma år betalats. Föreskriften stämmer i sak överens med 44 § andra stycket EVL.

Det påpekas i promemorian att bestämmelsen i 32 § andra stycket promemorieförslaget inte gjorts tillämplig i fråga om beslut om rättighet enligt 48–50 §§ förslaget, eftersom någon motsvarande tillämpning av föreskriften i 23 § andra stycket 6 förslaget om bestämmande av tid för anläggnings utförande inte torde bli aktuell vid meddelande av sådant beslut.

Föredraganden. Departementsförslaget avviker endast i redaktionellt hänseende från promemorieförslaget, som inte föranlett erinran vid remissbehandlingen. Det bör dock påpekas att hänvisningen i första styc-

ket till 33 § får delvis ändrad innebörd eftersom i den paragrafen i departementsförslaget lagts till en bestämmelse om rätt för fastighetsbildningsmyndigheten att besluta om förlängning av vissa frister.

55 §

I enlighet med vad jag anfört vid rubriken till denna avdelning har föreskrifterna i 41 § EVL utan ändring i sak tagits upp i förevarande paragraf. Som regel torde fastighetsbildningsmyndigheten i anläggningsbeslutet böra erinra om innehållet i paragrafen när anordningar som där sägs kan bli aktuella (jfr 24 § andra stycket 7 departementsförslaget). Oavsett huruvida sådan erinran gjorts eller inte skall paragrafen lända till efterrättelse.

Slutbestämmelse

56 §

Paragrafen, som motsvarar 55 § promemorieförslaget, innehåller ett bemyndigande för Kungl. Maj:t eller myndighet som Kungl. Maj:t bestämmer att meddela tillämpningsföreskrifter.

Promemorieförslaget. I promemorian erinras om att det på skilda ställen i specialmotiveringen framhållits behovet av närmare föreskrifter för tillämpningen av lagen. Vissa av dessa föreskrifter har bedömts vara av sådan natur att rikdagens bemyndigande bör inhämtas.

Föredraganden. Jag delar uppfattningen att riksdagens bemyndigande bör inhämtas i fråga om meddelande av tillämpningsföreskrifter. I departementsförslaget har paragrafen försetts med särskild rubrik.

IV Förslaget till lag om förvaltning av samfälligheter

3 Allmänna synpunkter

3.1 Gällande bestämmelser om användningen och förvaltningen av samfälld mark och samfällda rättigheter

3.1.1 Historik

Före de stora skiftesreformerna brukades jorden och skogen i stor utsträckning gemensamt av delägarna i en by. Skogen och betesmarken var vanligen oskiftad. I fråga om åker- och slåttermark, som oftast var uppdelad mellan bydelägarna, hade många inskränkningar i den enskilde delägarens handlingsfrihet gjorts av hänsyn till övriga delägare. Grundläggande regler om förhållandet mellan delägarna när det gällde näringsutövningen, dvs. jordbruket med jakt, fiske, skogsbruk m. m.,

fanns i byggningabalken i 1734 års lag. Dessa regler gällde såväl den enskilda som den samfällda markens användning. Den mera detaljerade regleringen skedde genom s. k. byordningar. 1742 utfärdade Kungl. Maj:t ett "projekt till byordning" som var avsett att ligga till grund för byordningar i olika orter, och 1758 stadfästes en särskild byordning för Gästrikland, Hälsingland, Medelpad och Ångermanland.

På grund av nya brukningsmetoder samt den uppdelning av byarna och sammandragning av de särskilda hemmanens ägor som skiftesreformerna medförde minskade bydelägarnas samhörighet och inbördes beroende starkt. Byordningarna blev otidsenliga eller obehövliga. Åtskilliga ämnen reglerades genom ny lagstiftning.

Sålunda utfärdades dels författningar av politinatur, såsom brandstadga, hälsovårdsstadga och byggnadsstadga, dels lagar och förordningar om vattenrätt, fiske, jakt, vägar, kreatursbete och stängsel m. m. På sist angivna områden reglerades också frågor som rörde samfällda ägor eller rättigheter.

I den mån inte annat bestämts i byordning eller i särskild lagstiftning gällde principen om att annan användning av samfälld mark eller rättighet än sådan som tillgodosåg delägarnas husbehov inte fick förekomma, om inte alla delägarna var ense därom. I skrivelse den 17 april 1912 anhöll riksdagen med anledning av en motion att Kungl. Maj:t måtte utreda "i vad mån behov kunde förefinnas av bestämmelser avseende att beträffande vid skifte av jord undantagna eller därmed jämförliga samfällda ägor eller rättigheter bereda delägarna i samfälligheten tillfälle att fatta bindande beslut i frågor rörande densamma". På grundval av ett den 1 juni 1918 avgivet betänkande utfärdades därefter bysamfällighetslagen.

3.1.2 Byggningabalken m. m.

Beträffande användningen av en bys oskiftade ägor i skog och mark gäller fortfarande 10—12 kap. byggningabalken och vissa anslutande bestämmelser i förordningen den 1 augusti 1805 om skogarna i riket. Av betydelse är väl numera bara 10 kap. 1 § byggningabalken som i huvudsak innebär att varje delägare har rätt att i oskiftad skog och mark för sitt husbehov ta torv, näver, ved, timmer, gärdsel, löv och annat som krävs för fastigheten.

Också när det gäller områden som vid lantmäteriförrättning avsatts för delägarnas gemensamma räkning torde i princip gälla att varje delägare får nyttja marken för husbehov. Han har dock inte rätt att använda samfällighet på ett sätt som strider mot det ändamål för vilket den avsatts eller som hindrar annan delägare att bruka samfälligheten för detta ändamål.

Bestämmelserna i 10 kap. byggningabalken är inte tillämpliga på soc-

kenallmänning. I stället gäller här 16 kap. samma balk och vissa andra särskilda bestämmelser. 16 kap. 1 § byggningabalken innehåller en föreskrift om delägarnas enskilda nyttjande av sockenallmänning. Föreskriften motsvarar husbehovsregeln i 10 kap. 1 § samma balk men anger som förutsättning för nyttjandet uttryckligen att delägaren saknar tillgång till nyttigheten på egen mark. Enligt 10 § förordningen den 1 augusti 1805 om skogarna i riket tillkommer det socknens inbyggare att vårda sockenallmänning. De som äger och bebor hemman i socknen skall överlägga och besluta om allmänningens vård och tillsyn vid sockenstämma. Om det behövs skall vissa personer utses för vården av allmänningen. I 13 § lagen (1930: 251) om kommunalstyrelse på landet finns vissa bestämmelser om behandlingen på kommunalstämma om ärenden bara angår i mantal satt jord. I bestämmelserna anges att inga andra får delta i sådana ärenden än de som innehar i mantal satt jord. 1930 års lag har numera ersatts av kommunallagen (1953: 753), men 13 § äldre lagen skall fortfarande tillämpas övergångsvis.

3.1.3 Jaktlagen

I 4 § lagen (1938: 274) om rätt till jakt regleras frågan om rätt till jakt på sockenallmänning, byaskog eller annan sådan samfällighet. Enligt paragrafen får delägarna jaga på samfälligheten endast för egna behov, såvida de inte är ense om annat. Gäller emellertid särskilda föreskrifter i fråga om förvaltningen av allmänningen eller samfälligheten, får delägarna i enlighet därmed fatta beslut om jakträttens tillgodogörande för gemensam räkning. I annat fall kan bestämmelse om jakträtten träffas enligt bysamfällighetslagen.

3.1.4 Fiskerättslagen

Om nyttjande av samfällt fiske finns bestämmelser i 24 § lagen (1950: 596) om rätt till fiske. Enligt dessa bestämmelser får oskiftat fiske och annat fiske som är samfällt för flera fastigheter nyttjas av fastigheternas ägare efter vad de kan enas om. Enas de inte, kan länsstyrelsen på ansökan av någon av dem föreskriva hur fisket får nyttjas. Vidare får en fastighetsägare i allmänhet inte upplåta fiskerätt åt annan än någon av de övriga fastighetsägarna utan att de flesta av dessa samtycker till det. Bara i samband med upplåtelse av jord till brukande får upplåtelse av fiskerätt ske till utomstående utan sådant samtycke. Bestämmelserna i 24 § torde gälla såväl när både vattenområdet och fisket är samfällda som när fisket är samfällt men vattenområdet delat.

3.1.5 Vattenlagen

I 2 kap. 7 § VL (1918: 523) behandlas frågan om utnyttjande av samfällt strömfall. Kan strömfall som tillhör oskiftad by eller annan samfälld mark eller som vid skifte av samfällighet inte har ingått i skiftet

inte skiftas utan delägares förfång och vill en delägare tillgodogöra sig hela fallet, är han enligt paragrafen berättigad att lösa till sig fallet. Om delägare vill bygga kvarn, såg eller annan mindre anläggning utan att lösa till sig fallet, kan han få rätt att bygga och nyttja anläggningen. Fråga om inlösen eller nyttjande som nyss sagts prövas av vattendomstolen.

3.1.6 Bysamfällighetslagen

Bysamfällighetslagen är tillämplig på bys eller annat skifteslags samfällda ägor, som vid skifte eller annan laga delning eller sämjedelning undantagits för gemensamt behov eller uteslutits från delningen, samt mark som annars är gemensam för två eller flera fastigheter med i övrigt skilda ägor. Lagen avser dessutom rättigheter och förmåner som är samfällda för fastigheter med skilda ägor (1 §).

Gäller på grund av lag eller särskild författning bestämmelser angående förvaltning eller användning av ägor som annars skulle falla under bestämmelserna i bysamfällighetslagen eller för visst slag av sådana ägor, äger bysamfällighetslagen inte tillämpning i vidare mån än som är förenligt med förstnämnda bestämmelser (16 §). Lagen är alltså subsidiär i förhållande till annan lagstiftning om förvaltning och användning av samfälld mark. Bl. a. kan här nämnas de bestämmelser som gäller för sockenallmänning enligt 16 kap. byggningabalken, 8—10 §§ förordningen den 1 augusti 1805 om skogarna i riket samt kommunallagstiftningen.

Gränslinjen mellan tillämpningsområdena för bysamfällighetslagen och lagen (1904: 48 s. 1) om samäganderätt (samäganderättslagen) har fastställts genom 19 § i sistnämnda lag. I denna paragraf föreskrivs i huvudsak att samäganderättslagen inte gäller i fråga om ägor som vid skifte av jord blivit undantagna för delägarnas allmänna behov eller annars är samfällda för flera fastigheter som till någon del har sina ägor åtskilda. Som undantag från denna regel anges att samäganderättslagen är tillämplig på ryttare-, soldat- och båtsmanstorp.

Gällande byordningar med föreskrifter om samfällighets förvaltning eller nyttjande har till dess de upphävts företräde framför bysamfällighetslagen. Upphävande kan emellertid ske inte bara på sätt som föreskrivs i byordningen utan också i enlighet med bestämmelserna i bysamfällighetslagen (16 §).

En särställning i förhållande till bysamfällighetslagen intar 10—12 kap. byggningabalken och därtill anslutande bestämmelser i förordningen den 1 augusti 1805 om skogarna i riket. Dessa föreskrifter hindrar nämligen inte att delägarna enligt bysamfällighetslagen fattar däremot stridande beslut angående nyttjande av samfälld skog och mark som inte är sockenallmänning (16 §). I den mån bysamfällighetslagen inte tillämpas gäller byggningabalken och förordningen om skogarna i riket.

Bysamfällighetslagen syftar till att tillhandahålla former för beslut om användningen av samfälligheter i fall då delägarna inte kan enas om användningen. Varje delägare har därvid rätt att få till stånd ett sammanträde med delägarna, varvid dessa genom omröstning kan fatta beslut om användningen (3—7 §§). Om sådant beslut inte kommer till stånd, kan delägare få god man förordnad att förvalta samfälligheten för delägarnas gemensamma räkning. Detta senare tillvägagångssätt är det enda som står till buds när delägarna bara är två (2 §).

Delägare som önskar få till stånd sammanträde har att utverka förordnande hos rätten, dvs. vederbörande allmänna underrätt, för särskild person att föranstalta om sammanträdet. Den som förordnas av rätten skall kalla delägarna till sammanträde, fungera som ordförande och föra protokoll.

Särskilda regler finns om grunderna för omröstning (4 § 3 mom.). Huvudregeln är att det för beslut fordras enkel majoritet, beräknad såväl efter de röstande delägarnas andelstal som efter deras huvudtal. Uppnås inte majoritet på det sättet räcker det med enkel majoritet efter de röstandes andelstal. Därvid får emellertid inte för någon delägare beräknas mera än en femtedel eller, om delägarna i samfälligheten är flera än 50, en tjugondel av de röstandes sammanlagda röstetal. Om rösterna utfaller lika vid röstning efter andelstal enligt nu angivna grunder, är i andra hand huvudtalet och i sista hand ordförandens mening avgörande.

Har ansökan gjorts om förordnande för någon att hålla sammanträde, kan rätten på delägares begäran meddela förbud för delägarna att verkställa avverkning eller att ta ler, torv, grus eller dylikt på samfälligheten innan beslut fattats eller frågan förfallit (9 §).

Beslut om samfällighet kan avse antingen stadigvarande förvaltning för delägarnas gemensamma räkning (5 §), tillfälliga åtgärder (6 §) eller samfällighetens avyttring (7 §).

Om stadigvarande förvaltning beslutas, skall delägarna anta reglemente som skall ange grunderna för förvaltningen. I reglementet skall meddelas bestämmelser om tillämpningen av omröstningsreglerna i lagen på sammanträde med delägarna, om val av en eller flera sysslomän för förvaltningen, om gäldande av kostnaderna för förvaltningen och om användande av vinsten.

Reglementet skall prövas och fastställas av rätten, som har att se till att reglementet är tillkommet i laga ordning, att dess bestämmelser är förenliga med gällande lagar och författningar och att dess tillämpning inte kan medföra märkligt förfång för delägare som inte deltagit i reglementets antagande eller på annat sätt godkänt det. Rätten får efter delägarnas hörande göra behövliga jämkningar i reglementet, om det inte kan godkännas i oförändrat skick. Om samfälligheten helt eller delvis utgörs av skogsmark, skall rätten se till att reglementet innehåller be-

stämmelser som tryggar en tillfredsställande skogsvård. Rätten bör därvid inhämta yttrande från skogsvårdsstyrelsen. Den eller de sysslomän som utsetts att handha förvaltningen har, om inte delägarna för visst fall bestämt annat, behörighet att tala och svara för delägarna i allt vad som gäller förvaltningen. Dock får sysslomännen inte överlåta eller med nyttjanderätt upplåta samfälld äga, såvida inte beslut därom fattats och fastställts på sätt närmare anges i det följande.

Beslut om tillfälliga åtgärder kan avse samfälld ägas användning genom brukande för egen räkning eller genom upplåtelse av nyttjanderätt. Åtgärden får inte ske, om den skulle medföra märkligt förfång för delägare som inte lämnat sitt medgivande.

Beslut om samfällighet kan slutligen avse överlåtelse. En förutsättning är att överlåtelsen kan ske utan märkligt förfång för delägare som inte samtyckt.

Om stadigvarande förvaltning eller annat beslut om samfälld ägas användning eller tillgodogörande inte kan komma till stånd får som förut nämnts delägare begära hos rätten att ägan ställs under förvaltning av god man (2 §). Ansökan om ägas ställande under förvaltning av god man skall bifallas av rätten, såvida inte åtgärden med hänsyn till ägans beskaffenhet eller omständigheterna i övrigt finnes vara överflödig eller olämplig. Rätten kan meddela föreskrifter i fråga om förvaltningen (10 §). I övrigt gäller för gode männens förvaltning vanliga regler om sysslomannaskap (11 §).

Utöver de regler för vilka nu redogjorts innehåller lagen regler till minoritetens skydd i följande avseenden.

För vissa slag av beslut, nämligen sådana som avser överlåtelse av samfälld äga eller upplåtelse av nyttjanderätt för längre tid än fem år, fordrar lagen kvalificerad majoritet (6 § 2 mom. och 7 §). Denna beräknas efter andelstal med tillämpning av förut omnämnd röstspärr för delägare med stora andelstal. Minst två tredjedelar av de röstandes sammanlagda röstetal krävs för beslutet.

Försäljning av samfälld äga skall äga rum på offentlig auktion, om någon delägare yrkar det (7 §).

Beslut om överlåtelse och beslut om upplåtelse av nyttjanderätt för längre tid än fem år skall alltid underställas rättens prövning (6 § 2 mom. samt 7 §). Varje delägare ges därvid möjlighet att hos rätten framställa invändningar mot beslutet. Rätten skall undanröja beslutet om det inte har tillkommit i behörig ordning, om det strider mot lag eller annan författning eller om det medför märkligt förfång för delägare, som inte samtyckt till beslutet.

Delägare har dessutom generell möjlighet att genom klandertalan få lagligheten av beslut, som delägarna fattat vid sammanträde, prövad av rätten (8 §). Han skall i sådant fall väcka talan mot övriga delägare inom trettio dagar från det beslutsprotokollet i viss ordning blev till-

gängligt för delägarna. Beslut av delägarna får inte verkställas förrän klandertiden gått ut eller instämd talan ogillats genom dom som vunnit laga kraft. Fordras underställning måste beslutet också ha fastställts av rätten.

3.1.7 Lagen om häradsallmänningar

Häradsallmänningarna var enligt äldre lagstiftning inte att hänföra till samfälligheter utan till fastigheter. I 49 § förordningen (1908: 74) angående jordregister i dess fr. o. m. den 1 januari 1972 gällande lydelse enligt kungörelsen (1971: 1009) om ändring i sagda förordning föreskrivs emellertid att häradsallmänning skall med ändring av dittillsvarande redovisning tas upp som samfällighet.

Häradsallmänning tillhör enligt lagen (1952: 166) om häradsallmänningar (häradsallmänningslagen) ägarna av de fastigheter inom häradet som är satta i mantal eller med vilka andel i häradsallmänningen är förenad enligt vad som bestämts vid jorddelning. Som huvudregel gäller att häradsallmänning skall tillgodogöras för delägarnas gemensamma räkning.

Häradsallmänning och dess avkastning skall förvaltas av en av delägarna vald allmänningsstyrelse enligt reglemente som fastställes av Kungl. Maj:t. Allmänningsstyrelsen utövar delägarnas beslutanderätt, såvida inte beslutanderätten genom lag eller reglemente förbehållits delägarna. I de fall då beslutanderätten tillkommer delägarna utövas den på allmänningsstämma. I reglementet får bestämmas att delägarnas beslutanderätt på allmänningsstämma skall utövas genom distriktsombud som utses på delägarstämmor för särskilda distrikt. Vid omröstning på delägarstämma eller allmänningsstämma röstar delägarna efter fastigheternas andelstal i allmänningen, dvs. som regel fastigheternas mantal. Rätten att rösta genom ombud, bortsett från distriktsombud, är begränsad såtillvida att ingen på grund av fullmakt får rösta för mer än en delägare. Ingen får för egen eller annans räkning rösta för mera än en tiondel av hela det andelstal som är företrätt på stämman. För beslut fordras i allmänhet enkel majoritet. Ordinarie allmänningsstämma skall hållas en gång om året. Delägare kan föra talan mot beslut av delägare- eller allmänningsstämma genom besvär hos länsstyrelsen.

Häradsallmänning skall i princip behållas oförminskad och får inte intecknas och — med visst undantag — inte heller utmätas. Under vissa förutsättningar får område som hör till häradsallmänning avyttras. Avyttring beslutas av delägarna men skall godkännas av Kungl. Maj:t eller myndighet som Kungl. Maj:t bestämt (länsstyrelsen). Delägarna eller, om reglementet medger det, allmänningsstyrelsen får inköpa mark för utvidgning av allmänningen. Sådan mark skall i princip införlivas med allmänningen genom särskilt beslut av länsstyrelsen. För in-

förlivning gäller vissa villkor. Om dessa inte är uppfyllda, skall marken avyttras.

Behållen avkastning från häradsallmänning får användas eller fonderas för utdelning åt allmänningens samtliga delägare efter deras andelstal eller för annat ändamål som är till gagn för delägarna. Kapitalinkomst, dvs. i huvudsak medel som inflyter genom avyttring av mark från allmänningen, skall användas eller fonderas för grundförbättringar eller tillskottsförvärv eller annat dylikt ändamål.

Delägare får inte åläggas skyldighet att bidra till allmänningens utgifter.

3.1.8 Lagen om allmänningsskogar

Vad som i avsnitt 3.1.7 sagts om häradsallmänningarnas nuvarande fastighetsrättsliga status gäller även allmänningsskogarna i Norrland och Dalarna.

Bestämmelserna i lagen (1952: 167) om allmänningsskogar i Norrland och Dalarna (allmänningsskogslagen) stämmer i stort sett överens med eller motsvarar nära bestämmelserna i häradsallmänningslagen. Avvikelser föreligger emellertid i bl. a. följande avseenden.

Delägarnas rätt till allmänningsskog skall tillgodogöras för delägarnas eller ortsbefolkningens gemensamma räkning. I reglemente kan bestämmas att inkomst från skogen eller fond som bildats av sådan inkomst inte skall förvaltas av allmänningsstyrelsen utan av en särskild ekonominämnd eller av myndighet. I reglemente kan också bestämmas att en eller flera ledamöter i allmänningsstyrelsen eller ekonominämnd skall utses av länsstyrelsen. Behållen avkastning får enligt närmare föreskrifter i reglementet användas eller fonderas för betalning av utskylder för de fastigheter som har del i allmänningsskogen, för främjande av jordbruket inom vederbörande socken eller sockendel eller för annat ändamål som är till gagn för delägarna eller för befolkningen i vederbörande socken eller sockendel. Beträffande omröstning på allmänningsstämma gäller att ingen får rösta för mer än en tiondel av det på stämman företrädda andelstalet eller den mindre del därav som kan vara bestämd i reglementet.

3.2 Vissa bestämmelser om förvaltningen av andra gemensamhetsbildningar

Vid sidan av de gemensamhetsbildningar som utgörs av markområden och rättigheter finns sådana som består av en grupp fastigheter vilka samverkar för visst ändamål. I avsnitt II har lämnats en översikt över sådana fastighetssammanslutningar och de grundläggande bestämmelser som gäller för dessa. Det har ansetts lämpligt att i förevarande avsnitt något mer ingående redogöra för de associationsrättsliga bestämmelserna i LGA, 2 kap. EVL och 7 kap. VL.

3.2.1 Lagen om vissa gemensamhetsanläggningar

De fastigheter för vilka inrättats gemensamhetsanläggning enligt LGA utgör en samfällighet för anläggningens utförande, underhåll och drift. Samfälligheten kan antingen organiseras som en juridisk person med särskilt förvaltningsorgan i form av styrelse eller också kan den behållas i en enklare form utan rättssubjektivitet och särskilt förvaltningsorgan. När den enklare formen tillämpas, krävs enighet mellan delägarna för vidtagande av förvaltningsåtgärd. När delägare begär det, skall samfällighet organiseras som juridisk person. Detta sker genom att delägarna genom beslut på samfällighetsstämma utser styrelse för att handha samfällighetens angelägenheter samt antar firma under vilken verksamheten skall drivas och bestämmer den ort där styrelsen skall ha sitt säte. Beslutet skall anmälas till länsstyrelsen. I och med att anmälan skett är samfälligheten att anse som juridisk person. Endast styrelsen eller särskilt utsedd firmatecknare kan därefter företräda samfälligheten i förhållande till tredje man. Något krav på att stadgar skall finnas ställs inte upp i lagen. Det står dock delägarna fritt att anta stadgar om de anser det lämpligt. Sådana stadgar får samma karaktär som andra stämmobeslut av normerande karaktär.

Det åligger styrelsen att handha samfällighetens angelägenheter i överensstämmelse med delägarnas beslut i den mån besluten inte strider mot lag eller mot anläggningsbeslutet. Bl. a. skall styrelsen ta ut fastigheternas bidrag till gemensamhetsanläggningens utförande, underhåll och drift. Som styrelsens beslut gäller den mening som får de flesta rösterna vid sammanträde. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning. I andra frågor gäller den mening som biträds av ordföranden vid sammanträdet.

Delägarnas bidrag uttaxeras genom att styrelsen årligen upprättar och på samfällighetsstämma framlägger debiteringslängd som anger det belopp som skall uttaxeras, vad som därav belöper på varje delägare och tiden för inbetalningen. Delägarna kan dock besluta om annan ordning för uttaxeringen. Anser delägare att uttaxering inte överensstämmer med lag eller med beslut som fattats med stöd av lag, kan han väcka talan om rättelse vid domstol. Om inte rätten i samband med sådan talan förordnar annat, får debiterat och till betalning förfallet belopp tas ut enligt utsökningslagens bestämmelser om fordran för vilken betalningsskyldighet ålagts genom dom som äger laga kraft.

Delägarnas rätt att delta i handhavandet av samfällighetens angelägenheter utövas på samfällighetsstämma. Varje röstberättigad delägare som själv eller genom ombud är närvarande på samfällighetsstämma har rösträtt efter det för hans fastighet bestämda andelstalet. Dock får inte någons röstetal överstiga en femtedel av det sammanlagda röstetalet för samtliga på stämman närvarande röstberättigade delägare. Som

stämmans beslut gäller den mening som fått det högsta röstetalet, om inte delägarna bestämt annat. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning. I andra frågor gäller den mening som biträds av de flesta röstande eller, vid lika antal röstande, av stämmans ordförande. Anser styrelseledamot eller delägare att beslut som fattats på samfällighetsstämma inte tillkommit i behörig ordning eller annars strider mot lag eller mot anläggningsbeslutet, kan han föra talan mot beslutet vid domstol.

3.2.2 2 kap. lagen om enskilda väger

För handhavande av sådan gemensam väghållning, som avses i 2 kap. EVL, och därmed förenade angelägenheter skall de deltagande fastigheterna utgöra en samfällighet. Sådan vägsamfällighet är att anse som juridisk person. Enligt uttrycklig bestämmelse i lagen får samfälligheten inte utöva verksamhet som är främmande för nyss angivna ändamål. För samfälligheten skall antas stadgar, som granskas och fastställs av länsstyrelsen. Vidare skall styrelse utses. Anmälan om val av styrelse eller ändring i dess sammansättning skall göras hos länsstyrelsen.

Styrelsen har att ombesörja den gemensamma väghållningen och att i övrigt förvalta samfällighetens angelägenheter. Förvaltningen skall stå i överensstämmelse med EVL, stadgarna och de väghållningsskyldigas beslut, om detta inte strider mot stadgarna eller mot lag. Styrelsen kan företräda samfälligheten i allt som rör den gemensamma väghållningen. Som styrelsens beslut gäller, om inte annat bestämts i stadgarna, den mening som vid styrelsesammanträde får de flesta rösterna och vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden vid sammanträdet.

Uttaxering skall, om inte annat föreskrivs i stadgarna, ske genom att styrelsen upprättar och på sammanträde framlägger debiteringslängd. I denna anges det belopp som skall uttaxeras, vad som därav belöper på varje bidragsskyldig samt tiden för inbetalningen. Anser delägare att debiteringslängden inte överensstämmer med lag, kan han väcka talan om rättelse vid domstol.

De väghållningsskyldigas rätt att besluta i samfällighetens angelägenheter utövas på sammanträde. Varje delägare har rösträtt efter det för hans fastighet gällande andelstalet. Delägare, som inte betalat förfallet bidrag till väghållningen, är förlustig sin rösträtt tills betalningen fullgörs. Ingen får utöva rösträtt för mer än en tiondel av summan av de andelstal som är företrädda på sammanträdet. Vid avgörande av fråga som rör uteslutande sådan del av väghållningen till vilken endast vissa av de väghållningsskyldiga skall bidra har bara dessa väghållningsskyldiga rösträtt. Som sammanträdets beslut gäller den mening som fått det högsta röstetalet, om inte annat föreskrivs i stadgarna. Vid lika röstetal

avgörs val genom lottning. I andra frågor gäller den mening som biträds av de flesta röstande eller, vid lika antal röstande, av ordföranden på sammanträdet. Anser delägare att beslut på sammanträde inte tillkommit i behörig ordning eller att det eljest strider mot lag eller författning eller kränker hans rätt som medlem i samfälligheten, kan han föra talan mot beslutet vid domstol.

Vägsamfällighets medelsbehov täcks genom uttaxering av bidrag i pengar, om det inte fylls genom andra inkomster. För varje år skall samfälligheten upprätta utgifts- och inkomststat. Förslag till sådan stat uppgörs av styrelsen. Förslaget skall framläggas för granskning och fastställas på sammanträde med de väghållningsskyldiga. Gäller i fråga om skyldigheten att delta i kostnaderna skilda regler beträffande olika poster, skall utgifterna med hänsyn härtill delas upp i grupper och inkomsterna beräknas särskilt för varje sådan grupp. De medel som inflyter för täckning av utgifterna inom en grupp får inte sammanblandas med andra tillgångar eller användas eller tas i mät för annat ändamål.

Upplösning av vägsamfällighet skall ske när förordnande därom meddelats genom förrättning eller dom eller när den gemensamma väghållningen eljest upphört i sin helhet. Samfälligheten får inte upplösas förrän all dess skuld betalats eller medel för betalningen nedsatts hos länsstyrelsen. Överstiger vid upplösningen samfällighetens tillgångar dess skulder, skall överskott efter vad som är rättvist fördelas mellan dem som då är delägare i samfälligheten, såvida inte annat föreskrivs i stadgarna.

3.2.3 7 kap. vattenlagen

Om deltagarna i dikningsföretag är fler än två, skall för handhavande av de med företaget förenade angelägenheterna utses styrelse. Deltagarna kan också anta stadgar. Dessa skall granskas och fastställas av länsstyrelsen, innan de blir gällande. Anmälan om val av styrelse och om ändring i styrelsens sammansättning skall göras hos länsstyrelsen.

Styrelsen för dikningssamfällighet skall handha företagets angelägenheter i enlighet med stadgarna och deltagarnas beslut, såvida inte beslutet strider mot stadgarna eller mot lag. Styrelsen kan själv eller genom ombud företräda deltagarna i allt vad som rör företaget. Som styrelsens beslut gäller, om inte annat föreskrivs i stadgarna, den mening som får de flesta rösterna på sammanträde och vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden på sammanträdet.

Uttaxering av deltagarnas bidrag till företaget sker genom att styrelsen upprättar och vid sammanträde framlägger debiteringslängd. I denna anges det belopp som skall uttaxeras, vad som därav belöper på varje deltagare och tiden för inbetalningen. Anser deltagare att debiteringslängden inte överensstämmer med lag, kan han vid domstol väcka talan om rättelse.

Rätten att handha företagets angelägenheter utövas på sammanträde där varje delägare har rösträtt efter det andelstal som bestämmer hans skyldighet att delta i kostnaden för företaget. Deltagare som inte betalat förfallet bidrag är förlustig sin rösträtt tills betalningen fullgörs. Ingen får utöva rösträtt för mer än en femtedel av summan av de andelstal som är företrädda på sammanträdet. Vid avgörande av fråga som rör uteslutande sådan del av företaget i vars utförande endast vissa av deltagarna är skyldiga att ta del har bara dessa deltagare rösträtt. Om inte annat föreskrivs i stadgarna, gäller som sammanträdets beslut den mening som fått det högsta röstetalet. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning. I andra frågor gäller den mening som biträds av de flesta röstande eller, vid lika antal röstande, av ordföranden på sammanträdet. Anser deltagare att beslut som fattats på sammanträde inte tillkommit i behörig ordning eller att det eljest strider mot lag eller författning eller mot stadgarna, kan han föra talan mot beslutet vid domstol.

3.3 Tidigare reformkrav

I rättsfallet NJA 1954 s. 193 fastslog högsta domstolen att mark som förvärvats av delägare i bysamfällighet för deras gemensamma räkning inte blir samfälld tillhörighet för delägarnas fastigheter även om förvärvet skett med medel från samfällighetens avkastning och att bysamfällighetslagen därför inte skall tillämpas på marken.

Vid 1955 års riksdag hemställdes i en motion (II: 95) att riksdagen måtte besluta att i skrivelse till Kungl. Maj:t begära förslag till sådan ändring av bysamfällighetslagen, att möjlighet bereddes delägare att för besparade vinstmedel förvärva fastighet att ingå i den gemensamma förvaltningen enligt samma grunder som gällde för annan under förvaltningen ställd fast egendom.

Lantmäteristyrelsen anförde i yttrande över motionen bl. a. följande.

Föreliggande av motionärerna framförda förslag berör uppenbarligen frågeställningar, som ej kunna besvaras utan närmare utredningar och överväganden. Det synes dock lantmäteristyrelsen angeläget att dessa frågeställningar utredas. Vissa skäl kunna därvid anföras för att en sådan utredning ej begränsas till enbart det av motionärerna berörda spörsmålet. Lantmäteristyrelsen vill sålunda i detta sammanhang anmäla att styrelsen med hänsyn till frågans betydelse i fastighetsbildningssammanhang tagit initiativ till viss utredning angående en mera ändamålsenlig förvaltningsform av enskilda skogsmarker, som tillhöra skilda rättssubjekt. Man torde våga utgå från att en ny fastighetsbildningslag kommer att innehålla mera effektiva bestämmelser rörande avsättande av gemensamhetsskog än den nuvarande. En förutsättning för bildande av gemensamhetsskog i större utsträckning torde dock vara att en lämplig förvaltning kan genomföras för skogen. Såsom i det föregående berörts synes bysamfällighetslagens förvaltningsform på många håll icke ha motsvarat förväntningarna på en mera ändamålsenlig förvaltning.

Ej heller synes vissa andra former av gemensam förvaltning av skog ha utfallit helt tillfredsställande. Angivna spörsmål ha därför synts styrelsen böra närmare utredas. Utredningsarbetet har också igångsatts med infordrande av vissa uppgifter från rikets överlantmätare samt, efter samråd med skogsstyrelsen, jämväl från skogsvårdsstyrelserna. Styrelsen har utgått från att i samband med utredandet av frågan om lämpligare förvaltningsformer för enskilda skogsmarker även den av motionärerna berörda frågan — jämte vissa andra — närmare måste övervägas. Till vilket resultat lantmäteristyrelsens utredning kan leda är givetvis för närvarande omöjligt att överblicka.

I utlåtande över motionen anförde tredje lagutskottet bl. a. följande (3LU 1955: 32).

Spörsmålet om möjligheten att införliva mark med bysamfällighet torde främst vara av betydelse där samfälligheten består av skogsmark. Såsom motionärerna och remissinstanserna framhåller är det otvivelaktigt ett önskemål av icke ringa vikt, att skogar, som förvaltas enligt bysamfällighetslagen, i förekommande fall kan kompletteras med mark från annat håll, så att för en ändamålsenlig och ekonomiskt bärkraftig skogsdrift mera lämpad storlek och arrondering av samfälligheten uppnås. I detta sammanhang vill utskottet i likhet med motionärerna fästa uppmärksamheten på att överväganden av dylik art varit bestämmande vid införandet av reglerna om införlivning av mark med häradsallmänningar och sådana skogar, som avses i lagen om allmänningsskogar i Norrland och Dalarna.

Utskottet finner således, att det nuvarande rättsläget, enligt vilket mark, som förvärvas av delägare i bysamfällighet, icke blir underkastad bysamfällighetslagens regler om förvaltning av samfällda ägor, från viktiga synpunkter är mindre tillfredsställande. En utredning i motionens syfte framstår därför såsom befogad. Eftersom frågan som förut nämnts har sin största betydelse med hänsyn till intresset av ett rationellt skogsbruk på de skogbärande samfälligheterna, synes en dylik utredning lätt kunna komma att leda in på skogsförvaltningsproblem av mera vidsträckt art än den av motionärerna angivna frågeställningen.

På grund av lantmäteristyrelsens initiativ ansåg sig utskottet kunna utgå från att motionärernas önskemål skulle bli tillgodosett på så sätt att frågan om möjlighet till utvidgning av bysamfällighet skulle utredas i ett därför lämpat sammanhang. Med hänsyn härtill fann utskottet att någon riksdagens åtgärd inte för det dåvarande var påkallad med anledning av motionen. Utskottet hemställde därför att motionen inte måtte föranleda någon riksdagens åtgärd.

Riksdagen beslöt i enlighet med utskottets hemställan.

I motioner vid 1957 års riksdag (I: 88 och II: 105) hemställdes om ändring av 7 § bysamfällighetslagen. Enligt denna paragraf har varje delägare rätt att i samband med beslut om försäljning av samfälld äga fordra att försäljningen skall ske på offentlig auktion. I ett fall hade inträffat att delägarna i en samfällighet, vilkas antal betydligt översteg ettusen, med stor majoritet hade beslutat om försäljning av viss samfälld vattenrätt. En av delägarna, ägare till ungefär 1/3500 av sam-

fälligheten, hade därvid begärt försäljning på offentlig auktion. Motionärerna ansåg att bestämmelsen borde ha exempelvis en lydelse som innebar att det fordrades yrkande från en tredjedel av de närvarande delägarna för att offentlig auktion skulle komma till stånd.

I yttrande över motionerna anförde lantmäteristyrelsen i samråd med skogsstyrelsen och 1954 års fastighetsbildningskommitté bl. a. följande.

Styrelsen får 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 ägolotter. 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. — 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.

Vid yttrandet hade fogats en inom 1954 års fastighetsbildningskommitté utarbetad promemoria angående behovet av ändring av bysamfällighetslagen. I promemorian framhölls bl. a. följande.

En förutsättning för bildande av de av lantmäteristyrelsen berörda gemensamma ägolotterna 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 frågorna 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 om-

arbetning 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 samfälld 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 bedrives på sådant sätt att förslag till reformering av bysamfällighetslagen kan framläggas samtidigt med eller i nära anslutning till förslaget till en ny fastighetsbildningslagstiftning.

Tredje lagutskottet anförde bl. a. följande (3LU 1957: 6).

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 vetorätten 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 1/3500 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 nedsätta 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 underställas 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 fann det angeläget att bysamfällighetslagen genom Kungl. Maj:ts försorg och med beaktande av de synpunkter som framhållits såväl i förevarande utlåtande som i 1955 års utlåtande gjordes till föremål för en allmän och snar översyn så att förslag till ny lagstiftning i ämnet kunde framläggas samtidigt med eller i nära anslutning till förslag till ny fastighetsbildningslagstiftning.

På hemställan av utskottet anhöll riksdagen därefter hos Kungl. Maj:t om en allmän och snar översyn av bysamfällighetslagen (rskr 1957: 154).

Kungl. Maj:t uppdrog genom beslut den 26 april 1957 åt lantmäteristyrelsen att i samråd med skogsstyrelsen och 1954 års fastighetsbildningskommitté verkställa översynen samt att till Kungl. Maj:t inkomma med det förslag vartill översynen kunde ge anledning.

På speciallagstiftningens område har krav på reformer framförts av den enligt Kungl. Maj:ts bemyndigande den 18 oktober 1963 tillsatta fritidsfiskeutredningen i dess betänkande (SOU 1968: 13) Fritidsfisket. Utredningen, som enligt sina direktiv haft att undersöka om gällande vattengräns- och fiskerättslagstiftning lämpligen kunde modifieras i syfte att skapa bättre möjligheter att bedriva fritidsfiske, framhåller i betänkandet att en ökning av tillgången på vatten för fritidsfiske inte bör ske genom vidgat frifiske utan genom frivilliga upplåtelser av fiskerätt. Upplåtelsefrågan utgör, konstaterar utredningen, ett speciellt problem bara när det gäller oskiftat eller annat samfällt fiske. Med hänsyn till att dessa former dominerar i praktiskt taget hela landet har problemen generell giltighet. Upplåtelser av rätt till samfällt fiske i säkra, ändamålsenliga och rättvisa former kräver enligt utredningens mening att beslut kan fattas med bindande verkan för hela samfälligheten. Även de alltmer utvecklade metoderna för fiskevård kräver ordnade förvaltningsförhållanden.

Utredningen slår fast att det vid sidan av lagstiftningen om fiskevårdsområden finns behov av en enklare form för förvaltning av enstaka skifteslags fiske. Frågan om förvaltning av samfällda fisken kan, utta-

lar utredningen vidare, lösas efter i huvudsak två skilda linjer. Den ena innebär att delägare ges rätt att hos myndighet påkalla beslut om hur fisket skall nyttjas. Den andra innebär att det skapas en organisation som ger en på det ena eller andra sättet bestämd majoritet möjlighet att fatta för minoriteten bindande beslut. Den förra linjen, som motsvarar 24 § lagen om rätt till fiske, är visserligen smidig men löser inte problemet om hur myndighetens beslut skall verkställas. Den ger inte heller möjlighet att komma till rätta med upplåtelsefrågan, vilket enligt utredningen är den allvarligaste bristen. Såväl för den fiskekortsköpande allmänheten som för kommuner, organisationer och andra som önskar få fiskerättsupplåtelser till stånd under betryggande former är frånvaron av en "förhandlingsduglig motpart" på ägaresidan ett av de största hindren. Utredningen anser därför att reglerna i 24 § lagen om rätt till fiske om nyttjande och upplåtelse av samfällt fiske bör ersättas med en förvaltningsform som innebär att delägarna genom bindande beslut kan avgöra dessa frågor.

Redan den omständigheten att fisket aldrig ansetts böra föras in under bysamfällighetslagen talar enligt utredningens mening för att ordningen med särreglering behålls. Antalet fall där förvaltningsåtgärder är påkallade måste antas vara ojämförligt större beträffande fisket än beträffande övriga samfälligheter. Vidare har formerna för fiskerättsupplåtelse utvecklat sig efter speciella linjer. Ett problem av mer speciellt slag är, påpekar utredningen, att bysamfällighetslagen saknar regler om upplåtelse av enskilda delägares andelar. Enligt förslaget till ny jordabalk får upplåtelse av nyttjanderätt i fastighets andel i mark som är samfälld för flera fastigheter inte ske, såvida inte annat föreskrivs i lag eller annan författning. Möjligheten att upplåta andel i samfällt fiske blir därför beroende av att bestämmelsen i 24 § andra stycket lagen om rätt till fiske behålls. Möjligheten faller bort om bysamfällighetslagen utan ändring får ersätta bestämmelsen.

Utredningen kommer till den slutsatsen att bestämmelser om förvaltning av samfällda fisken bör meddelas i en särskild lag som knyter an till 24 § lagen om rätt till fiske. Förslag till sådan lag framläggs av utredningen. Enligt förslaget skall delägare i fiske som är samfällt för mer än två fastigheter kunna på sammanträde besluta om användningen och tillgodogörandet av fisket. Sådant beslut skall gälla mot ny delägare i fisket. Röstning på sammanträdet skall ske efter delaktighetstal. Ingens röstetal får dock överstiga en femtedel av det sammanlagda röstetalet för de delägare som är närvarande vid sammanträdet. För beslut skall enkel majoritet som regel vara tillräckligt. Delägarna skall vid sammanträdet kunna utse styrelse för att handha samfällighetens angelägenheter. Anmälan om styrelseval skall göras till länsstyrelsen. När anmälan gjorts är samfälligheten att anse som en juridisk person. Bara styrelsen kan därefter företräda samfälligheten i förhållande till tredje man. Vad

gäller de fall då fiske är samfällt för endast två fastigheter skall länsstyrelsen enligt förslaget liksom enligt gällande rätt kunna ge föreskrifter för fiskets utnyttjande.

Med anledning av fritidsfiskeutredningens förslag har föredragande departementschefen i prop. 1969: 42 uttalat att frågan om särskild lagstiftning för samfällda fisken borde anstå i avvaktan på lantmäteristyrelsens förslag i fråga om bysamfällighetslagen.

3.4 Promemorieförslaget och remissyttrandena

3.4.1 Lagtekniska frågor

Promemorieförslaget. I enlighet med vad som anförts om lagstiftningens inriktning och omfattning föreslås i promemorian att den nya lagen om förvaltning av samfälligheter blir tillämplig såväl på samfälligheter enligt fastighetsbildningslagstiftningen som på samfälligheter enligt lagstiftningen om gemensamma anläggningar. De samfälligheter som det här gäller är i viss mån av olika karaktär. Samfälligheterna enligt fastighetsbildningslagstiftningen består huvudsakligen av markområden som vid fastighetsbildningsåtgärd avsatts för gemensamt ändamål eller annars undantagits från delning. En samfällighet enligt lagstiftningen om gemensamma anläggningar utgörs av de fastigheter som har del i en sådan anläggning och dess ändamål är att handha förvaltningen av anläggningen. Det är därför i viss mån oegentligt att som den föreslagna lagen gör i detta fall tala om förvaltning av samfällighet. Något missförstånd torde emellertid inte uppkomma genom ett sådant uttryckssätt och användningen härav innebär stora lagtekniska fördelar, anförs det i promemorian.

Om man bortser från denna terminologiska komplikation, har det enligt promemorian inte mött några mera betydande svårigheter att i en gemensam lag samla regler som bör gälla både för förvaltningen av samfälligheter enligt fastighetsbildningslagstiftningen och för förvaltningen av gemensamma anläggningar. Visserligen har det inte kunnat undvikas att en del bestämmelser uttryckligen måst begränsas till att gälla det ena slaget av gemensamhetsbildningar. Det stora flertalet lagregler har emellertid kunnat ges sådan utformning att de kan tillämpas såväl i det ena fallet som i det andra .

Som förebild för den i promemorian föreslagna nya lagen har främst tjänat de associationsrättsliga bestämmelserna i LGA. En utbyggnad av regelsystemet har dock ansetts ofrånkomlig. Härvid har vissa bestämmelser i lagen (1951: 308) om ekonomiska föreningar efterbildats och hänvisning skett till andra bestämmelser i lagen. Också vissa bestämmelser i 2 kap. EVL har fått stå som mönster för den nya lagen. Strävan har emellertid hela tiden varit att göra den nya lagen så enkel och överskådlig som möjligt. Detta har framstått som särskilt angeläget med hänsyn till att den i första hand kommer att tillämpas av personer utan

juridisk utbildning. I de fall då lagens bestämmelser inte ger behövlig ledning får man enligt promemorian falla tillbaka på allmänna associationsrättsliga principer eller andra allmänna rättsgrundsatser.

Till grund för utformningen av vissa delar av promemorieförslaget har legat det utredningsmaterial som lantmäteristyrelsen överlämnat till justitiedepartementet vid redovisningen av sitt uppdrag att se över bysamfällighetslagen.

Remissyttrandena. Förslaget att i en gemensam lag samla bestämmelser om förvaltning av samfälligheter av olika slag tillstyrks eller lämnas utan erinran av samtliga remissinstanser. Detsamma gäller de lagtekniska principlösningar som valts i promemorian. Sålunda anför *Svea hovrätt* att den associationsrättsliga samordning och modernisering av reglerna för förvaltning av skilda samfälligheter som skett i promemorian kan anses i stort uppfylla de krav som i dag bör ställas på en dylik lagstiftning.

På grund av den i promemorian påtalade terminologiska komplikation som uppstår genom att begreppet samfällighet har en annan betydelse i FBL än i förslaget till anläggningslag synes det enligt *länsstyrelsen i Stockholms län* oriktigt att sammanfattningsvis tala om förvaltning av samfällighet. Länsstyrelsen ifrågasätter därför om inte benämningen lag om förvaltning av samfälligheter borde ändras till exempelvis lag om samverkan mellan fastigheter. Härigenom skulle lagstiftningen dessutom få en mera allmän inriktning och vid behov kunna kompletteras i andra avseenden än som nu är aktuella.

3.4.2 Lagens tillämpningsområde

3.4.2.1 Samfälld mark

Promemorieförslaget. I promemorian anförs att en av den nya lagens huvuduppgifter uppenbarligen måste bli att reglera förvaltningen av sådan mark som vid fastighetsbildning avsatts för gemensamt behov eller uteslutits från delning. Som beteckning på sådan mark används i det följande omväxlande uttrycken samfälld mark och marksamfällighet.

Tidigare har förekommit att marksamfälligheter bildats utan att de varit avsedda för visst ändamål. Numera kan sådana samfälligheter i princip bara bildas för bestämt ändamål av stadigvarande betydelse för delägarfastigheterna.

Tidigare tillkomna marksamfälligheter har mestadels haft anknytning till jordbruksnäringen. Som exempel på sådana samfälligheter kan nämnas samfällda vägar, grustag, vattenställen och kvarnplatser. Till denna grupp hör också skogsområden, sjöar, vattendrag och strömfall, som avsatts som samfällda för fastigheter av övervägande jordbrukskaraktär.

Marksamfälligheter som ursprungligen har varit jordbruksanknutna,

t. ex. samfällda byvägar, kan genom tätorternas tillväxt ha kommit att bli belägna inom områden som används för bostadsbebyggelse eller andra tätbebyggelseändamål. Sådana samfälligheter har som regel inte längre något berättigande. De brukar successivt sammanföras med angränsande fastighet eller förvärvas av kommunen, varigenom de upphör att utgöra samfälld mark.

En viktig kategori av marksamfälligheter är sådana som är avsedda för skogsbruk. Hit hör främst gemensamhetsskogar som bildats enligt JDL och som framdeles kan komma att bildas enligt FBL. Andra samfälligheter som består av skogsmark är t. ex. samfällda husbehovsskogar som bildats vid avvittring i Västerbottens och Norrbottens läns lappmarker.

Det finns också samfälld mark utan vare sig historisk eller aktuell anknytning till jordbruk eller skogsbruk. Vid nybildning av fastigheter för bostadsändamål eller fritidsbebyggelse avsätts mark inte sällan för gemensamt ändamål. Det kan t. ex. gälla mark till väg för en grupp bostadsfastigheter eller mark till grönområde, badplats, båtplats eller plats för brygga för en grupp fritidsfastigheter.

Inom områden med stadsplan eller byggnadsplan finns normalt inte behov av att avsätta mark som samfälld för en större krets av fastigheter, framhålls det i promemorian. Fastigheternas behov av gemensamma utrymmen tillgodoses där i första hand på annat sätt än genom samfällighetsbildning. Mark för gator (resp. vägar) samt parkområden och andra allmänna platser reserveras i planen, varefter kommunen (resp. vägförening) svarar för att marken ställs i ordning för avsett ändamål.

Det finns emellertid i vissa fall behov av andra gemensamma utrymmen inom planområden än dem som kan eller bör avsättas som allmänna platser. Som regel är det härvid fråga om behov som är gemensamma för fastigheterna inom viss del av det planlagda området, t. ex. ett byggnadskvarter inom stadsplan eller ett motsvarande område inom byggnadsplan. Behovet av gemensamt utrymme, t. ex. förbindelseled, parkeringsplats eller lekplats, kan inom sådana bebyggelsegrupper tillgodoses bl. a. genom att mark avsätts som samfälld i samband med att fastigheterna bildas. Tidigare stod denna utväg visserligen till buds bara i begränsad utsträckning, eftersom samfälligheter inte kunde bildas vid avstyckning enligt 5 kap. FBLS och inte heller vid tomtbildning inom stadsplan. Dessa begränsningar har emellertid fallit bort i och med att FBL trätt i kraft.

Det synes enligt promemorian inte behöva råda någon tvekan om att den nya lagen bör omfatta alla slags marksamfälligheter. Att dessa kan vara av skiftande karaktär och storlek får beaktas vid utformningen av lagen. Det torde inte heller föreligga några oöverkomliga svårigheter att konstruera ett regelsystem som erbjuder lämpliga förvaltningsformer för olika slags samfälligheter.

Remissyttrandena. Vad som anförs i denna del av promemorian har inte föranlett någon erinran vid remissbehandlingen.

3.4.2.2 Sockenallmänningar m. m.

Promemorieförslaget. Innan särskilda skogar avskilts för byar eller motsvarande skifteslag utgjordes stora skogsområden av allmänningar, som var gemensamma för en större krets av delägare. Bestämmelser om allmänningar tas upp i 16 kap. byggningabalken i 1734 års lag. Allmänningarna indelas där i landsallmänningar, häradsallmänningar och sockenallmänningar. Någon landsallmänning finns inte längre kvar. Häradsallmänningarna lyder numera under särskild lag. De flesta sockenallmänningarna har delats.

Ett fåtal sockenallmänningar finns emellertid ännu kvar, påpekas det i promemorian. För dessa gäller fortfarande 16 kap. byggningabalken, vissa ännu tillämpliga delar av 8—10 §§ förordningen den 1 augusti 1805 om skogarna i riket samt bestämmelserna om jordbruksstämma i den i övrigt upphävda lagen (1930: 251) om kommunalstyrelse på landet. Däremot är bysamfällighetslagen inte tillämplig.

Förutom de sockenallmänningar som ännu finns kvar, s. k. äkta eller egentliga sockenallmänningar, finns också sockensamfällda områden som inte utgör äkta sockenallmänning och inte lyder under de bestämmelser som gäller för sockenallmänning. Vissa av dessa områden brukar kallas oäkta sockenallmänningar. Härmed avses sådan till socken hörande allmänning som tidigare utgjort del av häradsallmänning. Oäkta sockenallmänning förvaltas enligt häradsallmänningslagen.

Vidare finns det områden som ingått i skifte på sockenskifteslag och därvid undantagits för samfällt behov eller uteslutits från delningen. Sådana områden torde enligt promemorian få anses utgöra samfälld mark på vilken bestämmelserna i 10 kap. byggningabalken och bysamfällighetslagen är tillämpliga. I fråga om områden som avsatts till besparingsskog vid storskifte i Dalarna eller till allmänning vid avvittring i Västerbottens eller Norrbottens län gäller allmänningsskogslagen.

Enligt 13 § lagen (1930: 251) om kommunalstyrelse på landet skall ärenden som enbart angår i mantal satt jord inom en socken avgöras på kommunalstämma där bara de deltar som innehar sådan jord (mantalskommun). Sådan kommunalstämma kallas jordbruksstämma.

I promemorian anförs att de ärenden som bara angår mantalssatt jord utgörs av dels ärenden om viss jord, i första hand de äkta sockenallmänningarna, dels ärenden om vissa inrättningar, s. k. sockenmagasin, dels ärenden om vissa kassor, huvudsakligen magasinskassor och rotehållarkassor av olika slag.

Sedan Kungl. Maj:t uppdragit åt kammarrådet Agnar Arfvidson att utreda frågan om en avveckling av institutet jordbruksstämma avlämnade Arfvidson den 17 april 1962 förslag till åtgärder för avvecklingen (stencil).

Enligt förslaget skulle sockenallmänningarna förvaltas enligt häradsallmänningslagen. Bara de bestämmelser i lagen som behandlar formerna för allmänningarnas förvaltning skulle därvid tillämpas, däremot inte bestämmelser av materiell natur. Sockenmagasin vid vilka magasinsrörelse alltjämt bedrevs skulle förvaltas av självständig stiftelse eller ekonomisk förening. Övriga sockenmagasin samt kassor skulle förvaltas enligt 5 § bysamfällighetslagen eller omhändertas av stiftelser eller övertas av kommun eller församling eller, såvitt angår kassor, i vissa fall förbrukas av delägarna.

Vid två tillfällen har gjorts inventeringar av de tillgångar, som förvaltas av jordbruksstämma, nämligen 1948 av kommunallagskommittén och 1960 av Arfvidson.

Sockenmagasin redovisades 1948 till ett 30-tal och 1960 till fyra, vartill kom ett 50-tal magasinsbyggnader som användes för annat ändamål eller inte alls utnyttjades. Enligt 1960 års inventering fanns då 324 magasinskassor med en sammanlagd behållning av 3,6 milj. kr. och 69 rotehållarkassor med en sammanlagd behållning av 2,2 milj. kr.

Den 1 mars 1963 utfärdades kungörelse (1963: 43) med föreskrifter rörande vissa av kommunalstämma förvaltade kassor. Bestämmelserna medger att kommunalstämmas förvaltning av tillgångar som tillhör kassor under vissa villkor avvecklas. Beslut härom skall underställas länsstyrelsen för fastställelse. Avveckling med tillämpning av kungörelsen torde ha skett i betydande omfattning.

Vid en beräkning som gjordes 1964 framgick att antalet sockenmagasin och kassor hade minskat ytterligare sedan 1960. Antalet sockenmagasin var 37, varvid emellertid inte framgick om magasinen utnyttjades för magasinsrörelse eller inte. Ingenting framkom som tydde på att antalet magasin där magasinsrörelse bedrevs var större än år 1960, dvs. fyra. Magasinskassornas antal hade gått ned från 324 till 165 och rotehållarkassorna från 69 till 41. Dessutom fanns tolv kassor med skiftande benämningar.

Sockenallmänningar redovisades både 1948 och 1960 till ett antal av 19. Den angivna siffran bör inte uppfattas som exakt, eftersom det i flera fall är ovisst huruvida det uppgivna objektet är en äkta sockenallmänning eller inte. Enligt 1960 års inventering hade åtta allmänningar en areal av 10—50 ha, sex allmänningar en areal av 50—200 ha och fyra allmänningar en areal av 200—400 ha. De vid inventeringarna framkomna uppgifterna tyder på att sockenallmänningarna i allmänhet består av skogsmark eller annan avrösningsjord.

Förutom sockenallmänningarna förvaltades enligt 1960 års inventering också viss annan fast egendom av jordbruksstämma. I ett fall rörde det sig om egendom som sannolikt utgjorde oäkta sockenallmänning och alltså rätteligen borde förvaltas enligt häradsallmänningslagen. I 13 fall gällde det objekt som sannolikt utgjorde vanlig samfälld mark och

som rätteligen borde förvaltas enligt bysamfällighetslagen. Ett fall avsåg fast egendom som syntes tillhöra borgerlig primärkommun och som alltså borde förvaltas av denna.

Slutligen redovisades under jordbruksstämmoförvaltning viss fast egendom, som mantalskommun hade förvärvat, och vissa därtill knutna kassor. Dessa tillgångar var följande. (Uppgifterna grundar sig på 1960 års inventering, vissa senare inhämtade kompletterande upplysningar samt uppgifter i betänkandet SOU 1937: 29.)

1. Mora jordägande socknemän (Mora skattejordägare) i Mora köping ägde *dels* vissa fastigheter i Morastrand, huvudsakligen bebyggda med offentliga byggnader och med ett uppskattat värde av 350 000 kr., *dels* skogsfastigheter om 410 ha med ett taxeringsvärde av 330 000 kr., *dels* tillgångar i lös egendom till ett värde av 792 000 kr., fördelade på en marknadskassa och en skogsmedelsfond. Den fasta egendomen har i huvudsak förvärvats genom att jordägande socknemännen 1872, i samband med att Våmhus församling bröts ut från Mora församling, övertagit Våmhus församlings andel i viss jord, som var belägen inom Mora församlings område.

2. Älvdalens jordägande socknemän i Älvdalens kommun ägde fastigheter som innefattade 3 570 ha skogsmark och värderades till 930 000 kr., samt lös egendom. Samtliga tillgångar, uppgående till över 2 milj. kr., bildade Rotarnas reservfond. Denna fond har uppkommit av medel, som influtit *dels* genom vissa före storskiftet verkställda försäljningar av virke från överloppsmarkerna inom socknen, *dels* från områden, som vid storskiftet avsattes för socknemännens gemensamma räkning, dock inte från socknens besparingsskog. Den på fonden redovisade fasta egendomen har till större delen förvärvats redan före storskiftet, men för medel från fonden har också senare inköpts fastigheter, i varje fall under tiden fram till år 1935.

3. Särna och Idre jordägande socknemän i Särna och Idre kommuner ägde fastigheter, som omfattade 2 600 ha, därav 1 700 ha skogsmark. Fastigheterna har till större delen förvärvats av jordägande socknemännen under slutet av 1800-talet för medel, som influtit genom försäljning av virke från oavvittrad mark inom socknarna i fråga. Fonden var ursprungligen gemensam för kronan och jordägarna, men en fördelning skedde enligt ett kungl. brev 1896. Senare har ytterligare en uppdelning skett så, att fastigheterna i vardera socknen förvaltas och disponeras av jordägande socknemännen i den socknen.

4. Jättendals socknemän i Harmångers kommun ägde "Jätteholmarna, inköpta av socknemännen under Kristinas tid", med en uppgiven landareal om 200 ha.

I promemorian sägs att de redovisade inventeringarna bygger på ett primärmaterial som måste betecknas som delvis osäkert. De ger emel-

lertid tillräcklig grund för att överväga hur avvecklingen av jordbruksstämmoförvaltningen bör genomföras.

Sockenallmänningarna bör enligt promemorian uppenbarligen föras in antingen under den nya lagen eller under häradsallmänningslagen eller allmänningsskogslagen.

När det gäller att ta ställning till vilken av dessa lagar som kan vara den lämpligaste bör man ta hänsyn till att häradsallmänningslagen och allmänningsskogslagen är avpassade för förvaltning av förhållandevis stora skogsbruksenheter, som är avsedda att bestå oförändrade. Enheterna får enligt uttryckliga förbud i de olika lagarna i princip inte delas eller förminskas. Sockenallmänningarna är få till antalet och förhållandevis begränsade till omfattningen. Några särskilda restriktioner i fråga om delning eller annan förändring av sockenallmänning finns inte. Det synes inte heller lämpligt att för framtiden ställa upp andra delningsrestriktioner för sockenallmänningarna än för marksamfälligheter i allmänhet.

Av praktisk betydelse är också det förhållandet att det i vissa fall kan vara svårt att avgöra om en gemensamhetsbildning utgör äkta sockenallmänning eller sådan samfälld mark av annat slag.

Nu anförda omständigheter talar enligt promemorian för att sockenallmänningarna bör inordnas under den nya lagen.

Utredningsmannen Arfvidsons förslag innebar att endast de associationsrättsliga delarna av häradsallmänningslagen skulle göras tillämpliga i fråga om förvaltningen av sockenallmänningarna. Lagens förbud mot delning eller minskning av häradsallmänning skulle således inte gälla för sockenallmänningarna. En av de invändningar som nyss riktats mot tanken att hänföra sockenallmänningarna till häradsallmänningslagen skulle därmed falla bort. Övriga invändningar kvarstår dock med oförändrad styrka, uttalas det i promemorian. Avgörande betydelse torde böra tillmätas det förhållandet att häradsallmänningslagens förvaltningsbestämmelser skulle medföra en överorganisation för de förhållandevis små objekt som det här är fråga om. Som understrukits i föregående avsnitt skall den nya lagen om förvaltning av samfälligheter utformas så, att den erbjuder en lämplig förvaltningsform också för mindre objekt.

På grund av vad som nu har anförts bör enligt promemorian den nya lagen omfatta även sockenallmänningarna. Härav följer att lagen också skall vara tillämplig på de allmänningskassor som är knutna till sockenallmänningarna.

Som framgår av den lämnade redogörelsen förvaltar jordbruksstämma i några fall också fast egendom som vederbörande mantalskommun har förvärvat och som alltså inte har samma rättshistoriska ursprung och inte heller samma fastighetsrättsliga status som sockenallmänningarna. I promemorian behandlas frågan om också denna fasta egendom bör föras in under den nya lagen om förvaltning av samfälligheter.

Vid bedömande av denna fråga är enligt promemorian att märka att ifrågavarande egendom inte är att hänföra till samfälligheter i FBL:s mening utan utgör särskilda fastigheter. Detta förhållande bör emellertid inte hindra att förvaltningen av egendomen regleras av den nya förvaltningslagen. Det torde nämligen inte möta några svårigheter att konstruera denna så, att den kan tillämpas på de ifrågavarande fastigheterna. Från praktisk synpunkt skulle det uppenbarligen vara fördelaktigt om fastigheterna förvaltades på samma sätt som sockenallmänningarna. Några sakskäl som pekar i motsatt riktning torde knappast kunna anföras.

I promemorian föreslås därför att den nya lagen skall omfatta även de fastigheter som förvärvats av mantalskommun och som f. n. förvaltas av jordbruksstämma.

I den av Arfvidson år 1962 framlagda utredningen föreslogs som nämnts att vissa sockenmagasin och kassor som dittills förvaltats av jordbruksstämma skulle föras in under bysamfällighetslagen.

Vid remissbehandlingen av Arfvidsons utredning uttalade lantmäteristyrelsen att förvaltningen av sockenmagasin och kassor borde handhas av ekonomisk förening eller stiftelse. Genom förvaltning i sådan form skulle vinnas en från fastighetsbildningssynpunkt väsentlig fördel, eftersom dessa slag av tillgångar därigenom skulle upphöra att vara adpertinenser till fastigheter, ett förhållande som var otidsenligt och medförde olägenheter vid fastighetsbildning. Styrelsen biträdde därför inte utredningens förslag att göra bysamfällighetslagen tillämplig på ifrågavarande tillgångar.

Vad lantmäteristyrelsen sålunda har anfört äger full giltighet när det gäller att bedöma frågan huruvida sockenmagasin och de andra kassor som f. n. förvaltas av jordbruksstämma skall föras in under den nya lagen om förvaltning av samfälligheter, framhålls det i promemorian. Jordbruksstämmoförvaltningen av sådana tillgångar torde i stor utsträckning ha avvecklats med stöd av kungörelsen (1963: 43) med föreskrifter rörande vissa av kommunalstämma förvaltade kassor. I den mån inte sådan avveckling skett eller lämpligen bör komma till stånd kan det komma i fråga att anförtro förvaltningen av tillgångarna åt ekonomiska föreningar eller stiftelser. En annan möjlighet är att tillgångarna övertas av kommunerna.

I enlighet med dessa överväganden bör enligt promemorian den nya lagen inte göras tillämplig på tillgångar av det slag som nyss angetts.

Remissyttrandena. Älvdalens samt *Särna och Idre jordägande socknemän* anför att deras strävan hittills varit att nedbringa antalet förvaltningsenheter. Denna strävan har dock begränsats av att de olika samfälligheterna, som i princip har samma ägare, reglerats i skilda författningar. Promemorieförslaget uppfyller endast till en del socknemän-

nens förväntningar. Om förslaget till lag om förvaltning av samfälligheter genomförs, kan lagen bli tillämplig på alla deras gemensamma tillgångar utom på dem som nu förvaltas enligt allmänningsskogslagen. Även om idealet är att få en enda lag, är givetvis varje minskning av antalet förvaltningslagar ett framsteg.

3.4.2.3 Samfällt fiske

Promemorieförslaget. I 24 § lagen om rätt till fiske används begreppen oskiftat fiske och samfällt fiske. Med oskiftat fiske avses enligt motiven till lagen både fiske som vid delning av ett skifteslag lämnats utanför delningen och fiske som vid skifte undantagits som gemensamt för delägarna. Samfällt fiske är ett vidsträcktare begrepp. Det omfattar förutom oskiftat fiske också fiske som på annan grund, t. ex. servitut, är gemensamt för flera fastigheter. Fritidsfiskeutredningen har i ett förslag till lag om förvaltning av samfällda fisken endast använt det vidsträcktare begreppet. Det anses i promemorian lämpligt att också i detta sammanhang låta begreppet samfällt fiske ha den innebörd som nyss angetts.

Av skäl som fritidsfiskeutredningen anfört (se avsnitt 3.3) finns det enligt promemorian ett uppenbart behov av att bestämmelserna i 24 § lagen om rätt till fiske om nyttjande av samfällt fiske ersätts med förvaltningsbestämmelser som innebär att man kan få till stånd för delägarna bindande beslut bl. a. i frågor som rör upplåtelse av fiskerätt.

Den mest närliggande lösningen synes vara att låta den nya lagen om förvaltning av samfälligheter bli tillämplig också på samfällt fiske, framhålls det i promemorian. Att en sådan lösning skulle innebära vinster från systematisk och lagteknisk synpunkt torde utan vidare stå klart. Av större betydelse är emellertid att påtagliga praktiska fördelar är förenade med lösningen. Särskilt gäller detta när både fisket och vattenområdet är samfällt. Också i andra fall när samma krets av fastigheter har del i såväl fiske som samfälld mark är det uppenbarligen fördelaktigt att samma förvaltningsbestämmelser gäller för de olika slagen av gemensamhetsbildningar.

Fritidsfiskeutredningen har avvisat tanken på att göra bysamfällighetslagen tillämplig på samfällt fiske. De skäl som utredningen därvid anfört synes enligt promemorian inte kunna åberopas till stöd för att utesluta fisket från den nya lagens tillämpningsområde, om man vid utformningen av denna och anslutande ändring i 24 § lagen om rätt till fiske tar hänsyn till de speciella förutsättningar som gäller i fråga om fiskeutövningen. Bl. a. måste uppmärksammas de frågor som rör upplåtelse av delägarnas eller viss delägares rätt till fiske.

Vad som nu har anförts leder enligt promemorian till att den nya lagen om förvaltning av samfälligheter bör äga tillämpning också på samfällt fiske.

Remissyttrandena. Förslaget att den nya lagen skall gälla också i fråga om samfällt fiske tillstyrks eller lämnas utan erinran av samtliga remissinstanser. Några av dem påpekar dock att förslaget får till följd att fiskeförhållandena inom ett oskiftat fiskevatten kan ordnas antingen enligt den nya lagen eller enligt lagen (1960: 130) om fiskevårdsområden. *Kammarkollegiet* anser en sådan ordning föga meningsfull och ifrågasätter om inte lagen om fiskevårdsområden borde reserveras för andra fall än då fisket är i sin helhet samfällt för två eller flera fastigheter. Enligt *lantmätareföreningen* och *skogsindustriernas samarbetsutskott* bör en bättre samordning ske mellan de båda lagarna, bl. a. i fråga om omröstningsreglerna.

3.4.2.4 Andra samfällda rättigheter

Promemorieförslaget. I bysamfällighetslagen jämställs med samfälld mark rättigheter eller förmåner "som är samfällda för två eller flera fastigheter". Som exempel på sådana samfällda rättigheter anförs i motiven servitut avseende rätt till skogsfång eller mulbete eller rätt till täkt av torv, sten, grus, lera e. d. Vidare nämns rättigheter som bibehållits gemensamma för ett skifteslag trots att själva marken delats, såsom samfällt bete och samfälld jakt.

Förekomsten och betydelsen av sådana samfällda rättigheter som anges i motiven till bysamfällighetslagen har numera minskat, framhålls det i promemorian. Skogsfångs- och mulbetesservituten utövas i allt mindre omfattning och avses skola avvecklas successivt (jfr prop. 1970: 144 s. 71). Också torvtäktsservitut och andra liknande substansservitut synes få en allt mer begränsad användning. När det gäller jaktservitut torde den i motiven angivna situationen att rätten till jakt behållits som samfälld vid skifte av marken vara mycket ovanlig.

Samfällda rättigheter av annat slag förekommer däremot i stor utsträckning. Samverkan mellan fastigheter har under senare tid fått en allt mer ökad betydelse. I samband därmed har behov uppkommit att tillskapa rättigheter till förmån för de fastigheter som deltar i samverkan. F. n. finns bl. a. i lagstiftningen om gemensamma anläggningar regler om förvaltningen av sådana samfällda rättigheter. Förslaget till anläggningslag innehåller däremot inga förvaltningsbestämmelser utan förutsätter att den nya lagen om förvaltning av samfälligheter skall bli tillämplig på dessa rättigheter.

Rättigheter som är gemensamma för olika fastigheter kan, påpekas i promemorian, tillkomma också enligt FBL och JB. Det är härvid fråga om servitut som har flera härskande fastigheter. Sådana samfällda rättigheter kan uppstå antingen på det sättet att en fastighet till vars förmån ett servitut gäller delas eller på det sättet att servitutet samtidigt eller successivt instiftas till förmån för skilda fastigheter. Behov av förvaltningsregler föreligger, om servitutet har samma utövningsom-

råde och innehåll. Det synes enligt promemorian uppenbart att också samfällda rättigheter av detta slag bör falla under lagen om förvaltning av samfälligheter.

Vidare föreslås i promemorian att även andra slags samfällda rättigheter för vilka speciella förvaltningsbestämmelser inte gäller skall omfattas av den nya lagen.

Remissyttrandena. Svea hovrätt anför att det borde övervägas om ytterligare samfälligheter, såsom stängsel- och betessamfälligheter enligt lagen (1933: 269) om ägofred, kan inordnas under lagen om förvaltning av samfälligheter. Samma mening har *grusläktskommittén*, som dessutom nämner vattenreglerings-, vattenavlednings- och invallningssamfälligheter.

3.4.2.5 Avgränsningen mot samäganderättslagen

Promemorieförslaget. Vid sidan av den form av gemensam äganderätt till fast egendom som gäller i fråga om samfälld mark förekommer andra typer av sådan gemensam äganderätt, framhålls det i promemorian. Den viktigaste av dessa är samäganderätten, som regleras i lagen (1904: 48 s. 1) om samäganderätt (samäganderättslagen). Bysamfällighetslagens och samäganderättslagens kompetensområden framgår av 1 och 16 §§ bysamfällighetslagen samt 1 och 19 §§ samäganderättslagen. Som huvudregel gäller att bysamfällighetslagen avser mark som är samfälld för flera fastigheter medan samäganderättslagen avser fastighet som ägs av flera personer. Från denna huvudregel görs emellertid vissa undantag. Dessa innebär att samäganderättslagen får en mer vidsträckt och bysamfällighetslagen en mer begränsad tillämplighet i två hänseenden. Samäganderättslagen och inte bysamfällighetslagen är sålunda tillämplig på samfälld mark när de delägande fastigheterna saknar enskild mark (s. k. andelsfastigheter). Detsamma gäller i fråga om sådan samfälld mark som varit anslagen till ständigt ryttare-, soldat- eller båtsmanstorp.

Det bör enligt promemorian övervägas om dessa begränsningar i fråga om bysamfällighetslagens tillämplighet bör tas upp i den nya lagen om förvaltning av samfälligheter.

Gränsdragningen mellan samäganderättslagen och bysamfällighetslagen när det gäller förvaltningen av samfälld mark bygger på 19 § samäganderättslagen. Enligt lagrummet gäller samäganderättslagen inte mark som är samfälld för flera fastigheter som till någon del har "sina ägor genom skifte eller eljest åtskilda". Av motiven (prop. 1904: 86 s. 22) framgår att syftet med denna bestämmelse var att från samäganderättslagens tillämplighet utesluta de objekt som föll under 10 kap. byggningabalken och andra föreskrifter om nyttjande av bys oskiftade ägor i skog och mark. Samäganderättslagen ansågs inte böra reglera den rätt som delägare i ett skifteslag kunde ha i fråga om ägor som behållits

som samfällda vid en skiftesförrättning. Att bestämmelsen fick en snävare utformning än som angavs i motiven torde enligt promemorian bero på att man vid samäganderättslagens tillkomst inte tänkte sig möjligheten att det kunde finnas fastigheter som helt saknade enskild mark.

Tidigare gällande fastighetsbildningslagstiftning tillät i stort sett inte nybildning av andelsfastighet, anförs det i promemorian. Sådan fastighet kunde emellertid uppkomma i vissa fall, exempelvis genom att man från fastighet som bestod av både enskild mark och andel i samfälld mark avskilde all enskild mark genom expropriation eller genom fastighetsdelning med anledning av ändring i den administrativa indelningen. FBL uppställer inte några speciella hinder mot nybildning av andelsfastighet, men de allmänna fastighetsbildningsvillkoren i 3 kap. torde medföra att sådan nybildning kan ske bara i undantagsfall (prop. 1969: 128 s. B 510 och B 656).

I promemorian framhålls att man således har att räkna med att andelsfastigheter förekommer i mycket begränsad omfattning. Ännu ovanligare är att alla fastigheter som har del i en samfällighet utgörs av andelsfastigheter. Ett speciellt sådant fall föreligger när flera fastigheter har all sin mark förlagd till s. k. gemensam ägovidd. Sådana samfälligheter har uppkommit på följande sätt. Om vid skifte enligt äldre bestämmelser en av delägarna i skifteslaget ägde flera fastigheter, kunde dessa inte rättsligen läggas samman. I stället förfor man ibland på så sätt att man för delägaren lade ut en ägolott som motsvarade flera fastigheter. Dessa fick härigenom i sin helhet gemensam ägovidd. I åtskilliga fall torde sådana fastigheter sedermera ha lagts samman, sedan regler om sammanläggning infördes i lagstiftningen år 1928, men i andra fall kvarstår förhållandet med gemensam ägovidd.

Det påpekas i promemorian att man vid bedömande av frågan om gränsdragningen mellan samäganderättslagen och den nya lagen om förvaltning av samfälligheter i det hänseende som det här gäller bör uppmärksamma att det finns en grundläggande skillnad mellan de båda lagarna. Enligt samäganderättslagen kan varje delägare när som helst få till stånd försäljning av förvaltningsobjektet och på så sätt upplösa gemenskapen. Lagen om förvaltning av samfälligheter utgår däremot från att gemenskapen skall bestå och uppställer krav på majoritetsbeslut för försäljning. Något skäl att tillerkänna ägare av andelsfastighet en obetingad rätt att tvinga fram försäljning av marksamfällighet torde enligt promemorian knappast föreligga. Han har ju alltid möjlighet att i likhet med övriga delägare i sådan samfällighet sälja delägarfastigheten och på så sätt tillgodogöra sig det värde som delaktigheten i samfälligheten representerar. Det synes över huvud taget inte rimligt att behandla ägare av andelsfastighet annorlunda än varje annan samfällighetsdelägare. En sammanläggning av andelsfastigheten med annan fastighet bör exempelvis inte leda till att andra regler kommer att gälla i fråga om rätten

till samfälligheten. Vad som nu sagts äger tillämpning också på gemensam ägovidd, som i FBL helt jämställs med annan marksamfällighet (prop. 1969: 128 s. B 80).

I promemorian behandlas härefter frågan om samfällda ryttare-, soldat- och båtsmanstorp — i det följande sammanfattningsvis kallade soldattorp — i fortsättningen liksom hittills skall vara underkastade samäganderättslagen eller om den nya lagen om förvaltning av samfälligheter skall gälla för dem.

Samäganderättslagen innehöll ursprungligen ingen särskild regel om soldattorp. På samfälld mark belägna sådana torp föll därför utanför lagen. Genom lagändring år 1907 (1907: 83 s. 3) fördes emellertid de på samfälld mark belägna soldattorpen in under samäganderättslagen. Ändringen hängde samman med den samtidigt antagna lagen (1907: 83 s. 1) om sådana torps befriande i vissa fall från ansvar för inteckningar i stamhemmanet. Syftet med lagstiftningen var att de samfällda soldattorpens ombildande till självständiga fastigheter skulle underlättas.

Det syfte som 1907 års lagstiftning avsåg att tillgodose var i princip av tillfällig natur; jfr lagrådets uttalanden vid tillkomsten av lagen (1931: 158) om avstyckat eller avsöndrat områdes befriande från ansvar för inteckning i stamfastighet (NJA II 1931 s. 437). Enligt övergångsbestämmelserna till lagen (1970: 997) om upphörande av inteckningsansvar i fastighet som bildats av samfälld mark upphörde 1907 års lag att gälla vid utgången av år 1971. I promemorian anförs att det numera inte längre torde finnas några skäl för att i fråga om förvaltning och försäljning ha andra regler i fråga om mark som är eller har varit avsedd för soldattorp än dem som annars gäller för samfälld mark. Sådan mark bör därför i fortsättningen falla under den nya lagen om förvaltning av samfälligheter.

Av vad som anförts följer enligt promemorian att 19 § samäganderättslagen bör ändras i anslutning till den nya lagen.

Remissyttrandena. Promemorieförslaget har i denna del inte föranlett någon erinran vid remissbehandlingen.

3.4.3 Val av förvaltningsformer

Promemorieförslaget. I promemorian framhålls till en början att den nya lagen behandlar förvaltningsobjekt av mycket skiftande karaktär. Med hänsyn härtill och till de variationer som kan förekomma i fråga om ändamålet med förvaltningen och antalet samfällighetsdelägare bör lagen utformas så att den lämnar vidsträckta möjligheter att anpassa förvaltningen efter omständigheterna i varje särskilt fall.

När förhållandena är okomplicerade, bör förvaltningen kunna utövas på ett enkelt och smidigt sätt och med ett minimum av formaliteter,

anförs det vidare i promemorian. I andra fall måste en effektiv förvaltningsorganisation kunna inrättas. Denna organisation bör inrymma ett forum där en majoritet av delägarna kan fatta beslut som är bindande för minoriteten samt organ med uppgift att handha den löpande förvaltningen och verkställa delägarnas beslut. Utåt bör organisationen få ställning som juridisk person och alltså självständigt kunna ingå förbindelser och förvärva rättigheter.

I gällande rätt har frågan om förvaltningen av samfälligheter lösts på skilda sätt. Bysamfällighetslagen tillhandahåller tre olika former av stadigvarande förvaltning. I första hand lämnar lagen delägarna frihet att bestämma om förvaltningen när de kan komma överens. Vidare finns möjlighet att få god man förordnad att sköta förvaltningen. Om delägarna inte är flera än två, är sådan förvaltning enda alternativet till delägarnas egen förvaltning. God man förordnas av rätten som därvid kan meddela föreskrifter för förvaltningen. När delägarnas antal överstiger två, kan förvaltning för gemensam räkning anordnas enligt 5 § bysamfällighetslagen. Delägarna beslutar då om förvaltningen vid sammanträde, medan verkställigheten av besluten ankommer på en eller flera sysslomän som väljs av delägarna.

Enligt EVL gäller i fråga om gemensam väghållning att de deltagande fastigheterna alltid skall bilda en särskild juridisk person (vägsamfällighet). Detsamma är fallet i fråga om dikningsföretag enligt VL, om delägarna är fler än två. Också för häradsallmänning och allmänningsskog är en permanent förvaltningsorganisation obligatorisk.

Samfällighet enligt LGA kan förvaltas på två olika sätt. Antingen kan samfälligheten organiseras som en juridisk person med särskilt förvaltningsorgan eller också kan den behållas i en enklare form utan rättssubjektivitet och förvaltningsorgan. I det senare fallet omhänderhas förvaltningen av samtliga delägare i förening och dessa svarar för ingångna förbindelser med sina egna tillgångar.

Vid bedömande av frågan vilka förvaltningsformer som den nya lagen bör erbjuda synes det enligt promemorian till en början uppenbart att det i likhet med vad som f. n. gäller enligt bysamfällighetslagen och LGA bör stå delägarna fritt att när de är överens bestämma om förvaltningen. Att då kräva att en särskild förvaltningsorganisation upprättas skulle strida mot vad som nyss sagts om önskvärdheten av enkla och smidiga handläggningsformer i de okomplicerade fallen.

Lika tydligt är enligt promemorian att det behövs en förvaltningsform som innebär att samfällighetsdelägarna bildar en sammanslutning med rättssubjektivitet och med särskilt förvaltningsorgan. Inom den lagstiftning som gäller för olika slag av fastighetssamverkan förekommer denna förvaltningsform allmänt. Ett undantag utgör bysamfällighetslagen. Dess motsvarande förvaltningsform, förvaltning för gemensam räkning, har en mindre väl utvecklad förvaltningsorganisation som inte visat sig

fungera helt tillfredsställande i praktiken. Som väsentliga svagheter i organisationen har betecknats att sysslomännen har en helt osjälvständig ställning i förhållande till delägarna och att de bara i begränsad utsträckning kan på delägarnas vägnar företa rättshandlingar mot tredje man. Det är angeläget att dessa brister nu avhjälps, påpekas det i promemorian.

Den nya lagen bör således enligt promemorian ställa till förfogande de två former av förvaltning som förekommer i LGA, nämligen dels förvaltning omedelbart av delägarna, dels förvaltning genom en särskild juridisk person. Det synes lämpligt att den juridiska personen får en särskild benämning, samfällighetsförening. De båda förvaltningsformerna kan då kallas delägarförvaltning och föreningsförvaltning.

Bysamfällighetslagen uppställer som alternativ till gemensam förvaltning enligt 5 § förvaltning genom god man. I fråga om vissa mindre samfälligheter kan denna förvaltningsform sannolikt fungera tillfredsställande. Emellertid torde något praktiskt behov av den inte föreligga, anförs det i promemorian. Det möter inga svårigheter att utforma reglerna om föreningsförvaltning så att de passar för samfälligheter av olika storlek och karaktär. Som närmare redovisas i promemorian under följande avsnitt bör det dessutom öppnas möjligheter att vid delägarförvaltning få till stånd sammanträde med delägarna under ledning av särskilt förordnad person där majoritetsbeslut kan träffas i vissa förvaltningsfrågor. Uppenbarligen är denna anordning ägnad att ytterligare minska behovet av institutet godmansförvaltning. Erfarenheterna från tillämpningen av bysamfällighetslagen torde också visa att förvaltningsformen inte kommit till nämnvärd användning i praktiken. Någon motsvarighet därtill bör enligt promemorian därför inte tas upp i den nya lagen.

Remissyttrandena. Vad som i promemorian anförs om vilka former för förvaltningen av samfälligheter som den nya lagen bör erbjuda har genomgående tillstyrkts eller lämnats utan erinran vid remissbehandlingen.

3.4.4 Delägarförvaltning

Promemorieförslaget. Formen delägarförvaltning är i första hand avsedd att komma till användning i sådana situationer då full enighet råder mellan delägarna i en samfällighet om hur förvaltningen skall skötas, anförs det i promemorian. I begreppet delägarförvaltning ligger att delägarna omedelbart skall bestämma om samfällighetens angelägenheter. Förvaltningen kan således inte anförtros åt en för ändamålet särskilt bildad juridisk person. I övrigt har delägarna frihet att organisera förvaltningen på det sätt som de finner lämpligast. Inte sällan torde

det visa sig praktiskt att helt eller delvis uppdra förvaltningen åt syssloman. Denne är då bunden av de instruktioner som delägarna lämnar. Tredje man skyddas genom att personlig ansvarighet uppkommer för den eller de delägare som direkt eller genom syssloman ingår avtal med honom.

Om delägarna i en samfällighet i denna sin egenskap gemensamt förvärvar egendom, torde enligt promemorian bestämmelserna om enkla bolag som regel bli tillämpliga. Detta innebär bl. a. att en delägare inte utan de övrigas samtycke får disponera över andel i egendomen.

Bysamfällighetslagen ger i de fall då permanent förvaltning inte är anordnad delägare i samfällighet möjlighet att begära sammanträde med delägarna inför särskilt förordnad person för att få till stånd beslut om användningen av samfällighet eller beslut om försäljning av samfälld mark (6 och 7 §§). Det framhålls i promemorian att frågan huruvida en motsvarighet till denna anordning bör införas i den nya lagen uppenbarligen bör bedömas mot bakgrund av de bestämmelser som skall gälla för bildande av samfällighetsförening. Enligt promemorians förslag i detta hänseende skall inte krävas mer än att en av delägarna i samfälligheten begär föreningsbildning. Som regel torde det också vara lämpligt att sådan kommer till stånd när oenighet i någon förvaltningsfråga uppstår bland delägarna. I vissa fall framstår det emellertid som onödigt att inrätta en permanent förvaltningsorganisation. Ett sådant fall är att en majoritet bland delägarna i en marksamfällighet vill sälja eller för längre tid utarrendera hela samfälligheten. Också andra liknande situationer kan uppkomma i fråga om såväl marksamfälligheter som andra samfälligheter.

Vad som nu har anförts leder enligt promemorian till att den nya lagen bör öppna möjlighet att inom ramen för delägarförvaltning få till stånd majoritetsbeslut rörande samfällighet. Detta förutsätter att viss form föreskrivs för frågans upptagande, verkställande av omröstning och konstaterande av dess resultat. Den lämpligaste formen synes vara den som gäller enligt bysamfällighetslagen, nämligen att sammanträde hålls med delägarna under ledning av särskilt förordnad person som svarar för att besluten protokollförs. Innan sammanträdet hålls, skall sammanträdesledaren utreda vilka som är delägare i samfälligheten och utfärda kallelser på dessa.

Enligt bysamfällighetslagen förordnas sammanträdesledare av allmän underrätt. I promemorian anförs att det synes lämpligt att motsvarande uppgift i fortsättningen anförtros åt fastighetsdomstolen.

Förordnande som nyss nämnts torde falla under lagen (1946: 807) om handläggning av domstolsärenden. 4 § tredje stycket i denna lag innehåller bestämmelser som ger domstolen möjlighet att interimistiskt förordna om egendoms ställande under förvaltning av god man eller om annan åtgärd för säkerställande av den rättsvård som det aktuella ären-

det rör. Med tillämpning av denna bestämmelse blir det möjligt att få till stånd sådana åtgärder rörande förvaltningen av samfälligheten som är nödvändiga för att syftet med det begärda förordnandet inte skall förfelas.

I likhet med vad som gäller enligt bysamfällighetslagen bör förordnande av sammanträdesledare ske på begäran av delägare i samfälligheten, heter det vidare i promemorian. Någon anledning att införa rätt för myndighet att ta initiativ till sådant förordnande synes inte föreligga. Uppenbarligen bör domstolen inte vara skyldig att meddela förordnande, om den finner att den förvaltningsåtgärd som skall avgöras på sammanträdet är av sådan beskaffenhet att den inte bör komma till stånd utan att föreningsförvaltning anordnas. Det synes inte möjligt att i själva lagen närmare ange vilka förvaltningsåtgärder som skall kunna föranleda förordnande av sammanträdesledare, utan det får överlämnas åt domstolen att bedöma frågan med beaktande av omständigheterna i varje särskilt fall.

Vid sammanträdet skall enligt promemorieförslaget omröstning ske bland delägarna i samfälligheten. När det gäller att bestämma grunderna för röstberäkningen är olika lösningar tänkbara. Inom lagstiftningen om fastighetssamverkan är det vanligaste att röstning sker efter andelstal. Så är fallet i fråga om fastighetssammanslutningar enligt LGA, EVL och VL samt i fråga om häradsallmänningar och allmänningsskogar. Bysamfällighetslagen tillämpar en kombination av metoderna med röstning efter andelstal och efter huvudtal. Omröstningen efter andelstal tillmäts dock den största betydelsen. I fråga om jakt- och fiskevårdsområden föreskrivs omröstning efter huvudtal i lagen, men bestämmelserna härom är dispositiva. Samma princip gäller enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Bakom bestämmelserna om röstberäkning efter andelstal torde ligga tanken att de som gjort de största ekonomiska insatserna i det gemensamma företaget bör tillerkännas det största inflytandet på företagets skötsel. I promemorian understryks att det inte torde kunna påstås att fog saknas för ett sådant resonemang. Mot detta kan emellertid enligt promemorian anföras att de fördelar som är förenade med företaget kan variera för delägarna utan relation till de insatser de gjort. Detta torde i särskilt hög grad gälla i fråga om samfälligheter och andra företag för fastighetssamverkan. I de lagar som tillämpar metoden med röstberäkning efter andelstal har den sist angivna synpunkten som regel beaktats på så sätt att man infört viss reducering av rösträtten för de större andelstalen. Det har sålunda föreskrivits att ingen delägare får rösta för mer än viss kvotdel av de röstande delägarnas sammanlagda andelstal. Olika kvotdelar gäller för skilda sammanslutningar. Enligt bysamfällighetslagen går spärren vid en femtedel eller, om delägarna är flera än femtio, vid en tjugondel av det sammanlagda andelstalet.

Det framhålls i promemorian att det synes uppenbart att man också i den nya lagen måste införa liknande röstspärrar, om man godtar principen med röstning efter andelstal. Ett sådant system leder emellertid till att omröstningsproceduren blir ganska komplicerad. Resultaten av omröstningarna blir dessutom i viss mån beroende av slumpartade faktorer. Härtill kommer att det synes svårt att finna några rationella grunder för att bestämma var röstspärren skall gå. Varje gränsdragning framstår sålunda som mer eller mindre godtycklig.

Vad som nu har anförts talar enligt promemorian för att man övergår till metoden med röstberäkning efter huvudtal, vilken inte har några av de nackdelar som nyss angetts. Också i övrigt synes starka skäl kunna anföras till stöd för denna metod. Sålunda torde huvudtalet ofta utgöra ett mer rättvisande mått på samfällighetens reella betydelse för delägarna än andelstalet. Från allmänna demokratiska synpunkter är röstning efter huvudtal onekligen också att föredra framför röstning efter andelstal.

På grund av dessa överväganden föreslås i promemorian att varje delägare skall ha en röst vid omröstning på sammanträde som här avses.

För fattande av beslut synes som regel endast böra krävas enkel majoritet, anförs det vidare i promemorian. Den enskilde delägarens behov av rättsskydd får tillgodoses på så sätt att han ges möjlighet att föra talan mot beslutet inte bara på formell utan också på materiell grund. I fråga om vissa beslut som rör marksamfälligheter synes man enligt promemorian inte kunna nöja sig med detta. Dessa samfälligheter har typiskt sett tillskapats i syfte att tillgodose stadigvarande behov hos delägarfastigheterna. Det skulle med hänsyn härtill inte vara tillfredsställande att tillåta en knapp majoritet bland delägarna att besluta om överlåtelse helt eller delvis av samfälligheten. Å andra sidan skulle det föra för långt att förbjuda varje sådan överlåtelse. Det ändamål för vilket samfälligheten bildats kan ha blivit mer eller mindre inaktuellt. Beträffande vissa samfälligheter gäller f. ö. att de inte avsatts för att tjäna något speciellt ändamål. I sådana fall kan det bästa sättet för delägarna att tillgodogöra sig samfälligheten vara att sälja den. En tillfredsställande lösning synes vara att man kräver kvalificerad majoritet för beslut om överlåtelse. Kravet synes böra utformas så, att minst två tredjedelar av de röstande skall biträda beslutet.

Samma krav på kvalificerad majoritet torde enligt promemorian böra gälla för mer långvariga nyttjanderättsupplåtelser i samfällighet. En sådan upplåtelse kan nämligen också sägas innebära att samfälligheten inte nyttiggörs på det sätt som avsågs vid dess tillkomst. Eftersom ett servitut endast kan avse rätt att i visst hänseende ta den belastade egendomen i anspråk (jfr 14 kap. 1 § jordabalken), föreligger det däremot inte tillräckliga skäl att fordra kvalificerad majoritet för servitutsupplåtelse.

I bysamfällighetslagen föreskrivs krav på kvalificerad majoritet med röstberäkning efter andelstal för beslut om överlåtelse och nyttjanderättsupplåtelse som nyss sagts. Vidare skall beslutet underställas rättens prövning. Systemet med underställning är uppenbarligen mycket omständligt, sägs det i promemorian, och det har också varit föremål för kritik i riksdagen (se avsnitt 3.3). Från rättssäkerhetssynpunkt synes det fullt tillräckligt att delägarna får rätt att överklaga beslutet på såväl formell som materiell grund. När det gäller beslut om överlåtelse av samfälld mark är vidare att märka att prövning av överåtelsens lämplighet sker i samband med avstyckningen av marken. Underställning bör därför inte kunna ske enligt den nya lagen.

Bysamfällighetslagen innehåller vidare bestämmelser som innebär att reglerna i 15 kap. 15 och 16 §§ föräldrabalken om inskränkningar i förmyndares rätt att förfoga över omyndigs fasta egendom inte skall äga tillämpning när beslut fattats om försäljning eller nyttjanderättsupplåtelse enligt lagen. Den omyndiges intressen har i stället tillgodosetts på det sättet att den domstol till vilken underställning sker ålagts att pröva att beslutet inte länder den omyndige till märkligt förfång. Bestämmelserna i 15 kap. 15 och 16 §§ föräldrabalken synes enligt promemorian över huvud taget ej vara tillämpliga när beslut om överlåtelse eller nyttjanderättsupplåtelse fattas efter omröstning. Några särbestämmelser till skydd för omyndigs intresse torde inte heller vara behövliga, anförs det vidare i promemorian. Överlåtelse eller nyttjanderättsupplåtelse rörande samfällighet vari omyndig äger del är typiskt sett av avsevärt mindre betydelse för honom än motsvarande förfogande över fastighet som ägs av honom. Erfarenheterna från tillämpningen av bysamfällighetslagen synes också visa att anordningen med skyldighet för domstol att ex officio beakta omyndigs intressen knappast har någon praktisk betydelse. I de fall då ett majoritetsbeslut rörande samfällighet medför väsentlig olägenhet för den omyndige torde man kunna räkna med att förmyndaren begagnar sig av sin rätt att klandra beslutet.

Enligt bysamfällighetslagen gäller att delägarna i samband med beslut om överlåtelse kan bestämma av vem överlåtelsehandlingen skall underskrivas på delägarnas vägnar. Det påpekas i promemorian att en motsvarande bestämmelse torde böra tas upp i den nya lagen. Den bör dock utvidgas till att omfatta även handling rörande upplåtelse av nyttjanderätt.

Bysamfällighetslagen föreskriver vidare att försäljning av samfälld mark skall ske på offentlig auktion, om delägare begär det. Syftet med denna bestämmelse är att hindra att försäljning sker till underpris. I promemorian anförs att det utan vidare synes klart att det skydd som bestämmelsen medför i detta hänseende är ganska ofullkomligt. Härtill kommer att bestämmelsen i vissa fall visat sig leda till olämpliga och orimliga resultat (se avsnitt 3.3). Det bör därför övervägas huruvida

någon motsvarighet till bestämmelsen behövs i fortsättningen. Härvid bör beaktas att ett beslut om försäljning av samfälld mark alltid torde innefatta ett ställningstagande till frågan om den köpeskilling som skall utgå. Redan det förhållandet att en kvalificerad majoritet krävs för beslutet innebär en viss garanti för att försäljning inte sker till underpris. Till detta kommer att en delägare som anser att köpeskillingen är uppenbart för låg har möjlighet att efter klander få beslutet undanröjt. Med hänsyn till vad som nu anförts bör enligt promemorian någon bestämmelse om rätt att begära försäljning på offentlig auktion inte tas in i den nya lagen.

Enligt bysamfällighetslagen i dess ursprungliga lydelse gällde att beslut om överlåtelse av samfälld mark vari boställe eller annat allmänt hemman ägde del inte fick verkställas utan att tillstånd därtill lämnats i vederbörlig ordning. Genom lagändring år 1942 (1942: 48) mjukades bestämmelsen upp så, att tillstånd numera krävs endast om kronans andel uppgår till mer än en tredjedel eller till högre värde än femtusen kronor. Redan i detta sammanhang ifrågasattes om det är påkallat att ge kronan en särställning vid försäljning av samfälld mark (NJA II 1942 s. 629). Bestämmelserna i 77 § regeringsformen synes inte kunna åberopas till stöd för att tillståndskravet bör bibehållas. Som departementschefen uttalade i nyssnämnda lagstiftningsärende avser dessa bestämmelser att inskränka Konungens behörighet att som innehavare av den verkställande makten avyttra kronans fasta egendom men däremot inte att ge kronan någon undantagsställning när kronan tillsammans med andra har del i fast egendom (NJA II 1942 s. 630). Med hänsyn härtill och till den tidsutdräkt och till det arbete för myndigheterna som tillståndskravet innebär föreslås i promemorian att det inte skrivs in i den nya lagen.

Bysamfällighetslagen innehåller en bestämmelse om att försäljning av samfällighet inte får äga rum, om delägare gjort ansökan om laga skifte på samfälligheten. I FBL finns inget institut för delning av samfällighet. Vid fastighetsreglering kan visserligen en utbrytning av fastighets andel i samfällighet ske på så sätt att mark överförs från samfälligheten till fastigheten mot att denna avstår sin andel i samfälligheten. En fastighetsägares möjligheter att få fastigheten utvidgad genom överföring av mark är emellertid i princip oberoende av om han äger del i marken eller inte. Det finns därför enligt promemorian knappast anledning att koppla samman frågan om försäljning med frågan om fastighetsreglering. Någon motsvarighet till nyssnämnda bestämmelse i bysamfällighetslagen bör därför inte tas upp i den nya lagen.

Som tidigare nämnts har delägare enligt promemorieförslaget rätt att föra talan mot beslut som fattas vid sammanträde med delägare i samfällighet. I likhet med vad som gäller enligt bysamfällighetslagen synes sådan talan böra ske genom stämning på övriga delägare, framhålls det

i promemorian. Som grund för talan bör delägarna kunna åberopa att beslutet inte tillkommit i laga ordning eller att det strider mot lag eller annan författning. Vidare bör delägare kunna grunda sin talan på att beslutet förnärmar hans enskilda intressen. Tydligt är emellertid att varje obehag som ett beslut medför för delägare inte bör kunna föranleda att beslut undanröjs. Av hänsyn till övriga delägare bör krävas att avsevärd olägenhet uppkommer för den klagande. Enligt bysamfällighetslagen gäller att klandertalan skall väckas vid allmän domstol. Eftersom fastighetsdomstolen i andra sammanhang har att pröva frågor om samfälligheter och deras betydelse för delägande fastigheter, synes det enligt promemorian lämpligt att den får behörighet att ta upp mål av ifrågavarande slag.

Frågan om ansvaret för de kostnader som uppstår genom att sammanträde hålls under särskilt förordnad sammanträdesledare har i bysamfällighetslagen lösts så, att sökanden ålagts att förskjuta kostnaderna men att dessa, om sammanträdet leder till beslut om förvaltningsåtgärd, skall betalas av delägarna efter deras delaktighet i samfälligheten. I promemorian anförs att denna reglering synes ändamålsenlig och därför bör överföras till den nya lagen.

Dessutom påpekas i promemorian att i den avdelning av lagen som reglerar delägarförvaltningen bör tas upp vissa bestämmelser till skydd för rättighetshavare i delägarfastighet. Frågan härom behandlas i avsnitt 3.4.5.6.

Remissyttrandena. I motsats till vad som enligt promemorieförslaget är avsett att gälla i fråga om föreningsförvaltning saknas föreskrifter om delägarförvaltnings karaktär och ändamål, påpekar *Svea hovrätt.* Delägarförvaltning synes närmast vara att anse som en form av enkelt bolag men sammanslutningen har ej skett frivilligt. Ändamålet är detsamma som vid föreningsförvaltning, dvs. att förvalta den samfällighet för vars skull sammanslutningen bildats. Verksamhet som är främmande för ändamålet synes enligt hovrätten därför ej böra drivas i delägarförvaltningens form och delägarsammanträde för sådan åtgärd bör sålunda ej medges. Även *grustäktskommittén* anlägger liknande synpunkter.

Länsstyrelsen i Kopparbergs län påpekar att de naturliga kompetenskrav som måste ställas på den som skall förordnas att leda delägarsammanträde i regel torde leda till att lantmätare hos fastighetsbildningsmyndighet förordnas. För den som önskar påkalla sammanträde måste det te sig avsevärt enklare att vända sig till fastighetsbildningsmyndigheten än att ge in ansökan till fastighetsdomstolen och däri lämna uppgifter till underlag för bedömning av frågan om den avsedda åtgärden bör ske utan att föreningsförvaltning anordnas. Länsstyrelsen

föreslår därför att delägarsammanträde skall hållas av fastighetsbildningsmyndigheten på ansökan som av delägare ges in till myndigheten. Föreligger i något enstaka fall det i promemorian berörda förhållandet att interimistiskt förordnande om egendoms ställande under förvaltning av god man erfordras, kan fastighetsbildningsmyndigheten enligt länsstyrelsens åsikt anförtros uppgiften att göra framställning därom. *Länsstyrelserna i Gävleborgs* och *Västernorrlands län* samt *lantmätareföreningen* och *skogsindustriernas samarbetsutskott* framför förslag av samma innebörd.

Om institutet delägarsammanträde skall fylla någon funktion, bör delägare ha större garanti än enligt promemorieförslaget för att anordningen kommer till stånd, anser *grustäktskommittén*. Det förhållandet att förordnande av sammanträdesledare inte skall meddelas, om den aktuella åtgärden är sådan att den ej bör ske utan att föreningsförvaltning anordnas, synes öppna alltför stora möjligheter att på oklara grunder hindra ett avgörande rörande åtgärden. Det kan också leda till att en delägare som begärt sammanträdesledare tvingas, för att få förvaltningsfrågan avgjord, att begära en samfällighetsförening som ingen av delägarna önskar. Kommittén förordar därför att den i promemorian föreslagna inskränkningen i möjligheten att förordna sammanträdesledare ersätts med den självklara reservationen att inte annan delägare begärt föreningsförvaltning.

Promemorians förslag att röstning vid delägarsammanträde skall ske efter huvudtal diskuteras livligt i remissyttrandena. *Länsstyrelsen i Kopparbergs län* anför att denna metod för röstberäkningen framstår som invändningsfri på grund av de allmänna förutsättningarna för delägarförvaltning, som i princip förutsätter enighet mellan delägarna även om vissa frågor i särskild ordning kan avgöras genom majoritetsbeslut. Ytterligare några remissinstanser förklarar sig lämna förslaget utan erinran. Hit hör *länsstyrelserna i Göteborgs och Bohus* samt *Västernorrlands län* liksom *Göteborgs kommun*.

I allmänhet vitsordar remissinstanserna också att huvudtalsmetoden är enkel och praktisk. Som fördelar med denna metod framhålls dessutom av bl. a. *lantmäteristyrelsen* och *länsstyrelsen i Stockholms län* att den är användbar i de fall då andelstal saknas och att den kan vara ägnad att stimulera ett aktivt deltagande i förvaltningen. Enligt *1969 års vägutredning* möter metoden icke någon erinran såvitt angår samfälligheter, som har ett större antal delägare eller inom vilka delägarnas intressen är någorlunda jämställda.

Emellertid redovisas en huvudsakligen kritisk inställning till metoden med röstning efter huvudtal av det helt övervägande antalet remissinstanser. Hit hör *Svea hovrätt, hovrätten över Skåne och Blekinge, vattenrättsdomarna och vattenrättsingenjörerna vid Västerbygdens vattendomstol, vägverket, kammarkollegiet, lantbruksstyrelsen, skogsstyrel-*

sen, naturvårdsverket, fiskeristyrelsen, lantmäteristyrelsen, domänverket, länsstyrelserna i Stockholms och *Gävleborgs län, grustäktskommittén, lantbrukarnas riksförbund, skogsägareföreningarnas riksförbund, lantmätareföreningen, kommunal tekniska föreningen, skogsindustriernas samarbetsutskott* samt *Älvdalens* och *Särna och Idre jordägande socknemän.* Det påpekas allmänt att huvudtalsmetoden innebär att en majoritet av delägare med små andelstal kan besluta om förvaltningsåtgärder för vilkas ekonomiska konsekvenser en eller ett fåtal stora andelsägare får svara till allra största delen. Detta kan, framhåller exempelvis *lantmäteristyrelsen,* tänkas bidra till att större presumtiva delägare avstår från att ingå i fastighetssamverkan och följden härav kan bli att någon samverkan inte kommer till stånd.

Några exempel på fall då den angivna innebörden av huvudtalsmetoden kan få otillfredsställande konsekvenser återkommer i åtskilliga remissyttranden. Ett vanligt exempel är att en skogsbilväg skall betjäna en stor skogsfastighet och dessutom ett antal fritidsfastigheter. Ett annat är att en gemensamhetsanläggning, t. ex. en värmecentral, inrättas för en eller ett par fastigheter med flerfamiljshus och en grupp av fastigheter med villabebyggelse. Som ett tredje exempel nämns att delägarna i ett samfällt fiske består av ett fåtal fastigheter med permanent bebyggelse och ett större antal fritidsfastigheter.

Fiskeristyrelsen och *domänverket* pekar på en särskild nackdel med röstning efter huvudtal i den sistnämnda situationen. Den bofasta befolkningen och övriga större andelsägare har, framhåller dessa remissinstanser, i allmänhet intresse av att utnyttja fiskevattnet genom fiskekortsförsäljning. Sommarstugeägarna däremot vill gärna behålla fritidsfisket för sig själva. Genom huvudtalsmetoden får de senare ett avgörande inflytande över förvaltningen och på detta sätt motverkas enligt de nämnda remissinstanserna den eftersträvade utvidgningen av allmänhetens möjligheter till fritidsfiske.

De mot huvudtalsmetoden kritiska remissinstanserna föreslår över lag att andelstalen i stället läggs till grund för röstberäkningen. De flesta förordar också att en röstspärr införs för att undvika att de största andelsägarna får en alltför dominerande ställning. Beträffande den närmare utformningen av en regel om röstspärr anser *domänverket, lantbrukarnas riksförbund* samt *Älvdalens* och *Särna och Idre jordägande socknemän* att bysamfällighetslagens bestämmelser bör tjäna som förebild. *Skogsstyrelsen* och *länsstyrelsen i Gävleborgs län* förordar i stället bestämmelserna i EVL. *Svea hovrätt, vattenrättsdomarna och vattenrättsingenjörerna i Västerbygdens vattendomstol* samt *grustäktskommittén* föreslår å sin sida att förebilden hämtas från LGA. *Fiskeristyrelsen* hänvisar till fritidsfiskeutredningens förslag till lag om förvaltning av samfällda fisken, som i detta avseende stämmer överens med LGA. I övriga yttranden redovisas ingen bestämd uppfattning i frågan.

Till stöd för att bibehålla röstning efter andelstal med röstspärr anför t. ex. *lantmäteristyrelsen* att erfarenheterna av denna metod i stort sett torde vara goda och att de praktiska problemen i de flesta fall inte torde vara så stora. Vidare uttalar bl. a. *skogsstyrelsen* att det endast sällan förekommer att de fördelar som är förenade med ett samverkansföretag varierar för delägarna utan relation till de insatser de gjort. Det omvända förhållandet att nyttan står i god proportion till andelstalen är, sägs det, långt vanligare. Andra remissinstanser såsom *lantbrukarnas riksförbund* hävdar att det kan diskuteras om röstning efter huvudtalet bäst stämmer överens med allmänna demokratiska synpunkter.

1969 års vägutredning ställer sig inte avvisande till förslaget att röstning i princip skall ske efter huvudtal. Utredningen påtalar dock det motstånd mot samverkan som kan förutses från större andelsägares sida — t. ex. skogsbolag i fråga om skogsbilvägar — om en grupp delägare med obetydliga andelar får ett avgörande inflytande över förvaltningen. Enligt utredningen synes två lösningar på detta problem stå till buds. Den ena är att undantag från huvudtalsprincipen görs när viss eller vissa delägare har ett mycket stort andelstal i förhållande till de övriga. Den andra möjligheten är att ålägga förrättningsmannen att vid samfällighetens bildande meddela så långt gående detaljföreskrifter att delägarnas beslutanderätt inte kommer att avse frågor av väsentlig ekonomisk betydelse. Från praktisk synpunkt föredrar utredningen den förstnämnda metoden.

Vattenrättsdomarna och vattenrättsingenjörerna i Västerbygdens vattendomstol samt *advokatsamfundet* anför att upplåtelse av servitut bör jämställas med inteckningsansökan och nyttjanderättsupplåtelse för längre tid än fem år när det gäller dess verkan för samfällighetsdelägarna. Även beslut om servitutsupplåtelse bör således kräva kvalificerad majoritet på delägarsammanträde.

Enligt *Svea hovrätt* kan det ifrågasättas om inte bestämmelserna i 15 kap. 15 och 16 §§ föräldrabalken bör gälla även vid förfogande över omyndigs andel i samfälld fast egendom. Någon specialregel behövs inte utan i avsaknad av en sådan är föräldrabalkens bestämmelser automatiskt tillämpliga. För den motsatta ståndpunkt som intagits i promemorian är däremot en särskild undantagsregel erforderlig, uttalar hovrätten.

Svea hovrätt tar vidare upp frågan om behov föreligger av en motsvarighet till den bestämmelse i bysamfällighetslagen enligt vilken försäljning av samfälld äga ej får ske, om delägare gjort ansökan om laga skifte. Utbrytning av andel i samfällighet har enligt hovrätten underlättats genom FBL. Hovrätten anför vidare att det visserligen i FBL saknas ett särskilt institut för delning av samfällighet men att upplösning av samfällighet enligt ett departementschefsuttalande (prop. 1969: 128 s. B 335) alltid bör ske genom marköverföring. Förutsättningarna i 5

kap. 4 § FBL torde därvid alltid vara uppfyllda. Hovrätten understryker att en motsvarighet till regleringen i bysamfällighetslagen kommer att finnas kvar för framtiden i samäganderättslagen och föreslår sålunda att en bestämmelse av samma innebörd införs i lagen om förvaltning av samfälligheter.

Fiskeristyrelsen finner det ej självklart att talan mot beslut på delägarsammanträde skall föras hos fastighetsdomstolen. Länsstyrelsen är besvärsinstans enligt lagen om fiskevårdsområden. Fiskeristyrelsen erinrar också om länsstyrelsens roll enligt 24 § lagen om rätt till fiske. Det kan ej anses rimligt, anför fiskeristyrelsen, att rättsfrågor rörande de föreslagna enkla förvaltningsformerna för samfällt fiske skall prövas av fastighetsdomstol medan motsvarande frågor inom den mera speciella och ur olika synpunkter mera krävande förvaltningsform som fiskevårdsområde utgör prövas av länsstyrelsen.

Enligt hittillsvarande huvudprincip medges klander av delägarbeslut endast när beslutet är på visst sätt lagstridigt men inte när det är enbart olämpligt, påpekar *grustäktskommittén*. Huruvida uttrycket avsevärd olägenhet för delägare överskrider denna skiljelinje kan enligt kommittén vara föremål för tvekan. Kommittén pekar också på att denna klandergrund inte tagits upp i promemorieförslaget när det gäller beslut som fattats inom ramen för föreningsförvaltning. Kommittén förordar att de båda förvaltningsformerna görs likformiga i fråga om klandergrunderna och att grunden avsevärd olägenhet för delägare utmönstras. Möjligen behövs i så fall för delägarförvaltningens del en motsvarighet till den föreslagna bestämmelsen att föreningsförvaltning skall tillgodose medlemmarnas gemensamma bästa med beaktande i skälig omfattning av varje medlems enskilda intressen, anför kommittén. *Hovrätten över Skåne och Blekinge* anför att promemorieförslaget i fråga om delägarförvaltning utformats så, att det inte synes möjligt att göra en avvägning mellan delägarnas gemensamma intressen, å ena, och däremot stridande enskilda intressen, å andra sidan. Enligt hovrättens mening finns det inte anledning att i detta hänseende göra skillnad mellan delägarförvaltning och föreningsförvaltning.

3.4.5 Föreningsförvaltning

3.4.5.1 Inledning

Promemorieförslaget. Som tidigare nämnts är föreningsförvaltning den enda förvaltningsform som promemorieförslaget erbjuder vid sidan av delägarförvaltning. Föreningsförvaltning skall i princip kunna tillämpas i fråga om alla slags samfälligheter. Vad angår anläggningssamfälligheter finns en modern associationsrättslig reglering i LGA. Denna kan enligt promemorian tjäna som förebild vid utformningen av institutet föreningsförvaltning i den nya lagen. Med hänsyn till den nya lagens mer

omfattande tillämpningsområde är en viss utbyggnad av LGA:s regelsystem ofrånkomlig. Man bör över huvud taget inte känna sig bunden vid de ställningstaganden som gjordes vid tillkomsten av LGA. Om goda skäl kan anföras för andra lösningar, bör dessa väljas.

3.4.5.2 Samfällighetsförenings verksamhetsområde

Promemorieförslaget. Ändamålet med en samfällighetsförening skall givetvis vara att förvalta den samfällighet för vilken den bildats, anförs det i promemorian. Som påpekats i annat sammanhang är det i viss mån oegentligt att i fråga om anläggningssamfällighet tala om förvaltning av samfällighet. Vad som är föremål för förvaltningen är den gemensamma anläggningen och en samfällighetsförening som bildas för samfälligheten har till ändamål att förvalta anläggningen. I likhet med vad som skett tidigare används emellertid i fortsättningen uttrycket förvaltning av samfällighet också i fråga om anläggningssamfällighet. Vad som i detta sammanhang sägs om samfällighet avser alltså den gemensamma anläggningen.

I allmänhet bör enligt promemorian förvaltningen av samfällighet inriktas på ett utnyttjande av samfälligheten för det ändamål som angetts vid dess bildande. Om ändrade förhållanden inträder så att detta ändamål blir inaktuellt, torde förvaltningen böra syfta till att samfälligheten används på så lämpligt sätt som möjligt. Denna princip bör gälla också i fråga om samfälligheter som tillkommit utan att visst ändamål föreskrivits.

Inom den angivna ramen skall föreningen kunna vidta olika åtgärder som rör samfälligheten. Som regel torde det inte behöva uppstå några svårigheter att avgöra vilka åtgärder som faller inom föreningens kompetens. I fråga om anläggningssamfälligheter bör alla åtgärder som kan hänföras till utförande, underhåll och drift av den gemensamma anläggningen räknas hit. När det gäller marksamfälligheter kan frågan ibland vara mer tveksam, sägs det i promemorian. Därefter berörs något närmare spörsmålen om samfällighetsförenings behörighet att utföra anläggningar, att utvidga förvaltningsobjektet, att försälja samfälld mark och att begära avstyckning från sådan mark.

Om det för ett ändamålsenligt utnyttjande av en marksamfällighet fordras att en anläggning av något slag kommer till stånd bör det ligga inom ramen för förvaltningsändamålet att besluta om anläggningen och låta utföra den. Som regel torde det väl här gälla anläggningar som är belägna på den samfällda marken. Också andra anläggningar kan komma i fråga, exempelvis en väg till samfälligheten. När det gäller anläggningar av sistnämnda slag torde väl det normala vara att de inrättas med stöd av anläggningslagen. Härigenom uppkommer en anläggningssamfällighet vars förvaltning kan anförtros åt den tidigare bildade samfällighetsföreningen. Om utrymme för anläggningen upplåts på frivillig väg,

möter emellertid inte hinder mot att föreningen beslutar om anläggningens utförande.

F. n. gäller att under samfällighetsförvaltning enligt bysamfällighetslagen inte kan ingå mark som förvärvas för delägarnas gemensamma räkning utan att vara en för deras fastigheter samfälld tillhörighet (NJA 1954 s. 193). Vidare gäller att delägarna inte i denna sin egenskap kan förvärva fast egendom på vilken bysamfällighetslagen inte skulle bli tillämplig (NJA 1956 s. 432).

Frågan om utvidgning av marksamfällighet berördes vid 1955 års riksdag, som fann att det rådande rättsläget från viktiga synpunkter var mindre tillfredsställande (se avsnitt 3.3). Som tredje lagutskottet framhöll i sitt utlåtande i ärendet (3LU 1955: 32) är det ett önskemål av inte ringa vikt att skogbärande samfälligheter kan kompletteras med mark från annat håll så att enheter med lämplig storlek och arrondering uppkommer. Också när det gäller andra marksamfälligheter kan emellertid motsvarande synpunkter göra sig gällande. Möjlighet till utvidgning bör således finnas i fråga om alla slags marksamfälligheter, anförs det i promemorian.

Utvidgning som nu sagts sker genom fastighetsreglering varvid mark överförs till samfälligheten från fastighet eller från annan samfällighet. Det normala är därvid att den överförda marken inte ägs av föreningen. Åtgärden innebär då en förändring av äganderättsförhållandena. Ofta torde sådan marköverföring kunna grundas på frivillig överenskommelse. Samfällighetsföreningen bör enligt promemorian vara behörig att söka fastighetsreglering och att ingå överenskommelse som nu sagts, om åtgärden kan anses vara förenlig med det ändamål för vilket samfälligheten skall utnyttjas.

Det syfte som uppnås genom att mark tillförs samfälligheter genom fastighetsreglering kan vinnas genom att samfällighetsföreningen förvärvar mark som, om den inte redan utgör särskild fastighet, avstyckas för att bilda sådan. Den förvärvade fastigheten kommer nämligen att i likhet med annan egendom som förvärvas av samfällighetsförening vara underkastad förvaltningsreglerna i den nya lagen. Ett sådant förvärv synes i förevarande hänseende därför böra helt likställas med en överenskommelse om överföring av marken genom fastighetsreglering, anförs det i promemorian. Föreningen bör alltså vara behörig att förvärva marken, om den skulle ha varit behörig att träffa överenskommelse om överföring av marken till samfälligheten. Givetvis bör föreningen också kunna begära avstyckning, om förvärvet inte avser hel fastighet. Genom att välja denna metod får föreningen möjlighet att använda marken som kreditobjekt. Detta torde bli av värde bl. a. i de fall då den av föreningen förvaltade samfälligheten utgörs av gemensamhetsskog.

Bysamfällighetslagen ger delägarna möjlighet att avhända sig samfälld äga. Denna möjlighet torde ha införts närmast med hänsyn till

intresset av att kunna få till stånd en avveckling av samfällighet som förlorat sin betydelse för delägarna (jfr Wisén i SvJT 1921 s. 205). Också i fortsättningen bör det enligt promemorian uppenbarligen finnas möjlighet att avveckla samfällighet eller del av sådan som förlorat sin betydelse för delägarna. I första hand bör avvecklingen lämpligen ske genom fastighetsreglering. Samfällighetsföreningen bör vara behörig att söka sådan fastighetsreglering och föra fastighetsägarnas talan vid denna. I vissa fall kan det visa sig vara fördelaktigt att samfälligheten försäljs för att sedan avstyckas och bilda fastighet för sig. Någon anledning att förbjuda försäljning som sker i avvecklingssyfte torde inte finnas. Också i övrigt bör försäljning från samfälld mark kunna ske, under förutsättning att den kan anses falla inom ramen för förvaltningsändamålet. Detta krav innebär i princip att endast mark som inte längre behövs för att samfälligheten skall fylla sin funktion får försäljas.

I promemorian framhålls vidare att vad som sagts om försäljning av samfälld mark torde böra äga motsvarande tillämpning i fråga om överlåtelse av fastighet som ägs av samfällighetsförening. Om sådan fastighet saknar betydelse för att samfällighetens ändamål skall tillgodoses, bör föreningen alltså kunna överlåta den.

För att överlåtelse av samfälld mark skall vara giltig krävs att marken avstyckas (4 kap. 9 § JB). Uppenbarligen bör samfällighetsförening vara behörig att söka avstyckning av mark som den har beslutat att överlåta.

Det bör enligt promemorian också vara möjligt för föreningen att få till stånd avstyckning innan överlåtelse sker. En sådan ordning är ägnad att förenkla såväl fastighetsbildningen som överlåtelsen. I fråga om föreningens behörighet att söka avstyckning som nu sagts bör gälla samma begränsning som i fråga om dess behörighet att sälja marken. Den fastighet som bildas genom avstyckningen kommer att ägas av delägarna i samfälligheten. Naturligen bör fastigheten också förvaltas på samma sätt som samfälligheten. Härför krävs en särskild bestämmelse i den nya lagen. I likhet med vad som avses skola gälla i fråga om förvärvad fastighet, bör fastigheten kunna användas som kreditobjekt. Samfällighetsföreningen bör alltså inom ramen för förvaltningsändamålet ha behörighet att söka inteckning eller annan inskrivning i fastigheten.

Förvaltning av marksamfällighet bör i första hand syfta till att främja delägarnas eget utnyttjande av samfälligheten. Det torde emellertid, sägs det i promemorian, inte finnas någon anledning att förbjuda föreningen att upplåta rätt för annan att använda samfälligheten. Tvärtom får i vissa fall sådan rättighetsupplåtelse anses som ett normalt led i förvaltningen. Det bör t. ex. vara tillåtet att upplåta avverkningsrätt på gemensamhetsskog. Vidare bör det vara möjligt att upplåta servitut avseende exempelvis rätt till väg över samfälligheten.

Vad som sagts om samfällighetsförenings behörighet att vidta förvaltningsåtgärder rörande marksamfällighet bör enligt promemorian äga

motsvarande tillämpning i fråga om samfällt fiske. Särskilt framhålls att samfällighetsförening bör ha behörighet att upplåta rätt att nyttja sådant fiske, t. ex. genom försäljning av fiskekort.

Också när det gäller samfällighetsförenings förvaltning av annan samfälld rättighet än rätt till fiske torde enligt promemorian de anförda synpunkterna kunna vara till viss ledning.

Remissyttrandena. Enligt *grustäktskommittén* är det svårt att se att förutsättningarna för rättsfallet NJA 1954 s. 193 ändras genom promemoriaförslaget. Med hänsyn till de bestämmelser som gäller fastighetsreglering ifrågasätter kommittén också, om det är lämpligt att utan vidare ersätta sådan åtgärd med ett beslut av samfällighetsförening om förvärv av marken. Även om en samfällighetsförening skulle anses behörig att utan stöd av särskild lagföreskrift förvärva mark, fordras vidare för full likställighet en bestämmelse varigenom marken på samma sätt som den ursprungliga blir sakrättsligt knuten till föreningsmedlemmarnas fastigheter. Vid samfällighetsbildning genom fastighetsreglering följer denna anknytning av FBL och beträffande anläggningssamfällighet finns en motsvarande föreskrift i 15 § första stycket anläggningslagen. Slutligen synes enligt kommittén besvärliga problem uppkomma, om den förvärvade marken besväras av särskilda gravationer.

3.4.5.3 Bildande av samfällighetsförening

Promemorieförslaget. Som villkor för att samfällighet skall ställas under förvaltning för gemensam räkning enligt 5 § bysamfällighetslagen gäller att en majoritet bland delägarna beslutar det. Enligt LGA kan varje delägare kräva att samfällighet skall organiseras som juridisk person.

När det gäller att bedöma vilka förutsättningar som i den nya lagen bör uppställas för föreningsbildning kan, anförs det i promemorian, till en början konstateras att det i allmänhet torde vara till fördel för delägarna i en samfällighet att det etableras ett fast forum för fattande av beslut och ett särskilt organ för verkställighet av besluten. Också från allmän sypunkt framstår det inte sällan som angeläget att en samfällighetsförening kommer till stånd med de särskilda garantier detta innebär för en effektiv förvaltning av samfälligheten i fråga. Mot denna bakgrund framstår det inte som ändamålsenligt att kräva att föreningsbildningen stöds av en majoritet bland delägarna. Inte heller synes det lämpligt att ange särskilda materiella villkor för att en samfällighetsförening skall få komma till stånd. Den bästa lösningen synes enligt promemorian vara den som valts i LGA, dvs. att man ger varje delägare rätt att kräva föreningsbildning. Det torde kunna förutsättas att en sådan begäran normalt görs endast när förhållandena är sådana att en permanent förvaltningsorganisation behövs. I de fall då något sådant behov inte

föreligger men det är nödvändigt att få till stånd ett majoritetsbeslut i en viss förvaltningsfråga, torde man kunna räkna med att delägaren i stället begagnar sig av möjligheten att begära förordnande för någon att hålla sammanträde med delägarna för avgörande av frågan.

Frågan om föreningsbildning bör enligt promemorian handläggas på så sätt att delägaren hos fastighetsdomstolen begär förordnande för någon att hålla sammanträde med delägarna, varefter dessa vid sammanträdet utser styrelse och antar stadgar. På sätt anförts i fråga om delägarförvaltning öppnas med en sådan handläggning möjlighet för fastighetsdomstolen att interimistiskt förordna om förvaltningen av samfälligheten.

I vissa fall skall enligt promemorieförslaget ett enklare förfarande kunna tillämpas. Det anses lämpligt att fastighetsbildningsmyndigheten i samband med förrättning som rör samfällighet får möjlighet att hålla sammanträde för bildande av samfällighetsförening. En sådan möjlighet finns redan i LGA och har där visat sig fylla ett praktiskt behov. Även i dessa fall bör som förutsättning för föreningsbildningen gälla att den begärs av delägare i samfälligheten. Ett undantag från detta krav synes dock här böra göras. En samfällighetsbildning tillgodoser ofta inte bara enskilda utan också allmänna intressen. Ett uttryck härför är att representanter för det allmänna såväl enligt FBL som enligt förslaget till anläggningslag fått rätt att ta initiativ till samfällighetsbildning. Uppenbarligen är det ett samhällsintresse att en samfällighet som har betydelse från allmän synpunkt förvaltas på ett effektivt sätt. Det framstår därför som rimligt att fastighetsbildningsmyndigheten i samband med förrättning som rör sådan samfällighet får möjlighet att ta initiativ till föreningsbildning. En särbestämmelse härom anses därför böra tas upp i den nya lagen.

Som konstitutiva element i föreningsbildningen ingår som nämnts utseende av styrelse och antagande av stadgar. Att styrelse måste finnas för att en samfällighetsförening skall kunna fungera ligger i öppen dag. Vad gäller kravet på stadgar finns motsvarighet härtill i bysamfällighetslagen och EVL. Också i lagen om ekonomiska föreningar uppställs krav på stadgar. Enligt LGA gäller däremot att stadgar inte är nödvändiga. Detsamma gäller i fråga om dikningssamfällighet (se 7 kap. 61 § andra stycket VL). Som skäl för regleringen i LGA har i motiven anförts att ett system där stadgar var obligatoriska skulle göra det nödvändigt att anordna något slags prövning av stadgarnas innehåll och därför te sig omständligt (prop. 1966: 128 s. 56). De olägenheter som är förenade med ett krav på stadgar synes emellertid kunna reduceras avsevärt genom att normalförslag till stadgar utarbetas, framhålls det i promemorian. Eventuellt kan flera sådana normalförslag passande för olika föreningstyper upprättas. Det finns anledning anta att stadgarna i de allra

flesta fall kommer att överensstämma med eller nära ansluta till dessa normalförslag. Granskningen av stadgarna kan då ske mycket enkelt. En ordning med obligatoriska stadgar erbjuder å andra sidan klara fördelar. Samtidigt som fasta normer erhålls för föreningens organisation och dess verksamhet öppnas möjlighet att nå en smidig anpassning till ändrade förhållanden. Övervägande skäl anses därför tala för att i den nya lagen införs krav på att stadgar skall antas i samband med föreningsbildningen. I likhet med vad som föreslås beträffande delägarförvaltning bör enligt promemorian gälla att varje delägare som är närvarande vid sammanträde för bildande av samfällighetsförening har en röst. För fattande av beslut torde endast böra krävas enkel majoritet. I fråga om talan mot beslut som fattas på sammanträdet bör samma ordning gälla som i fråga om talan mot beslut på sammanträde inom ramen för delägarförvaltning.

I fråga om ekonomisk förening gäller att den för att vinna rättskapacitet måste registreras. Registreringen sker hos länsstyrelsen där det skall finnas ett särskilt föreningsregister för uppgifter som skall anmälas för registrering. Vid registrering skall bl. a. ske en prövning av lagligheten av föreningens stadgar. Enligt LGA fordras endast att beslut om utseende av styrelse, antagande av firma och bestämmande av ort för styrelsens säte skall anmälas till länsstyrelsen. EVL uppställer krav på att stadgar skall fastställas av länsstyrelsen och att styrelseval skall anmälas dit. Tveksam synes enligt promemorian inte böra råda om att man i den nya lagen bör tillämpa det system som gäller för ekonomiska föreningar. För den som vill ingå avtal med en samfällighetsförening är det uppenbarligen av värde att det finns ett officiellt register som innehåller grundläggande uppgifter om föreningen och dess organisation. En annan fördel som uppnås är att den behövliga kontrollen av stadgarna på ett enkelt sätt kan samordnas med den prövning som eljest bör ske i fråga om lagligheten av de beslut som ligger till grund för föreningsbildningen.

Enligt lagen om ekonomiska föreningar skall vad som införs i föreningsregistret som regel kungöras såväl i Post- och Inrikes Tidningar som i ortstidning. Det torde enligt promemorian inte vara motiverat att införa samma krav i fråga om samfällighetsföreningar, vilkas affärsförbindelser ofta är av blygsam omfattning. Det anses fullt tillräckligt att den som vill träda i sådan förbindelse med föreningen har möjlighet att genom hänvändelse till länsstyrelsen få de aktuella uppgifterna. I övrigt torde de i lagen om ekonomiska föreningar meddelade bestämmelserna om registrering i allt väsentligt kunna tillämpas i förevarande sammanhang, sägs det i promemorian. Hänvisning till dessa bestämmelser bör därför tas upp i förvaltningslagen. Kompletterande föreskrifter om uppläggandet och förandet av det nya registret torde kunna meddelas av Kungl. Maj:t.

Remissyttrandena. Länsstyrelsen i Kopparbergs län anför att det helt övervägande antalet av alla samfällighetsföreningsbildningar, säkerligen över 90 procent, under alla omständigheter kommer att handhas av fastighetsbildningsmyndighet. I likhet med vad länsstyrelsen föreslår beträffande handläggningen av fråga om sammanträde för avgörande av förvaltningsfråga inom delägarförvaltningens ram anser länsstyrelsen därför att sammanträde för bildande av samfällighetsförening alltid skall hållas av fastighetsbildningsmyndighet på ansökan av delägare. Samma inställning har *länsstyrelserna i Gävleborgs* och *Västernorrlands län* samt *lantmätareföreningen* och *skogsindustriernas samarbetsutskott.*

Enligt *Göteborgs kommun* förefaller möjligheterna att få till stånd en samfällighetsförening bristfälliga. Vid konstituerande sammanträde skall bl. a. utses styrelse. De delägare som inte önskar föreningsbildning kan då motverka en sådan genom att varken godkänna initiativtagarens förslag eller utse egna kandidater. Önskvärt är, framhålls det, att i ett dylikt fall syssloman kan förordnas.

Lantbrukarnas riksförbund finner promemorieförslaget acceptabelt. I fråga om rösträtten vid bildande av samfällighetsförening kan enligt förbundet huvudtalsprincipen gälla. Detta strider ej mot vad förbundet i övrigt anfört beträffande rösträtten vid samfällighetsförvaltning, eftersom förening bör kunna bildas på framställning av varje delägare. Samma synpunkt på frågan om rösträtt framförs av *länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län.* Däremot hävdar *länsstyrelsen i Kopparbergs län* att andelstalsprincipen bör gälla vid konstituerande sammanträde. I övrigt kan beträffande remissinstansernas inställning i denna fråga hänvisas till avsnitt 3.4.4.

3.4.5.4 Samfällighetsförenings organisation

Promemorieförslaget. Enligt lagen om ekonomiska föreningar gäller att förvaltningsuppgifterna är uppdelade så, att medlemmarna på föreningsstämma beslutar i frågor som är grundläggande för föreningen och dess verksamhet medan de löpande angelägenheterna sköts av föreningens styrelse. Samma uppdelning gäller för de fastighetssammanslutningar som organiserats som juridiska personer. Någon anledning att införa en annan ordning i den nya lagen finns inte enligt promemorian.

Av vad som anförts om bildande av samfällighetsförening framgår att styrelse skall utses vid sammanträde med delägarna i samfälligheten. Med hänsyn till de skiftande förhållanden under vilka skilda samfällighetsföreningar kommer att verka bör den nya lagen i likhet med LGA och EVL inte innehålla några närmare bestämmelser om antalet styrelseledamöter. Det anses tillräckligt att föreskriva att styrelsen skall bestå av en eller flera ledamöter.

Som nyss nämnts skall styrelsen handha föreningens löpande angelä-

genheter. Tydligt är att styrelsen därvid skall vara bunden av de föreskrifter som meddelas i förvaltningslagen och i föreningens stadgar. Också de beslut som delägarna fattar på föreningsstämma bör i princip vara bindande för styrelsen. Detta följer av styrelsens ställning som verkställande organ. Emellertid bör, framhålls det i promemorian, styrelsen vid sidan av denna uppgift också ha en viss kontrollerande funktion i förhållande till delägarna. Styrelsen bör sålunda ha både rätt och skyldighet att åsidosätta stämmobeslut som strider mot förvaltningslagen eller annan lag eller mot föreningens stadgar. Vidare bör styrelseledamot ha rätt att föra talan mot sådant beslut.

En speciell uppgift som skall åvila styrelsen och som enligt promemorian bör regleras närmare är att uttaxera bidrag till föreningens verksamhet från medlemmarna. Behovet av sådana bidrag torde komma att variera i olika föreningar beroende på storleken och beskaffenheten av den samfällighet som är föremål för förvaltningen. I fråga om marksamfällighet synes uttaxering mera sällan bli aktuell, medan motsatsen är fallet beträffande anläggningssamfällighet. I de fall styrelsen bedömer föreningens situation vara sådan att uttaxering krävs bör den för att fastställa storleken av medelsbehovet för viss tidsperiod upprätta utgifts- och inkomststat. Sedan staten godkänts på föreningsstämma skall den läggas till grund för uttaxeringen. Genom denna skall det behövliga tillskottet fördelas på medlemmarna. Som fördelningsnorm skall uppenbarligen tjäna de delaktighetstal som fastställts vid bildande av samfälligheten. När det gäller anläggningssamfälligheter är att märka att olika andelstal kan ha bestämts för kostnader som avser anläggningens utförande samt för kostnader som avser dess underhåll och drift. Om så är fallet måste i inkomst- och utgiftsstaten inkomsterna och utgifterna för varje sådan verksamhetsgren beräknas för sig och det behövliga tillskottet till varje verksamhetsgren fördelas efter de andelstal som gäller för denna. Uttaxering bör ske genom att styrelsen upprättar och på föreningsstämma framlägger debiteringslängd som utvisar resultatet av den gjorda fördelningen.

I vissa fall bör en extraordinär utdebitering föreskrivas, heter det vidare i promemorian. Om föreningens medel inte räcker till betalning av förfallen skuld, bör styrelsen av hänsyn till borgenärerna åläggas skyldighet att omedelbart upprätta och på föreningsstämma framlägga särskild debiteringslängd samt utta behövliga medel. Denna skyldighet är av sådan vikt att dess fullgörande bör säkerställas genom särskilda sanktioner. Om styrelsens ledamöter försummar att verkställa uttaxering, bör de sålunda vara solidariskt ansvariga för skulden. Är försummelsen uppenbar, bör borgenären dessutom få möjlighet att hos länsstyrelsen begära förordnande för syssloman att debitera och ta ut vad som fordras.

I fråga om styrelsens verksamhetsformer torde man enligt promemo-

rian lämpligen böra inskränka sig till att i lagen ge föreskrifter rörande omröstning och jäv. I förstnämnda hänseende synes böra anges att som styrelsens beslut skall gälla den mening som omfattas av majoriteten bland de styrelseledamöter som är närvarande vid sammanträde. Vid lika röstetal bör i allmänhet gälla den mening som biträds av den som fungerar som ordförande vid sammanträdet. Val bör dock avgöras genom lottning. För giltigt beslut torde i princip böra krävas att samtliga styrelseledamöter deltar i avgörandet. Avvikelse härifrån bör dock kunna medges i föreningens stadgar. I jävshänseende synes böra föreskrivas att styrelseledamot inte får ta befattning med angelägenhet vari han har ett väsentligt intresse som strider mot föreningens.

I egenskap av föreningens verkställande organ skall styrelsen vara behörig att företräda föreningen i förhållande till tredje man. Av praktiska skäl bör dock styrelsen få möjlighet att utse särskild firmatecknare med behörighet att företräda föreningen. Möjligheten att utse firmatecknare bör dock kunna fråntas styrelsen genom föreskrift i stadgarna eller genom beslut av föreningsstämma. Viss inskränkning synes böra föreskrivas i såväl styrelsens som firmatecknarens behörighet. Överlåtelse av fast egendom är av sådan vikt för föreningen att styrelsen eller firmatecknaren inte utan stöd av stadgarna eller föreningsstämmobeslut bör kunna avtala därom. Motsvarande bör gälla inteckning i fast egendom eller upplåtelse av nyttjanderätt i sådan egendom för längre tid än fem år.

I den nya lagen torde enligt promemorian vidare böra tas upp föreskrifter om rätt för länsstyrelsen att utse särskild styrelseledamot och att förordna syssloman att fungera som styrelseledamot. Vidare bör meddelas föreskrifter om skyldighet för styrelseledamot och annan företrädare för föreningen att ersätta skada som tillfogats föreningen, medlem och tredje man. I fråga om dessa bestämmelser hänvisas i promemorian till avsnitt 3.4.5.6 och 3.4.5.7.

Medlemmarnas rätt att delta i föreningens angelägenheter utövas som tidigare nämnts på föreningsstämma. I stadgarna bör föreskrivas hur ofta ordinarie föreningsstämma skall hållas. Det synes böra ankomma på styrelsen att utfärda kallelser till sådan stämma. Dessutom bör styrelsen kalla till extra föreningsstämma så snart någon fråga aktualiserats vars avgörande inte kan anstå till nästa ordinarie stämma. En viss minoritet av medlemmarna torde dessutom böra få rätt att framtvinga extra föreningsstämma.

Vid föreningsstämma bör i princip alla föreningens medlemmar ha rätt att delta i förhandlingarna och utöva rösträtt, anförs det i promemorian. Vissa inskränkningar bör dock göras i detta hänseende. Om vid stämman behandlas fråga som enbart rör viss gren av föreningens verksamhet, exempelvis fråga om fastställande av särskild inkomst- och utgiftsstat för drift av gemensamhetsanläggning, bör naturligen en-

dast de som är bidragsskyldiga till denna verksamhetsgren få delta och rösta. Vidare bör den som underlåtit att i rätt tid fullgöra bidragsskyldighet gentemot föreningen inte få utöva sin rösträtt förrän han fullgjort skyldigheten. Däremot bör han ha rätt att delta i förhandlingarna. Slutligen bör gälla att medlem inte får delta i behandling av angelägenhet vari han har ett väsentligt intresse som strider mot föreningens.

Beslut som fattas på föreningsstämma kan få rättsverkan inte bara mot föreningens medlemmar utan också mot vissa innehavare av begränsade sakrätter, framhålls det i promemorian. Sådan rättighetshavare synes därför böra få närvara och yttra sig vid behandlingen av fråga som rör hans rätt. Däremot torde rösträtt bara böra tillkomma medlemmar i föreningen. Av allmänna rättsgrundsatser följer att det åligger medlem som upplåtit en begränsad sakrätt i sin fastighet att vid röstningen beakta även rättighetshavarens intressen.

De synpunkter som i fråga om delägarförvaltning anförts till stöd för att röstberäkning bör ske efter huvudtal anses i promemorian äga full giltighet beträffande omröstning på föreningsstämma. Varje röstberättigad medlem skall alltså enligt promemorieförslaget äga en röst. Rösträtten bör kunna utövas genom ombud. För att hindra att någon genom insamlande av fullmakter skaffar sig ett helt avgörande inflytande över stämman bör man emellertid i likhet med vad som skett i lagen om ekonomiska föreningar föreskriva att ombud inte får företräda mer än en medlem. Vidare bör anges att som stämmans beslut skall gälla den mening som fått de flesta rösterna samt att vid lika röstetal val skall avgöras genom lottning och i andra frågor skall gälla den mening som biträds av stämmans ordförande.

Från de nu angivna omröstningsreglerna sägs avvikelse böra kunna föreskrivas i stadgarna. Exempelvis bör i dessa kunna tas in föreskrift om att röstning skall ske efter andelstal. I fråga om vissa särskilt betydelsefulla beslut bör särbestämmelser tas upp i själva lagen. Vid delägarförvaltning krävs för beslut om överlåtelse, inteckning och mer långvarig nyttjanderättsupplåtelse beträffande fast egendom att beslutet biträds av två tredjedelar av de röstande. Samma villkor torde böra gälla när egendomen förvaltas av samfällighetsförening. Av skäl som redovisas i avsnitt 3.4.5.6 föreslås att även för beslut om ändring av föreningens stadgar skall uppställas krav på två tredjedels majoritet.

I fråga om förhandlingarna på föreningsstämman synes det enligt promemorian inte nödvändigt att i lagen ge några närmare föreskrifter. Uppenbarligen bör stämman ledas av en ordförande. Om stadgarna inte innehåller någon bestämmelse om vem som skall vara ordförande, bör den första åtgärden på stämman vara att man väljer sådan. Det torde få ankomma på styrelsens ordförande att förrätta valet. Styrelsen synes

vidare genom uttryckliga bestämmelser böra åläggas skyldighet att på stämman lämna medlemmarna upplysningar om föreningens verksamhet och att föra protokoll över de beslut som fattas.

Remissyttrandena. I fråga om metoden för röstberäkning på föreningsstämma redovisas i remissyttrandena i huvudsak samma inställning som i motsvarande fråga vid delägarförvaltning (se avsnitt 3.4.4). *Länsstyrelsen i Kopparbergs län* ansluter sig emellertid till dem som föreslår att den modifierade andelstalsmetoden skall användas vid föreningsstämma. Den i promemorian föreslagna möjligheten att i stadgarna föreskriva avvikelse från huvudtalsmetoden anses av många remissinstanser sakna betydelse, eftersom stadgarna skall antas genom röstning efter huvudtalet.

Svea hovrätt förordar att det föreslagna förbudet för ombud att vid föreningsstämma företräda mer än en medlem skall utgå. Förebilden till förbudet har hämtats från lagen om ekonomiska föreningar men det saknar tradition inom förevarande rättsområde. Det är således mycket vanligt att delägare låter sig företrädas av ombud vid förrättningar av olika slag samt vid sammanträden med samfälligheter. Förbudet skulle vara mycket opraktiskt och kunna medföra att många medlemmar helt uteblir från stämmorna. Erfarenhetsmässigt är risken ringa för insamling av fullmakter i illojalt syfte. *Hovrätten över Skåne och Blekinge* anför i stort sett samma synpunkter samt hävdar att man i vart fall bör ge personer som innehar fastighet under samäganderätt möjlighet att ha gemensamt ombud.

3.4.5.5 Ekonomiska förhållanden

Promemorieförslaget. Vid förvaltningen av en samfällighet uppkommer normalt vissa löpande kostnader, t. ex. för kallelser, sammanträden, arvoden, skatter m. m. När det gäller anläggningssamfälligheter tillkommer ofta betydande utgifter för anläggningens drift, t. ex. för inköp av bränsle och väghållningsmaterial eller för transporter och andra arbeten. Utgifter av nu avsett slag kan naturligtvis även uppkomma vid förvaltning av marksamfälligheter. Så är bl. a. fallet när en anläggning, t. ex. en väg, som ett led i förvaltningen har utförts på eller i anslutning till en sådan samfällighet. I andra fall åter föranleder redan utnyttjandet av en marksamfällighet särskilda kostnader, t. ex. för utstämpling, avverkning och försäljning av skogsprodukter. Det är vidare vanligt att vissa kapitalkostnader uppkommer, exempelvis amortering och ränta på lån som upptagits för utförande av anläggning och för anskaffande av maskinell utrustning. Motsvarande kapitalkostnader kan även bli aktuella när samfällighet utvidgas genom särskilt förvärv av mark. I stället för kapitalkostnader kan det bli fråga om direkta investeringskostnader.

Mot dessa kostnader och utgifter står i allmänhet vissa inkomster från förvaltningen. När det gäller marksamfälligheter torde förvaltningen inte sällan inbringa inkomster, t. ex. vid arrende- eller hyresupplåtelse eller försäljning av skogsprodukter, grus, fiskekort eller liknande. Inkomster av jämförligt slag kan uppkomma också vid förvaltning av anläggningssamfällighet. Det föreligger sålunda i princip inget hinder mot att en samfällighetsförening träffar avtal med annan än delägare om rätt att mot särskild ersättning utnyttja en anläggning för begränsad tid. Om det vid anläggningsförrättning bestämts att underhålls- och driftskostnader i första hand skall täckas genom avgiftsuttag, utgör även avgifter från delägarna en viktig inkomstpost.

I promemorian understryks att löpande eller tillfälliga intäkter av nu angivet slag givetvis i första hand bör användas för att täcka kostnaderna för förvaltningen. I den mån vinst uppkommer kan denna fonderas eller delas ut till delägarna. Huruvida en samfällighetsförening skall bygga upp en reserv- eller investeringsfond bör lämpligen bestämmas från fall till fall. Avgörande faktorer vid denna bedömning är bl. a. verksamhetens art och omfattning liksom det beräknade framtida behovet av större underhållsarbeten och andra kostnadskrävande investeringar. Hänsyn bör även tas till att inkomsterna kan variera från tid till annan. Det kan sålunda ibland vara motiverat att avsätta viss del av ett större årsöverskott för att täcka förvaltningskostnaderna under kommande år då inkomsterna kan väntas bli väsentligt lägre. Några generella lagbestämmelser om avsättning till fond kan enligt promemorian knappast ges. Hithörande frågor bör i stället regleras i föreningens stadgar. För utformningen och tillämpningen av sådana stadgebestämmelser gäller de begränsningar som följer av föreskrifterna om att förvaltningen skall tillgodose medlemmarnas gemensamma bästa men även ske med skäligt beaktande av berörda enskilda intressen (se avsnitt 3.4.5.6) och om att föreningen inte får driva verksamhet som är främmande för dess ändamål (se avsnitt 3.4.5.2). Sistnämnda föreskrift torde bl. a. innebära att avsättning till fond ej får ske i sådan omfattning att föreningen i praktiken kommer att syssla med kapitalförvaltning. De fonderade medlen måste med andra ord alltid vara avsedda för ett behov som ligger inom ramen för ändamålet med samfälligheten.

I häradsallmänningslagen (18 §) och allmänningsskogslagen (17 §) skiljs mellan avkastning och kapitalinkomst. Med kapitalinkomst avses medel som inflyter genom försäljning av mark och därmed jämförbara förfoganden. För samfällighetsföreningarnas del torde kapitalinkomster av detta slag inte bli alltför vanliga. Försäljning av mark skall naturligtvis inte ingå som något normalt led i en samfällighetsförenings verksamhet. På sätt framhållits i avsnitt 3.4.5.2 kan det emellertid i en del fall framstå som fördelaktigt att viss del av en marksamfällighet avstyckas och försäljs. I andra fall kan en sådan åtgärd framtvingas eller

aktualiseras genom planläggning eller annan samhällsåtgärd. Det är vidare tänkbart att viss del av samfällighets mark kan behöva tas i anspråk vid fastighetsreglering mot ersättning i pengar. Enligt häradsallmänningslagen och allmänningsskogslagen får kapitalinkomst användas bara för förvärv av mark för utvidgning av häradsallmänningen resp. allmänningsskogen eller för grundförbättring eller liknande ändamål. Dessa begränsningar hänger samman med principen om att häradsallmänning och allmänningsskog skall bibehållas oförminskade. När det gäller samfällighet enligt förevarande lag finns det enligt promemorian inte anledning att ställa upp någon liknande grundsats. Ibland är det utan tvivel lämpligt att en inkomst av detta slag används för att utvidga samfälligheten eller förbättra mark som ingår i den. Huruvida sådana förhållanden är för handen måste emellertid avgöras från fall till fall. Frågan om användningen av kapitalinkomst bör därför lösas efter samma riktlinjer som bör gälla i fråga om andra inkomster.

Ett särskilt slag av inkomster utgör slutligen de statliga och kommunala bidrag som utgår till vissa gemensamhetsföretag, anförs det i promemorian. Här avses bl. a. bidrag enligt kungörelsen (1952: 793) angående statsbidrag till enskild väghållning, kungörelsen (1959: 251) om statsbidrag till vatten- och avloppsanläggningar och kungörelsen (1967: 453) om statligt stöd till jordbrukets rationalisering. Sådana bidrag måste givetvis användas i enlighet med vad som föreskrivits vid beviljandet av bidraget.

När en samfällighetsförenings samlade inkomster inte förslår att täcka löpande utgifter och investeringar, kan det komma i fråga att anskaffa behövliga medel genom lån. I avsnitt 1.1.9 har frågan om anläggningssamfällighets lånemöjligheter behandlats ingående. De överväganden som där redovisats torde enligt promemorian i allt väsentligt äga giltighet också i fråga om annan samfällighet som kan förvaltas av samfällighetsförening. Alla samfällighetsföreningar bör sålunda anslutas till den föreslagna garantifonden. Också den statliga kreditgaranti som skisserats i nämnda avsnitt bör kunna komma i fråga för samtliga samfällighetsföreningar. Undantagsvis torde samfällighetsförening kunna uppta lån mot inteckningssäkerhet. Detta är fallet då föreningen äger eller förvaltar fastighet eller driver sådan näringsverksamhet som kan vara föremål för företagsinteckning.

I den mån medelsbehovet inte kan täckas på annat sätt, måste tillskott ske från föreningens medlemmar, framhålls det i promemorian. Ibland torde detta kunna ordnas så, att delägarna frivilligt inbetalar vissa belopp till föreningen. Denna metod kan exempelvis komma till användning när delägarkretsen är begränsad och man vill undvika periodiska uttag av jämförelsevis små belopp. På sätt framgår av avsnitt 3.4.5.4 bör emellertid enligt promemorian det normala tillvägagångs-

sättet vara att styrelsen med ledning av en upprättad utgifts- och inkomststat verkställer uttaxering av bidrag från medlemmarna. Enligt bysamfällighetslagen får delägare inte påföras kostnad som överstiger hans andel i avkastningen jämte den vinst som kan visas ha tillförts hans fastighet genom kostnaden (5 §). Någon motsvarande begränsning av uttaxeringsrätten föreligger inte enligt LGA, EVL och VL. Det kan uppenbarligen inte komma i fråga att för samfällighetsförening som förvaltar anläggningssamfällighet föreskriva någon sådan begränsning i den nya lagen. Emellertid är att märka att rätten till uttaxering inskränks genom de allmänna principer som skall gälla för samfällighetsförenings verksamhet. Av dessa följer bl. a. att uttaxering inte får ske för utgift som är främmande för ändamålet för samfälligheten. Om dessa principer åsidosätts, kan medlem föra talan mot uttaxeringen och få denna undanröjd. I dessa hänseenden hänvisas i promemorian till vad som anförs i avsnitt 3.4.5.6 om behovet av skydd för enskilda intressen. Några särbestämmelser som direkt tar sikte på att skydda föreningsmedlemmarna mot obehöriga uttaxeringar anses inte behövliga.

Remissyttrandena. Några remissinstanser anmärker på att promemorieförslaget saknar bestämmelser om fördelning av samfällighetsförenings överskott. *Lantmätareföreningen* anför sålunda att det är nödvändigt med en uttrycklig bestämmelse att uppkommande överskott skall fördelas i proportion till andelstalen, om inte samtliga medlemmar är ense om annan fördelning eller särskilda skäl föreligger för annan fördelning. En sådan bestämmelse är nödvändig bl. a. med hänsyn till förekomsten av gemensamhetsskogar, andra skogsavkastande samfälligheter och de fall där samfällda områden helt eller delvis försäljs. Särskilt vid upplösning av samfällighetsförening skulle det vara stötande om en majoritet bland delägarna i en samfällighet med hjälp av omröstningsreglerna skulle kunna beröva en minoritet dess rättmätiga andel i överskottet. Liknande synpunkter anförs av *skogsstyrelsen, fiskeristyrelsen, länsstyrelsen i Västernorrlands län* och *skogsindustriernas samarbetsutskott.*

Grustäktskommittén anser att uttalandena i promemorian om fondbildning knappast stämmer överens med den restriktivitet som utmärker gällande rätt beträffande tvångssamfälligheter. Särskilda lagregler torde dock enligt kommittén ej behövas för att säkerställa att uttaxering i princip får ske endast i syfte att täcka den närmaste verksamhetsperiodens behov.

3.4.5.6 Skydd för enskilda intressen

Promemorieförslaget. Det ligger enligt promemorian i sakens natur att den samverkan mellan fastighetsägare som skall äga rum inom ramen för en samfällighetsförening i olika avseenden och sammanhang

aktualiserar frågan om behovet av särskilt skydd för enskilda intressen. Olägenheter kan uppkomma inte bara för föreningens medlemmar. Även innehavare av begränsad sakrätt i delägarfastighet och tredje man kan träffas av ogynnsamma verkningar. En för alla dessa kategorier av intressenter central betydelse i förevarande sammanhang har naturligtvis de frågor av direkt ekonomisk natur som tidigare berörts i avsnitten 3.4.5.4 och 3.4.5.5. Vad som återstår att behandla är de intressekonflikter av annat slag som en samverkan i en samfällighetsförening kan ge upphov till.

För fastighetsägarnas del, anförs det i promemorian, bör till en början konstateras att flera av de förslag som redovisats tidigare är ägnade att öka delägarnas skydd mot olägenheter av skilda slag. Det obligatoriska kravet på stadgar medför sålunda att det i betydligt högre grad än f. n. kommer att finnas klara och otvetydiga normer för hela verksamheten. En betydelsefull trygghetsfaktor är vidare den granskning av stadgarnas innehåll som enligt vad som anförts i avsnitt 3.4.5.3 skall ske i samband med registreringen.

Enligt 100 § lagen om ekonomiska föreningar skall registrering vägras bl. a. om sådan förenings stadgar ej står i överensstämmelse med föreskrifterna i samma lag eller annars strider mot lag eller författning eller i något hänseende har otydlig eller vilseledande avfattning. Vad som sålunda föreskrivits bör enligt promemorian äga motsvarande tillämpning i fråga om samfällighetsförening.

För att underlätta arbetet vid föreningsbildningen och samtidigt i görligaste mån undvika att stadgarna får en bristfällig eller olämplig utformning bör som nämnts i avsnitt 3.4.5.3 normalförslag till stadgar för samfällighetsförening utarbetas av central administrativ myndighet. Med hänsyn till de skiljaktigheter som kan föreligga beroende på om föreningen förvaltar anläggningssamfällighet eller marksamfällighet torde det därvid vara lämpligt att ställa samman flera alternativa stadgeförslag. Förekomsten av sådana normalförslag kommer naturligtvis att få stor betydelse för länsstyrelserna vid deras handläggning av registreringsärenden. Granskningsverksamheten kommer i flertalet fall att kunna inskränkas till en kontroll av att stadgarna utformats efter det normalförslag som är mest lämpligt för den aktuella föreningen. Någon mera ingående bedömning av särskilda föreskrifters ändamålsenlighet behövs sålunda endast i de fall då normalförslag inte använts. Ett viktigt led i denna granskning är att kontrollera att de bestämmelser om skydd för medlemmars intressen som finns i förvaltningslagen eller annan författning inte åsidosatts. Bestämmelser om skydd för delägare i samfällighet finns i nuvarande lagstiftning. Sålunda föreskrivs i 51 § EVL att i vägsamfällighets stadgar inte får tas in föreskrifter "som kan anses äventyra sådan delägares rätt, för vilken skyldighet att ingå i sam-

fälligheten framdeles kan inträda". Enligt bysamfällighetslagen skall reglementen för gemensam förvaltning underställas rättens prövning. Det åligger därvid rätten tillse bl. a. att reglementets tillämpning inte "kan lända till märkligt förfång för delägare, som ej deltagit i reglementets antagande eller eljest godkänt detsamma". LGA saknar bestämmelser om stadgar. Bland föreskrifterna om styrelsens åligganden (24 §) anges att den skall tillse "att de förmåner som samfälligheten har till uppgift att bereda fastighetsägarna komma dessa till godo utan att någon fastighetsägare missgynnnas". För det fall att samfällighet skall förvaltas av god man föreskrivs i 10 § bysamfällighetslagen att förvaltningen skall ske "till delägarnas samfällda bästa" (jfr 4 § samäganderättslagen).

För medlemmarna i en samfällighetsförening, sedda som ett kollektiv, måste det uppenbarligen vara angeläget att förvaltningen alltid drivs på det sätt som från objektiv synpunkt framstår som mest ändamålsenligt, framhålls det i promemorian. Den faktor som därvid i allmänhet kommer i förgrunden är det ekonomiska resultatet. En delägare eller grupp av delägare kan emellertid i vissa fall ha ett starkt intresse av att samfälligheten inte utnyttjas på det sätt som skulle ge den högsta avkastningen i reda pengar eller som begränsar behovet av tillskott till den gemensamma förvaltningen till ett minimum. Det torde i detta sammanhang vara tillräckligt att peka på sådana skillnader mellan delägarnas önskemål angående användningen av en marksamfällighet som beror på fastighets beskaffenhet, läge och användning eller på ägarens bostadsort och andra personliga förhållanden. Behov föreligger sålunda att vid förvaltningen göra en avvägning mellan delägarnas gemensamma intressen, å ena sidan, och däremot stridande enskilda intressen, å andra sidan. Det är givetvis omöjligt att närmare ange efter vilka grunder en sådan avvägning skall ske. I sista hand måste det alltid bli fråga om en skälighetsbedömning. Vad som nu anförts leder till att man som ett riktmärke för samfällighetsförenings verksamhet torde böra ange att föreningen vid förvaltningen skall tillgodose medlemmarnas gemensamma bästa men även beakta varje medlems enskilda intressen i skälig omfattning.

En bestämmelse med nyss angivet innehåll kommer, understryks det i promemorian, inte bara att fylla den funktionen att det klargörs efter vilka huvudprinciper som förvaltningen skall drivas. Den kommer samtidigt också att få betydelse för den granskning av stadgarna som skall äga rum vid registreringen. Med stöd av bestämmelsen kan nämligen registrering vägras, om enskild medlems intressen åsidosatts på ett otillbörligt sätt.

Vidare är det enligt promemorian för medlemmarnas del betydelsefullt att föreningens verksamhet inte kommer att få större omfattning än som avsågs vid dess bildande. En majoritet av medlemmar bör så-

lunda inte kunna tvinga övriga medlemmar att ta del i någon verksamhet som inte ingår som ett naturligt led i förvaltningen av samfälligheten. Efter förebild från 50 § EVL bör därför i förvaltningslagen tas upp en föreskrift om att samfällighetsförening inte får driva verksamhet som är främmande i förhållande till dess ändamål, dvs. förvaltningen av samfälligheten.

I den mån medlem inte ingår i föreningens styrelse kommer hans möjlighet till medverkan och insyn i förvaltningen i första hand att vara beroende av hans närvaro vid föreningsstämmor. Närmare uppgifter om när sådan stämma skall hållas samt om kallelser dit bör därför enligt promemorian tas in i stadgarna. I överensstämmelse med LGA (28 § andra stycket) bör den nya lagen även ge länsstyrelsen behörighet att utlysa ordinarie föreningsstämma, när styrelsen underlåtit att utfärda kallelser till sådan i enlighet med stadgarnas föreskrifter, och extra föreningsstämma efter begäran av minst en femtedel av samtliga röstberättigade medlemmar.

En annan garanti för minoritetsintressen och ett allmänt skydd mot mindre väl underbyggda ställningstaganden eller direkt olämpliga åtgärder under förvaltningen utgör de i avsnitt 3.4.5.4 behandlade särbestämmelser om kravet på kvalificerad majoritet för beslut i vissa ärenden av större betydelse för medlemmarna, t. ex. försäljning av fast egendom. Eftersom stadgarnas innehåll vid sidan av lagens bestämmelser kommer att få en avgörande inverkan på hela förvaltningen och medlemmarnas ställning är det uppenbart att möjligheterna att göra stadgeändringar också bör kringgärdas med ett effektivt skydd mot förhastade eller godtyckliga beslut. Enligt lagen om ekonomiska föreningar (67 §) skall beslut om ändring av stadgar antingen ha godkänts av samtliga röstberättigade eller ha antagits på två på varandra följande föreningsstämmor. Vid sista stämman skall ändringsförslaget dessutom ha biträtts av minst två tredjedelar eller i vissa fall tre fjärdedelar av de röstande.

I promemorian anförs att det skulle kunna göras gällande att förslag om ändring av en samfällighetsförenings stadgar kan få så genomgripande konsekvenser för vissa medlemmars ställning att det är motiverat att här uppställa lika rigorösa krav som i nyssnämnda lag. Detta skulle framför allt gälla fall då stadgarna innehåller bestämmelser som återverkar på medlemmarnas ekonomiska mellanhavanden med föreningen. Som regel torde emellertid i flertalet föreningar, t. ex. för marksamfälligheter och mindre anläggningar, sådana frågor inte kräva någon särskild reglering i stadgarna. De stadgeändringar som i övrigt kan komma i fråga torde knappast vara av sådan betydelse för de enskilda medlemmarna att det finns anledning att kräva att de behandlas av två föreningsstämmor. I all synnerhet gäller detta sådana ändringar av stadgar som har sin grund i beslut vid förrättning. Som framgår av det följande

(avsnitt 3.4.5.8) bör det enligt promemorian öppnas möjlighet att anförtro förvaltningen av flera samfälligheter åt en och samma förening. En sådan ordning förutsätter att ändring av stadgar skall kunna ske utan alltför stor tidsåtgång. Man bör slutligen även beakta att den granskning av ändringsförslaget som skall ske hos registreringsmyndigheten alltid skall omfatta en allmän kontroll av de nya föreskrifternas laglighet. Mot bakgrund av dessa överväganden bör det vara tillräckligt att för de fall då en förenings stadgar inte föreskriver strängare villkor uppställa endast det kravet att beslut om ändring av stadgar skall ha biträtts av minst två tredjedelar av de röstande på föreningsstämma.

Som anförts i avsnitt 3.4.5.4 föreslås i promemorian att den löpande förvaltningen av samfälligheten skall handhas av föreningens styrelse. Det måste under sådana förhållanden vara ett angeläget medlemsintresse både att det vid varje tidpunkt finns en fungerande styrelse och att den har en sådan sammansättning att den kan fullgöra sina åligganden på ett för alla medlemmar betryggande sätt.

Avsaknad av en beslutför styrelse kan ha flera orsaker, t. ex. att styrelsens mandattid gått ut eller att en eller flera styrelseledamöter avgått eller avlidit utan att nyval skett. Med tanke på sådana situationer bör i förvaltningslagen efter förebild från 33 § första stycket LGA tas upp en bestämmelse om att länsstyrelsen på ansökan av den som är beroende av att det finns en behörig styrelse kan förordna en sysslоman att ensam eller tillsammans med eventuellt kvarstående styrelseledamöter handha föreningens angelägenheter.

Även en från formell synpunkt sett beslutför styrelse kan i vissa situationer tänkas vara mindre funktionsduglig som föreningens verkställande organ. Så kan vara fallet t. ex. när styrelsen består av ett fåtal ledamöter med motstridiga uppfattningar. I andra fall kan det framstå som olämpligt att en viss grupp av medlemmar inte finns representerad i styrelsen. Av skäl som redovisas i avsnitt 3.4.5.7 bör enligt promemorian i den nya lagen införas bestämmelser som ger länsstyrelsen möjlighet att efter prövning i varje särskilt fall utse särskild ledamot i samfällighetsförenings styrelse. Dessa bestämmelser har i första hand till syfte att tillgodose allmänna intressen. De bör emellertid kunna tillämpas även i situationer när en komplettering av styrelsen framstår som önskvärd från enskild synpunkt.

Ett mycket betydelsefullt led i skyddet för enskilda intressen är givetvis möjligheten att föra talan mot beslut som fattas av föreningsorgan. Enligt 31 § LGA får styrelseledamot eller fastighetsägare som anser att stämmobeslut inte tillkommit i behörig ordning eller eljest strider mot lag eller mot anläggningsbeslut föra talan mot beslutet vid allmän domstol. Medlem av vägsamfällighet har enligt 58 § EVL talerätt mot sammanträdesbeslut när han menar att beslutet inte tillkommit i behörig ordning eller eljest strider mot lag eller författning eller mot

stadgarna eller kränker hans rätt som medlem av samfälligheten. Enligt 26 § andra stycket LGA har fastighetsägare möjlighet att hos rätten väcka talan om rättelse av debiteringslängd som ej överensstämmer med lag eller beslut som fattats med stöd därav. En liknande bestämmelse om talerätt för väghållningsskyldig finns i 63 § andra stycket EVL.

Anledning föreligger ej att i princip frångå det överprövningssystem som sålunda gäller för organiserade anläggningssamfälligheters och vägsamfälligheters del eller att företa några mer väsentliga ändringar i dess utformning, anförs det i promemorian. Med hänsyn till att de tvistefrågor som här kan bli aktuella kan ha anknytning till den bakomliggande förrättningen eller där träffade avgöranden torde ifrågavarande mål med fördel böra handläggas av fastighetsdomstol. Vad angår grunderna för klandertalan mot samfällighetsförenings stämmobeslut torde det inte finnas skäl att särskilt nämna de fall klaganden anser att beslut kränker hans rätt såsom medlem i föreningen eller att det strider mot förrättningsavgörande. Ett föreningsstämmobeslut som avviker från ett förrättningsavgörande som har full aktualitet torde alltid även strida mot lagen eller mot stadgarna. När det gäller äldre samfälligheter torde man inte kunna räkna med att det föreligger total överensstämmelse mellan förrättningsföreskrifterna och stadgarna, exempelvis i fråga om samfällighetens ändamål. Ett föreningsstämmobeslut som har stöd i stadgarna bör då inte kunna överklagas på den grunden att det strider mot förrättningsavgörande. Det är emellertid tänkbart att medlem även kan känna sig kränkt av beslut som i och för sig är förenligt med såväl förrättningsbeslut som stadgar. Han kan då grunda sin talan på att beslutet inte står i överensstämmelse med den lagbestämmelse som anger att varje medlems enskilda intressen skall beaktas i skälig utsträckning. Samma grund bör givetvis även kunna åberopas för talan om rättelse i framlagd debiteringslängd.

I 32 § LGA finns bestämmelser om skyldighet för styrelseledamot, firmatecknare, revisor eller fastighetsägare att ersätta skada som tillfogats samfälligheten, fastighetsägare eller tredje man. Dessa bestämmelser innebär enligt promemorian ett betydelsefullt skydd för enskilda intressen. Motsvarigheter till dessa bestämmelser bör därför tas upp i förvaltningslagen.

Vad därefter angår olika rättighetshavares ställning fastslås i promemorian till en början att innehavare av tomträtt som anslutits till gemensamhetsanläggning vid tillämpningen av lagen bör jämställas med fastighetsägare. Detsamma gäller innehavare av tomträtt i fastighet som har del i samfälld mark eller rättighet. Upplåtelse av annan nyttjanderätt än tomträtt eller av servitut kan avse fastighets hela enskilda ägovidd eller del därav. Att fastighets andel i samfälld mark däremot inte kan vara föremål för sådana upplåtelser har slutligt fast-

slagits i JB (7 kap. 9 §, jfr NJA 1957 s. 787). Vad som nu sagts gäller dock endast fristående upplåtelse av andel i samfälld mark. Som framgår av 7 § lagen om rätt till jakt och 25 § lagen om rätt till fiske omfattar arrende av mark för jordbruk den rätt till jakt och fiske som hör till marken när annat ej har avtalats. Det ligger vidare i sakens natur att en arrendator måste kunna få rätt att använda en samfälld väg i vilken den av nyttjanderätten belastade fastigheten har del liksom samfällt grustag som behövs för vägens underhåll. Nämnda bestämmelser i JB torde sålunda inte hindra att som bihang till rättighet i fastighet ingår i varje fall den befogenhet att utnyttja andel i samfälld mark som behövs för att huvudrättigheten skall kunna utnyttjas (jfr prop. 1970: 20 B 1 s. 375). Att separat upplåtelse av fiskerätt från andel i samfällt fiske f. n. kan förekomma framgår av 24 § lagen om rätt till fiske.

Enligt 35 § lagen (1970: 995) om införande av nya jordabalken har avtal om nyttjande- eller servitutsrätt till andel i samfällt strömfall som ingåtts före nya balkens ikraftträdande i vissa fall rättsverkan utan hinder av att upplåtelsen avser andel i samfälld egendom.

Förekomsten av särskild rättighet i fastighet som ingår i eller har del i samfällighet aktualiserar frågan om rättighetshavarens ställning när samfälligheten ställts under förvaltning av samfällighetsförening, påpekas det i promemorian.

Bysamfällighetslagen innehåller inga bestämmelser om rättighetshavare. Enligt EVL har nyttjanderättshavare som enligt avtal skall fullgöra fastighetsägares förpliktelser mot vägsamfällighet rätt att föra talan mot beslut som fattats vid sammanträde med de väghållningsskyldiga (58 §) samt påfordra rättelse i gjord debitering (63 §). LGA innehåller ingen motsvarighet till nu redovisade föreskrifter i EVL.

I lagstiftningen om jakt- och fiskevårdsområden finns däremot bestämmelser som kan vara av intresse i förevarande sammanhang. När jaktvårdsområde bildas enligt lagen om rätt till jakt, är fastighetens ägare ensam behörig att föra talan för fastigheten (10 § 1 mom.). Beslut om bildande av sådant område gäller också mot ny fastighetsägare (12 § 1 mom.). Däremot får det inte leda till inskränkning i den jakträtt som tillkommer bl. a. jordbruksarrendator under den tid han har nyttjanderätt till fastigheten (12 § 2 mom.). Både jordbruksarrendator som har jakträtt och särskild jaktarrendator har närvaro-, yttrande- och förslagsrätt vid sammanträde med fastighetsägarna men har däremot inte rätt att delta i beslut. Delägare i fiskevårdsområde är i princip ägarna av de fastigheter i vilka fiskerätt ingår (2 § lagen om fiskevårdsområden). Som delägare i stället för sådan fastighetsägare anses emellertid bl. a. ägare av fastighet till vars förmån gäller servitut som innefattar exklusiv rätt att utnyttja fisket samt vissa boställshavare. Annan till vilken viss fastighets fiske har upplåtits i sin helhet för längre tid än

ett år anses också som delägare i ägarens ställe när det gäller frågor som skall avgöras av delägarna, t. ex. frågor om upplåtelse av fiskerätt. I frågor som skall avgöras av länsstyrelsen är fiskerättsinnehavarens talerätt däremot beroende av ägarens samtycke (3 §). Beslut enligt lagen gäller alltid mot ny delägare (5 §).

Övervägande principiella och praktiska skäl talar enligt promemorian för att beslut enligt den nya lagen bör gälla också mot innehavarna av begränsade rättigheter i fastighet som har del i samfällighet. Det torde sålunda knappast finnas några bärande skäl för en ordning som innebär att en rättighetshavare får en bättre ställning än den fastighetsägare från vilken hans rätt kan härledas och att en av enskild fastighetsägare vidtagen disposition inskränker föreningens möjligheter att förfoga över förvaltningsobjektet. I den mån förvaltningsbeslut, t. ex. om försäljning eller utarrendering av marksamfällighet eller del därav, medför att rättighetshavare lider visst förfång, torde han i vissa fall kunna få ersättning härför av fastighetsägaren enligt allmänna avtalsrättsliga grundsatser. I fråga om beslutets inverkan på rättighetshavarens rättigheter och skyldigheter torde bestämmelserna i 7 kap. 30 § JB i viss utsträckning kunna tillämpas analogt.

Vad som nu anförts gäller icke för det fall att samtliga delägare i samfällighet upplåtit rättighet som avser samfälligheten. I fråga om sådan rättighet har ett föreningsbeslut samma verkan som en vanlig rättshandling från delägarnas sida.

Även om en rättighetshavare blir bunden av samfällighetsförenings beslut och förvaltningsåtgärder i samma utsträckning som ägaren av den fastighet vari rättigheten gäller, är därmed inte sagt att rättighetshavaren inte bör ges några som helst befogenheter att inverka på behandlingen av de föreningsfrågor som kan ha betydelse för honom, anförs det vidare i promemorian. Det är fullt tänkbart att fastighetsägaren inte bryr sig om att utöva de befogenheter som tillkommer honom som medlem i föreningen eller att i denna egenskap företräda intressen som till alla delar sammanfaller med rättighetshavarens. Mot bakgrund härav kan det finnas skäl att efter förebild från 13 § 2 mom. lagen om rätt till jakt i förvaltningslagen införa en bestämmelse om att rättighetshavare får närvara och yttra sig på föreningsstämma när denna behandlar fråga som rör hans rätt. Eftersom han inte får ta del i beslut vid stämman, uppkommer inte några komplikationer vid tillämpningen av omröstningsreglerna. Nu nämnda befogenheter kan naturligtvis inte utgöra någon garanti för att de beslut som fattas vid stämman kommer att stämma överens med rättighetshavarens önskemål. I likhet med vad som enligt EVL gäller i fråga om vissa nyttjanderättshavare, bör rättighetshavare därför även få möjlighet att föra talan mot beslut i frågor som angår honom. Han torde i detta hänseende böra jämställas med fastighetsägaren. För att en rättighetshavare skall kunna utöva de be-

fogenheter som enligt vad som nu anförts bör tillkomma honom förutsätts att han får kännedom om föreningsstämman och om de beslut som där fattas. Det kan emellertid inte komma i fråga att föreskriva skyldighet för föreningens styrelse att kalla rättighetshavare till föreningsstämma eller underrätta dem om stämmobesluten. Detta hindrar givetvis inte att kallelse eller underrättelse sänds till rättighetshavare som är känd för styrelsen och som berörs av ett visst beslut. I övrigt torde man vara tvungen att förlita sig på att vederbörande fastighetsägare finner det förenligt med sina egna intressen att underrätta rättighetshavare om beslut som kan återverka på rättsförhållandet mellan dem.

De lösningar för tillvaratagande av rättighetshavarnas intressen som nu redovisats torde enligt promemorian vara ändamålsenliga inte bara vid föreningsförvaltning. I förvaltningslagen bör därför införas bestämmelser som ger rättighetshavare motsvarande befogenheter i de fall då vid delägarförvaltning frågor tas upp och avgörs vid särskilt sammanträde (delägarsammanträde).

Vissa av de bestämmelser som berörts tidigare i detta avsnitt och som främst avser att tillgodose föreningsmedlemmarnas intressen är enligt promemorian av betydelse även för borgenärs och annan tredje mans skydd. Detta gäller bl. a. föreskrifterna om länsstyrelsens behörighet att förordna syssloman att företräda föreningen när beslutför styrelse saknas samt reglerna om styrelseledamots, annan firmatecknares, revisors eller medlems skadeståndsskyldighet. Hit torde också kunna räknas bestämmelserna om krav på stadgar och registrering. I lagen bör emellertid också införas vissa bestämmelser som direkt tar sikte på borgenärernas intressen. Av detta slag är de i avsnitt 3.4.5.4 föreslagna bestämmelserna om skyldighet för styrelsen att debitera och ta ut de medel från medlemmarna som behövs för betalning av klar och förfallen skuld. Ifrågavarande bestämmelser har motsvarigheter i 25 § andra och tredje styckena LGA och 62 § första stycket EVL.

Remissyttrandena. Svea hovrätt ifrågasätter om promemorieförslaget tillräckligt skyddar mot risken att en minoritet genom en kupp genomför stadgeändringar som inte önskas av majoriteten av medlemmarna. Varken möjligheten att i stadgarna föreskriva strängare villkor för stadgeändring än två tredjedels majoritet, skyldigheten att i kallelse till föreningsstämma lämna underrättelse om ärendet eller länsstyrelsens i efterhand gjorda legalitetsgranskning utgör ett sådant skydd. Hovrätten föreslår därför att den i lagen om ekonomiska föreningar intagna bestämmelsen att beslut om stadgeändring skall ha godkänts antingen av samtliga röstberättigade medlemmar eller av två på varandra följande föreningsstämmor förs över till den nya lagen.

Fiskeristyrelsen anser att frågan om besvärsinstans bör ses över. Beträffande motiveringen härtill kan hänvisas till avsnitt 3.4.4.

Svea hovrätt och *grustäktskommittén* anmärker att det förrättningsavgörande varigenom samfällighet bildats måste vara grundläggande för förvaltningen av samfälligheten. Ett förvaltningsbeslut som står i strid mot förrättningsavgörandet behöver inte nödvändigtvis strida mot förvaltningslagen eller annan författning. Om möjlighet till klander av ett sådant beslut inte skulle finnas, skulle minoritetsskyddet försvagas. Bundenhet vid förrättningsavgörande innebär visserligen att även äldre förrättningsbeslut om samfällighets ändamål blir bindande och att en ändring beträffande ändamålet kräver ny förrättning. Nackdelarna härav är emellertid små i jämförelse med vikten av principen om förrättningsavgörandets bindande verkan. Grustäktskommittén förordar en uttrycklig bestämmelse att talan får föras mot föreningsstämmobeslut som strider mot förrättningsbeslut. Svea hovrätt påpekar emellertid att promemorieförslaget inte heller hindrar att stadgarna ges ett innehåll som strider mot förrättningsavgörandet. Enligt hovrätten bör därför i lagen tas in antingen en positiv regel att förvaltning av samfällighet skall ske i överensstämmelse med förrättningsavgörandet eller dels ett förbud mot att ge stadgarna ett innehåll som strider mot sådant avgörande och dels en komplettering av klandergrunderna i enlighet med vad grustäktskommittén förordat. Vad nu sagts om föreningsstämmobeslut bör enligt remissinstanserna också gälla beträffande beslut vid delägarförvaltning.

Hovrätten över Skåne och Blekinge delar den i promemorian uttalade åsikten att beslut enligt förvaltningslagen bör gälla mot innehavare av begränsade rättigheter i fastighet som har del i samfällighet. Detsamma gäller promemorians uttalande att rättighetshavare bör hållas skadeslös för det förfång som åsamkas honom genom ett förvaltningsbeslut. Hovrätten finner det dock tveksamt om det för sådant fall är möjligt att tillämpa 7 kap. 30 § JB analogt. Det skulle enligt hovrätten vara värdefullt att få en klar lagbestämmelse som reglerar rättsföljderna av förvaltningsbeslutet.

Några remissinstanser anser att rättighetshavarcs befogenheter enligt promemorieförslaget riskerar att bli illusoriska. Enligt *grustäktskommittén* bör lämpliga former för efterforskande och underrättande av rättighetshavare övervägas, så att han kan få vetskap om sammanträde. Också *hovrätten över Skåne och Blekinge* anser att rättsskyddet för rättighetshavare bör stärkas på det sättet att han skall kallas till sammanträde där fråga som berör hans rätt skall behandlas. I allt fall bör enligt hovrätten skyldighet åläggas föreningen att skriftligen underrätta rättighetshavaren om beslut. Liknande synpunkter anförs också av *Göteborgs kommun.*

3.4.5.7 Skydd för allmänna intressen

Promemorieförslaget. Användningen och förvaltningen av marksamfälligheter och gemensamhetsanläggningar är angelägenheter som i första hand angår delägarna. Tydligt är emellertid, framhålls det i promemorian, att allmänna intressen också gör sig gällande i detta sammanhang. Ett primärt sådant intresse är givetvis att den fasta egendom som det här är fråga om utnyttjas så ändamålsenligt och effektivt som möjligt. Även mera speciella intressen, exempelvis sådana som har sin grund i samhällets omsorg om och ansvar för jordbruks- och skogsbruksnäringarna, bebyggelseutvecklingen, miljövården samt jakt- och fiskevården, kommer in i bilden.

Det framstår enligt promemorian som naturligt att intressen av nu nämnd eller därmed jämförlig art i så stor utsträckning som möjligt tillgodoses genom regler med generell räckvidd. Sådana bestämmelser finns i olika lagar och författningar. Frågan blir då huruvida det med hänsyn till de speciella förhållanden som föreligger i fråga om samfälligheter behövs särskilda föreskrifter till skydd för allmänna intressen.

Så snart flera personer skall medverka till viss åtgärd föreligger alltid den risken att genomförandet uteblir på grund av passivitet eller oenighet. När det gäller samfälligheter som har betydelse från allmän synpunkt är det därför ett samhällsintresse att en mer effektiv förvaltningsform än delägarförvaltning kommer till användning. Som anförts i avsnitt 3.4.5.3 bör fastighetsbildningsmyndigheten i samband med förrättning som rör samfällighet få möjlighet att ta initiativ till bildande av samfällighetsförening i fall då det från allmän synpunkt är av väsentlig betydelse att så sker. Bestämmelsen härom innebär att garantier skapas för att en gemensamhetsanläggning som inrättats på initiativ av det allmänna kommer till utförande. Den bör emellertid även kunna tillämpas i andra situationer då det från allmän synpunkt är angeläget att en samfällighet ställs under organiserad förvaltning.

Det är emellertid enligt promemorian inte tillräckligt att en föreningsbildning kommer till stånd. Det allmänna bör dessutom få möjlighet till insyn i och inflytande på föreningens förvaltning. I gällande rätt finns bestämmelser som tillgodoser detta syfte i fråga om vägföreningar. Enligt 88 § femte stycket EVL skall nämligen länsstyrelsen alltid utse en av ledamöterna i vägförenings styrelse. Samhällets behov av insyn och kontroll kan tyckas vara större i fråga om den verksamhet som drivs av vägföreningar än såvitt avser den samverkan mellan fastighetsägare som regleras i lagen om förvaltning av samfälligheter. Vägföreningsinstitutet är i första hand avsett för tätortsförhållanden där vägfrågorna intimt hänger samman med bebyggelseplaneringen. Numera föreligger emellertid från plansynpunkt inte längre anledning att göra samma skillnad mellan tätbebyggelse- och glesbygdsområden som tidigare. I fråga om vissa gemensamhetsföretag enligt anläggningslagen torde utan vidare

kunna konstateras att de både genom sin art och omfattning har större betydelse för samhällsplaneringen än t. ex. ett mindre vägföretag på landsbygden. Vad som nu sagts gäller bl. a. flertalet av de gemensamhetsanläggningar som kan bli aktuella vid nyexploatering eller sanering av större bostads- eller fritidsområden. Samhället har emellertid också andra väsentliga intressen att bevaka i detta sammanhang. Utförandet och skötseln av en gemensamhetsanläggning kan sålunda vara angelägenheter som har samband med miljö- och naturvårdsfrågor. Detsamma gäller skötseln av marksamfälligheter. Mot bakgrund härav föreslås i promemorian att i den nya lagen tas in föreskrifter som innebär att länsstyrelsen efter särskild prövning får förordna att samfällighetsförenings styrelse skall bestå av flera ledamöter än som anges i stadgarna samt utse särskild ledamot i styrelsen. Styrelseledamot som tillsatts i denna ordning får inte bara möjlighet till insyn i föreningens verksamhet och skötsel. Genom sin medverkan vid styrelsesammanträden och föreningsstämmor får han också tillfälle att direkt påverka förvaltningen. Han blir slutligen även behörig att föra talan mot beslut som fattats på föreningsstämma.

Vad angår frågan om behovet av skydd för samhällsintressen av mera speciell natur påpekas i promemorian att 5 § bysamfällighetslagen innehåller bestämmelser om skogsvården på samfälld mark. När rätten prövar reglemente för förvaltning av samfällighet som helt eller delvis utgörs av skogsmark skall rätten sålunda bl. a. tillse att i reglementet meddelats bestämmelser som tryggar en tillfredsställande skogsvård. Innan reglementet fastställs skall yttrande inhämtas från skogsvårdsstyrelsen.

Bestämmelserna i 5 § bysamfällighetslagen avser särskilt att tillgodose en planmässig skötsel och från skogsvårdssynpunkt lämplig behandling av mera omfattande skogsområden. Det förutsätts inte att tillämpningen av bestämmelserna skall medföra krav på upprättande av en fullständig hushållningsplan. Vad som i allmänhet behövs är sålunda vissa enklare föreskrifter om skogsvård, t. ex. att avverkning skall ske i enlighet med anvisning eller utsyning av skoglig myndighet eller dess organ samt att kulturåtgärder skall företas efter sådan anvisning (NJA II 1922 s. 213). Bestämmelserna bör ses mot bakgrund av den vid lagens tillkomst gällande lagstiftningen om skogsvård. Huvudsyftet bakom lagen (1903: 79 s. 1) angående vård av enskildas skog var att sörja för tillfredsställande återväxt efter avverkning. I 1 § skogsvårdslagen (1948: 237) finns emellertid numera föreskrifter som klart anger att skogsmark bör skötas så att tillfredsställande ekonomiskt utbyte vinns och, såvitt möjligt, i huvudsak jämn avkastning erhålls. Dessa allmänna regler om utnyttjande av skogsmark torde i allt väsentligt vara ett uttryck för samma principer som man önskat tillgodose med stöd av bysamfällighetslagens särbestämmelser om skogsvård. I promemorian anförs att någon motsva-

righet till dessa bestämmelser därför inte bör tas upp i den nya lagen. I praktiken bör detta inte innebära någon sänkning av de krav som f. n. gäller i fråga om skogsvården på samfälld mark. Det bör för övrigt uppmärksammas att, i de fall då hänsynen till allmänna skogsvårdsintressen av ett eller annat skäl påkallar särskild uppmärksamhet vid förvaltningen av samfällighet, möjlighet alltid föreligger för skogsvårdsstyrelsen att göra framställning till länsstyrelsen om representation i samfällighetsföreningens styrelse.

Inte heller i övrigt torde det enligt promemorian finnas något behov av att i lagen om förvaltning av samfälligheter införa bestämmelser om skydd för speciella samhällsintressen.

Remissyttrandena. Älvdalens samt *Särna och Idre jordägande socknemän* framhåller att de har ett mycket bra samarbete med länsstyrelsen. Förslaget att länsstyrelsen skall få förordna att samfällighetsförenings styrelse skall bestå av flera ledamöter än som anges i stadgarna samt utse särskild ledamot i styrelsen är emellertid onödigt. Det skulle också lätt kunna försämra det goda samarbetet.

Enligt *lantbruksstyrelsen* finns det inte skäl att generellt öppna möjlighet för staten att utse ledamöter i samfällighetsförenings styrelse. Det finns typer av samfälligheter där anordningen är lämplig, liksom det också finns andra där den inte är lämplig. Vad som framförallt talar emot anordningen är att den i många fall kommer att medföra att intresset dämpas för att bilda samfälligheter. Liknande synpunkter framförs av *lantbrukarnas riksförbund* och av *länsstyrelsen i Stockholms län,* som anser att det finns anledning att begränsa omfattningen av offentligt utsedda styrelseledamöter till sådana fall då den offentliga insynen verkligen bedöms som nödvändig. Länsstyrelsen framhåller också att det är väsentligt att en offentligt utsedd ledamot genom föreskrifter får direktiv för sitt handlande. Sådana direktiv saknas nu för länsstyrelsens ledamot i vägförenings styrelse, vilket medfört problem.

Svea hovrätt påpekar att länsstyrelsen enligt promemorieförslaget ges möjlighet att tillsätta ett obegränsat antal styrelseledamöter, vilka följaktligen skulle kunna bilda majoritet i styrelsen. Detta är, framhåller hovrätten, något för hittillsvarande svensk associationsrätt alldeles unikt. Enligt hovrätten bör det vara tillräckligt att länsstyrelsen får rätt att utse en särskild ledamot.

Med hänsyn till den olika strukturen hos de samfälligheter, på vilka lagen avses bli tillämplig, ifrågasätter *länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län,* om inte vissa särregler behövs i fråga om sådana samfälligheter där en mer offentligrättslig anknytning föreligger. Särregler av detta slag kan vara av betydelse när det gäller upplösning av samfällighetsförening. Själva förvaltningsformen är av stor betydelse och delägarförvaltning torde vara mindre lämplig i de fall där offentligrättsliga inslag

är framträdande. Länsstyrelsen föreslår att samfällighetsförening för förvaltning av gemensamhetsanläggning som förutsatts i fastställd stadsplan eller beskrivning till sådan plan inte får upplösas utan byggnadsnämndens samtycke, om anläggningen finns kvar.

Likaväl som det allmänna bör kunna aktivt medverka till att en fungerande samfällighetsförvaltning tillskapas bör det allmänna enligt *Göteborgs kommuns* åsikt ha möjlighet att verka för att en fungerande förvaltning bevaras. Därför bör syssloman kunna förordnas även när det allmännas intressen påkallar det. Av motiven till promemorieförslaget synes framgå att sådant förordnande skall kunna komma i fråga bara för tillvaratagande av enskilda intressen.

Att länsstyrelsen vid sidan av byggnadsnämnden skall bevaka de allmänna intressena i samband med tillkomsten av en gemensamhetsanläggning synes enligt *Stockholms kommun* vara godtagbart. Sedan anläggningen bringats i funktion skall denna bevakningsuppgift dock endast tillkomma länsstyrelsen. Det förefaller kommunen som om det vid drift av t. ex. en gemensam värmecentral skulle legat närmare till hands att samhällskontrollen utövades av ett primärkommunalt organ.

3.4.5.8 Gemensam förvaltning av flera samfälligheter

Promemorieförslaget. Ett genomgående drag i gällande lagstiftning om förvaltning av samfälligheter är, påpekas det i promemorian, att de organ som inrättas för detta ändamål förvaltar endast en enda anläggning eller samfällighet. Som en anläggning betraktas därvid i allmänhet vad som omfattas av samma förrättningsbeslut. Såvitt avser LGA torde detta gälla även i sådana fall då praktiska skäl ansetts motivera att vad som från teknisk synpunkt framstår som olika anläggningar inrättas vid samma förrättning. I fråga om vägföretag innebär inte heller en eventuell sektionsuppdelning något avsteg från nämnda princip. Vad slutligen avser marksamfälligheter torde i allmänhet gälla att mark som vid samma förrättning avsatts för visst ändamål utgör en samfällighet även om marken består av flera särskilda områden. Att det emellertid i en del fall kan vara svårt att avgöra vad som utgör en samfällighet har belysts under förarbetena till FBL (jfr prop. 1969: 128 s. B 81).

Nu redovisade förhållanden kan leda till att samma fastigheter ingår i ett flertal associationer som förvaltar olika anläggningar eller marksamfälligheter. Delaktighetsförhållandena i de skilda förvaltningsobjekten kan vara mer eller mindre enhetliga. Situationer av detta slag kan förekomma för alla slag av fastigheter men torde vara speciellt vanliga beträffande fastigheter inom områden med likartad bebyggelse, t. ex. egnahems- eller fritidsfastigheter.

Det behöver inte råda någon tvekan om att det inte kan vara rationellt att samme fastighetsägare måste bevaka sina intressen i ett flertal skilda förvaltningsorganisationer. I de fall då delägarkretsen är enhetlig kan

visserligen, som påpekats under förarbetena till LGA (prop. 1966: 128 s. 122), en del av olägenheterna undvikas genom att samma personer utses till styrelseledamöter i de olika associationerna och förvaltningsåtgärderna samordnas på lämpligt sätt. Uppenbart är emellertid att denna utväg inte alltid står till buds. I den mån den kan begagnas framstår den dessutom mer eller mindre som en nödlösning.

Det ligger enligt promemorian i öppen dag att en uppdelning på flera mindre förvaltningsenheter kan innebära ett slöseri med tillgängliga administrativa krafter och en onödig fördyring av de direkta förvaltningskostnaderna. Förutsättningarna för att förvaltningen skall kunna drivas på ett ändamålsenligt och effektivt sätt förbättras som regel, om associationerna blir större och får ökade resurser. Betydelsefulla besparingar bör framför allt kunna göras i fall där man anlitar avlönad arbetskraft för administrativa uppgifter eller andra göromål. En samordnad förvaltning kan dessutom underlätta en anskaffning och ett ekonomiskt utnyttjande av lämpliga tekniska hjälpmedel eller annan utrustning. Även vid andra inköp eller vid försäljning av produkter lär en samordning kunna medföra påtagliga vinster. Mot bakgrund av dessa överväganden framstår det som angeläget att den nya lagen medger att samfällighetsförening förvaltar mer än en anläggning eller samfällighet.

I förslaget till anläggningslag har förutsatts att skilda andelstal skall kunna bestämmas för kostnader som avser anläggnings utförande samt för kostnader som avser dess drift. Om så har skett är det nödvändigt att samfällighetsföreningen har sin förvaltning uppdelad på flera verksamhetsgrenar. De särbestämmelser som behövs i detta hänseende bör enligt promemorian ha följande innebörd. Styrelsen skall när den upprättar utgifts- och inkomststat för föreningen behandla varje verksamhetsgren för sig. Gemensamma inkomster och utgifter skall fördelas efter vad som är skäligt. Om uttaxering sker skall varje verksamhetsgren redovisas för sig i debiteringslängden. Medel och andra tillgångar som hänför sig enbart till viss verksamhetsgren får inte användas eller utmätas för ändamål som faller utanför verksamhetsgrenen. Sådana medel får inte heller sammanblandas med andra medel. De från praktisk synpunkt mest betydelsefulla återverkningarna av nu nämnda särregler är sålunda i huvudsak av bokföringsmässig natur. En uppdelning av verksamheten på flera grenar förutsätter även vissa undantag från huvudreglerna om medlems befogenhet att ta del i föreningens angelägenheter. Det bör därför föreskrivas att vid föreningsstämmas behandling av fråga som rör enbart viss verksamhetsgren endast de medlemmar som är bidragsskyldiga till denna verksamhetsgren har rätt att delta och utöva rösträtt.

I promemorian anförs att den situation som uppstår när en förening förvaltar flera samfälligheter med oenhetliga delaktighetsförhållanden

i allt väsentligt torde bli densamma som när förvaltningen av en enda samfällighet är uppdelad på flera verksamhetsgrenar. De bestämmelser som nyss berörts torde därför kunna ges motsvarande tillämpning i fråga om sådan gemensam förvaltning. Föreligger ingen skiljaktighet i fråga om delaktigheten i de skilda samfälligheterna, behöver någon uppdelning av verksamheten i olika grenar inte ske.

Frågan om gemensam förvaltning av flera samfälligheter kan aktualiseras i olika situationer. Vid bildande av ny samfällighetsförening kan det ofta finnas anledning överväga om inte även annan samfällighet som står under delägarförvaltning lämpligen bör ingå i den tillämnade föreningens verksamhetsområde. Har åter annan samfällighet som med hänsyn till delägarkretsens sammansättning, sin lokala belägenhet eller verksamhetens art har viss anknytning till den aktuella samfälligheten redan ställts under förvaltning av samfällighetsförening, kan det vara naturligt att pröva om inte den mest ändamålsenliga lösningen är att denna förenings verksamhetsområde utökas till att omfatta även den aktuella samfälligheten. Två eller flera befintliga föreningar torde också inte sällan få anledning att överväga om inte ett samgående bör komma till stånd.

I förstnämnda fall, dvs. vid nybildning av förening, kan den situationen föreligga att delaktighetsförhållandena i de aktuella samfälligheterna är enhetliga. Eftersom det i sådant fall knappast kan finnas några rationella skäl som talar för att förvaltningen omhänderhas av flera rättssubjekt, bör det enligt promemorian vara tillräckligt att en av delägarna begär att samfällighetsförening skall bildas. Om skiljaktigheter föreligger i fråga om delaktighetsförhållandena, är det däremot inte utan vidare klart att ett samgående alltid ställer sig fördelaktigt för delägarna. Med hänsyn härtill föreslås att det i dessa fall skall krävas att en majoritet av delägarna i varje samfällighet är ense om att gemensam förening bör bildas. Anledning anses inte finnas att för beslut i sådant ärende ställa upp andra krav än som skall gälla för beslut om antagande av stadgar, dvs. enkel majoritet vid röstning efter huvudtalet. En föreningsbildning av det slag som det här är fråga om torde i praktiken alltid föregås av gemensamma överläggningar om skilda villkor för samgåendet, främst då om stadgarnas utformning. Det efterföljande beslutet om antagande av stadgar kommer därför normalt endast att innebära en bekräftelse av tidigare överenskommelser. Det sägs vara naturligt att samtliga delägare i samfälligheterna vid gemensam omröstning antar stadgarna och utser styrelse.

Det är inte helt uteslutet att en minoritet av delägare i visst fall kan vilja göra gällande att ett beslut om bildande av gemensam förening fattats i strid mot deras berättigade intressen. Missnöje kan även tänkas förekomma i fråga om de antagna stadgarnas innehåll. Såvitt avser förstnämnda situation torde det enligt promemorian inte finnas behov

av annat skydd för minoriteten än det som följer av den allmänna bestämmelsen att delägare får föra talan mot beslut vid sammanträde för bildande av samfällighetsförening, om han anser att beslutet medför avsevärd olägenhet för honom. Motsvarande möjlighet kommer att föreligga i de fall då missnöjet gäller stadgarnas innehåll. I detta fall tillkommer den garanti mot ett otillbörligt åsidosättande av berörda enskilda intressen som ligger i registreringsmyndighetens granskning (se avsnitt 3.4.5.6).

Utan tvivel är det ofta lämpligt att en samfällighet som är i behov av en permanent förvaltningsorganisation ansluts till en redan bildad samfällighetsförening i stället för att en ny sådan förening bildas för att sköta förvaltningen. En sådan anordning sägs i promemorian kunna inte bara bli till gagn för samtliga berörda delägare utan också på bästa sätt tillgodose de allmänna intressena. Med hänsyn härtill anses det lämpligt att den som förordnats att hålla sammanträde för bildande av samfällighetsförening får behörighet att oberoende av särskilt yrkande undersöka om det inte redan finns någon samfällighetsförening till vilken den aktuella samfälligheten med fördel kan anslutas. Är detta förhållandet bör nästa åtgärd bli att han tar kontakt med föreningens styrelse för att få kännedom om dess inställning till frågan och, vid positivt svar, för närmare underhandlingar om villkoren för samgåendet. Vad som i detta sammanhang kan bli aktuellt att preliminärt ta ställning till är, påpekas det i promemorian, bl. a. frågorna om behövliga stadgeändringar och om ekonomisk reglering mellan delägarna i de olika samfälligheterna. Om enighet kan uppnås och föreningens representanter ger sitt samtycke till anslutningen, bör omröstning i frågan ske vid sammanträde med delägarna i samfälligheten. Beslut om anslutning bör kunna göras beroende av att de stadgeändringar som föreningen sedermera måste göra för att anslutningen skall komma till stånd får visst i beslutet närmare angivet innehåll. I den mån föreningens medlemmar inte redan i ett förberedande skede av förhandlingarna haft tillfälle att uttala sin uppfattning om den tillämnade anslutningen, kommer de i varje fall alltid att få möjlighet därtill i samband med behandlingen av frågan om ändringarna av föreningens stadgar. För giltigt beslut i sådan fråga krävs enligt vad som föreslagits i avsnitt 3.4.5.6 att beslutet har biträtts av minst 2/3 av de röstande. Godtar föreningsstämman inte förslaget om stadgeändringar, har frågan om anslutning förfallit. Delägarna i samfälligheten bör då kallas till nytt sammanträde för behandling av frågan om bildande av en egen förening.

När två befintliga samfällighetsföreningar önskar få till stånd en gemensam förvaltning torde enligt promemorian det mest naturliga tillvägagångssättet vara att den ena föreningen uppgår i den andra, dvs. en fusion. De frågor som bör lösas i ett sådant fall är i allt väsentligt

desamma som när en samfällighet under delägarförvaltning skall anslutas till en redan bildad förening. Det bör naturligen ankomma på föreningarnas styrelser att föra förhandlingar om fusion och träffa avtal i frågan. En fusion kräver uppenbarligen att den övertagande föreningens stadgar ändras. Med hänsyn till frågans stora vikt torde även den överlåtande föreningens stämma böra ta ställning till den. Lämpligen bör detta ske innan frågan om stadgeändring behandlas på stämma med den övertagande föreningen. I praktiken torde det sannolikt ofta visa sig ändamålsenligt att de båda föreningarnas stämmor hålls i anslutning till varandra. Beslutad fusion bör inte anses genomförd förrän fusionsavtalet och därav föranledda ändringar i den övertagande föreningens stadgar har registrerats. Dessa registreringsåtgärder bör ske samtidigt.

Det framhålls i promemorian att förekomsten av föreningar som förvaltar flera samfälligheter inte heller behöver föranleda några komplikationer med avseende på den reglering som gäller upplösning av samfällighetsförening. Vad som behövs är sålunda endast särbestämmelser om att upplösning i vissa fall skall ersättas med avveckling av den verksamhetsgren som viss samfällighet utgör.

Remissyttrandena. Promemorieförslaget har i denna del genomgående tillstyrkts eller lämnats utan erinran vid remissbehandlingen. Flera positiva omdömen avges. Exempelvis betecknas förslaget av *länsstyrelsen i Stockholms län* som mycket lämpligt.

3.5 Föredraganden

3.5.1 Utformningen av en ny lag om förvaltning av samfälligheter

De bestämmelser som f. n. gäller om förvaltning av företag för fastighetssamverkan är splittrade på olika lagar. Splittringen leder till att samverkansföretag för skilda ändamål men med i huvudsak samma delägarkretsar inte förvaltas av samma organisation och efter enhetliga principer. De nuvarande bestämmelserna är också i väsentliga delar föråldrade eller behäftade med andra brister. I promemorian föreslås därför att bestämmelser som skall gälla för förvaltningen av det helt övervägande antalet gemensamhetsbildningar samlas i en gemensam lag som innehåller en modern, ändamålsenlig och i största möjliga utsträckning enhetlig reglering av förvaltningen. Förebild till regleringen har hämtats främst från LGA men även från lagen om ekonomiska föreningar och 2 kap. EVL.

Grunddragen i promemorians förslag till lag om förvaltning av samfälligheter har fått ett uteslutande positivt mottagande vid remissbehandlingen. Också jag finner förslaget väl ägnat att läggas till grund för lagstiftning.

Den omständigheten att termen samfällighet inte har samma betydelse i förslaget till anläggningslag som i FBL innebär bl. a. att benämningen lag om förvaltning av samfälligheter är något oegentlig. Någon risk för missförstånd torde dock knappast uppkomma och en bättre benämning synes svår att finna. Inte heller hindrar benämningen att nya kategorier av gemensamhetsbildningar förs in under lagens tillämpning i framtiden. Jag finner därför inte anledning att frångå promemorieförslaget i fråga om lagens benämning.

3.5.2 Lagens tillämpningsområde

Samfälld mark. Marksamfälligheter förekommer i stor omfattning och för skiftande ändamål. I promemorian föreslås att lagen om förvaltning av samfälligheter skall vara generellt tillämplig på detta slag av samfälligheter.

Promemorieförslaget har i denna del inte föranlett några invändningar vid remissbehandlingen. Även jag ansluter mig helt till förslaget. Frågan huruvida vissa speciella slag av marksamfälligheter bör undantas från lagens tillämpningsområde behandlas i det följande.

Sockenallmänningar m. m. På en del håll finns fortfarande kvar vissa gemensamhetsbildningar som har sitt ursprung i äldre tiders rättsförhållanden. Hit hör s. k. äkta sockenallmänningar, vilka f. n. enligt 13 § lagen (1930: 251) om kommunalstyrelse på landet förvaltas av mantalskommun genom beslut på jordbruksstämma. I några fall, som redovisas i promemorian, har mantalskommun dessutom förvärvat fastigheter, som förvaltas på samma sätt som sockenallmänningar. Enligt promemorieförslaget skall lagen om förvaltning av samfälligheter tillämpas på all nu nämnd egendom med därtill knutna kassor. Utanför den föreslagna lagens tillämpningsområde faller däremot s. k. oäkta sockenallmänningar, som förvaltas enligt häradsallmänningslagen, samt s. k. sockenmagasin och de andra slag av kassor som nu är underkastade jordbruksstämmoförvaltning.

De jordägande socknemännen i Älvdalen, Särna och Idre anför att promemorieförslaget för deras del innebär att antalet förvaltningsorganisationer kan minskas. Förslaget är dock otillfredsställande såtillvida att förvaltningen av besparingsskogen fortfarande kommer att vara särreglerad i allmänningsskogslagen.

Jag har givetvis förståelse för socknemännens synpunkt att det skulle vara till fördel om förvaltningen av all egendom med i stort sett samma delägare kunde anförtros åt en enda organisation. Bland de olika samfälligheter som förekommer kan allmänningsskogarna i Norrland och Dalarna sägas inta en särställning. Motsvarande gäller häradsallmänningarna. Med hänsyn till de speciella problem som möter i fråga om dessa gemensamhetsbildningar anser jag mig inte kunna i detta samman-

hang ta upp frågan om att låta dem omfattas av den nya lagens tillämpningsområde. De nackdelar som följer av att flera förvaltningsorganisationer krävs för samfälligheter med huvudsakligen samma delägare torde åtminstone till en viss del kunna elimineras genom att samma personer utses till funktionärer i de skilda organisationerna.

Promemorieförslaget, som i denna del inte i övrigt föranlett någon erinran vid remissbehandlingen, är enligt min mening väl avvägt och bör därför läggas till grund för lagstiftning.

Samfällt fiske. Bestämmelser om förvaltning av samfällt fiske finns f. n. i 24 § lagen om rätt till fiske. Fritidsfiskeutredningen har i betänkandet (SOU 1968: 13) Fritidsfisket föreslagit att dessa bestämmelser ändras och kompletteras med en särskild lag om förvaltning av samfällda fisken. Syftet med fritidsfiskeutredningens förslag är att åstadkomma en förvaltningsform som innebär att delägarna genom bindande beslut kan avgöra frågor om nyttjande och upplåtelse av samfällt fiske. Enligt promemorieförslaget bör emellertid detta syfte tillgodoses genom att lagen om förvaltning av samfälligheter görs tillämplig även på samfällt fiske.

Några invändningar mot att inbegripa samfällt fiske i den nya lagens tillämpningsområde har inte framförts vid remissbehandlingen. För egen del finner jag promemorieförslaget vara förenat med klara fördelar. Det av fritidsfiskeutredningen eftersträvade syftet torde också nås, om förslaget genomförs.

Några remissinstanser diskuterar förhållandet mellan den föreslagna lagen om förvaltning av samfälligheter och lagen om fiskevårdsområden. Den omständigheten att båda lagarna i och för sig kan vara tillämpliga i fråga om visst fiskevatten synes inte föranleda några särskilda svårigheter eller olägenheter. Promemorieförslaget innebär att förvaltningsbestämmelserna i lagen om fiskevårdsområden skall tillämpas, om fiskevårdsområde bildas på sätt som anvisas i denna lag, och detta gäller oavsett om fiskevårdsområdet helt eller till någon del omfattar samfällt fiske. Det sagda betyder emellertid inte att tillämpningen av lagen om förvaltning av samfälligheter skulle sättas helt ur spel, om samfällt fiske ingår i fiskevårdsområde. Sålunda skall exempelvis frågan om försäljning av det samfällda fisket bedömas enligt denna lag. Detsamma synes böra gälla även i fråga om andra angelägenheter som saknar betydelse för övriga delägare i fiskevårdsområdet utan endast rör delägarna i det samfällda fisket (jfr NJA II 1960 s. 75).

Andra samfällda rättigheter än rätt till fiske. Samfällda servitut och liknande rättigheter förekommer i stor utsträckning. Sådana rättigheter har ofta tillkommit enligt fastighetsbildningslagstiftningen. Numera har de samfällda rättigheter som är grundade på lagstiftningen om gemensamma anläggningar fått en allt större betydelse. I den mån särskilda

förvaltningsbestämmelser inte gäller för rättigheter av dessa slag, skall enligt promemorieförslaget lagen om förvaltning av samfälligheter vara tillämplig. Bl. a. skall lagen omfatta sådana samfällda rättigheter som tillkommer enligt den föreslagna anläggningslagen.

Den förhärskande uppfattningen hos remissinstanserna synes vara att lagen om förvaltning av samfälligheter bör ges ett mycket vidsträckt tillämpningsområde. För egen del ansluter jag mig i princip till denna uppfattning. Jag anser det emellertid välbetänkt att man f. n. begränsar tillämpningsområdet på sätt föreslagits i promemorian. Frågan huruvida andra gemensamhetsbildningar bör inordnas under lagen torde få övervägas i samband med pågående eller framtida reformer på speciallagstiftningens område. Detta gäller de i vissa remissyttranden omnämnda stängsel-, betes-, vattenreglerings-, vattenavlednings- och invallningssamfälligheterna.

Promemorieförslaget innebär att lagen skall vara tillämplig också på gemensamma servitut som tillkommit enligt JB eller alltså på frivillig väg. Jag ansluter mig till denna ståndpunkt och vill tillägga att detta bör gälla oavsett om rättigheten inskrivits eller ej.

Avgränsningen mot samäganderättslagen. Enligt 19 § samäganderättslagen skall vissa speciella slag av marksamfälligheter förvaltas i enlighet med bestämmelserna i denna lag och alltså ej enligt bysamfällighetslagen. Detta gäller dels mark som är samfälld för fastigheter vilka helt saknar enskild mark och således består endast av andelar i den samfällda marken, s. k. andelsfastigheter, och dels samfälld mark som varit anslagen till ryttare-, soldat- eller båtsmanstorp. I promemorian uttalas att denna särbehandling beror på omständigheter som inte längre är aktuella och att det inte finns anledning att behandla samfälld mark av dessa slag annorlunda än marksamfälligheter i allmänhet. Följaktligen föreslås att lagen om förvaltning av samfälligheter görs tillämplig också på ifrågavarande typer av samfälligheter.

Vid remissbehandlingen har inga invändningar riktats mot promemorieförslaget i denna del. Även jag biträder förslaget.

3.5.3 Val av förvaltningsformer

Om tillämpningsområdet för den nya lagen görs så vidsträckt som här har föreslagits, krävs det att lagen också öppnar möjligheter att bedriva förvaltningen i former som passar för såväl de allra enklaste som de mest komplicerade förhållanden. Enligt promemorieförslaget bör två alternativa förvaltningsformer erbjudas, nämligen delägarförvaltning och föreningsförvaltning. Förebilden till förslaget har hämtats från LGA. Delägarförvaltningen är avsedd för de enkla fallen och innebär att förvaltningen av samfällighet omhänderhas omedelbart av delägarna själva.

När dessa är överens, kan de alltså vidta de förvaltningsåtgärder som de finner påkallade. Enligt promemorieförslaget skall bindande beslut under vissa förutsättningar kunna fattas inom delägarförvaltningens ram, även om enighet bland delägarna inte föreligger. Vid föreningsförvaltning däremot skall samfällighetsdelägarna bilda en särskild sammanslutning med rättssubjektivitet för att handha förvaltningen. Inom denna förvaltningsorganisation, som benämns samfällighetsförening, skall en majoritet bland delägarna kunna besluta om förvaltningen. Ett särskilt organ inom föreningen skall verkställa delägarnas beslut och handha den löpande skötseln av samfälligheten.

Promemorieförslaget har fått ett uteslutande positivt mottagande på denna punkt. Också jag ansluter mig helt till förslaget. De båda förvaltningsformer som enligt förslaget ställs till förfogande synes tillgodose alla föreliggande behov och någon mellanform är inte påkallad. Sådan förvaltning som sker genom en särskild juridisk person, samfällighetsförening, kan anpassas till de mest skilda förhållanden. Det bör enligt min mening inte komma i fråga att i lagen meddela särskilda förvaltningsbestämmelser för t. ex. sådana samfälligheter i vilka det allmänna intresset är framträdande. Detta intresse bör tillgodoses genom generella bestämmelser. Jag återkommer härtill i annat sammanhang.

3.5.4 Delägarförvaltning

I de fall då enighet mellan delägarna i en samfällighet råder i fråga om dennas förvaltning saknas det enligt promemorieförslaget anledning att inte låta delägarna själva bestämma hur förvaltningen skall ordnas. Förslaget innehåller därför inga bestämmelser som för dessa fall inskränker delägarnas rätt att organisera förvaltningen så som de finner lämpligast. Särskilda bestämmelser om förvaltningen anses behövliga bara för den situationen att delägarna inte kan komma överens.

I promemorian framhålls att det som regel torde vara lämpligt att övergå till föreningsförvaltning, när oenighet i någon förvaltningsfråga uppstår bland delägarna. Ibland kan dock en permanent förvaltningsorganisation vara onödig. Därför föreslås i promemorian efter förebild från bysamfällighetslagen att möjlighet öppnas att få till stånd bindande majoritetsbeslut inom ramen för delägarförvaltning. Sådant beslut skall enligt förslaget fattas på sammanträde med delägarna inför särskilt förordnad sammanträdesledare. Denne skall ha till uppgift att utreda vilka som är delägare, utfärda kallelser på dessa samt föra protokoll över de beslut som delägarna fattar. Förordnande av sammanträdesledare skall meddelas av fastighetsdomstolen som därvid har att tillämpa lagen (1946: 807) om handläggning av domstolsärenden. Härigenom har domstolen möjlighet att vidta interimistiska åtgärder som är nödvändiga för att syftet med förordnandet inte skall förfelas. Frågan om förord-

nande av sammanträdesledare skall tas upp endast på begäran av delägare i samfälligheten. Domstolen skall inte meddela förordnande, om i det särskilda fallet den ifrågasatta förvaltningsåtgärden är sådan att den inte bör komma till stånd utan att föreningsförvaltning anordnas.

I ett par remissyttranden framförs kritik mot att promemorieförslaget saknar bestämmelser om delägarförvaltningens karaktär och ändamål. Delägarna utgör enligt dessa yttranden en sammanslutning för förvaltningen av den samfällighet för vars skull sammanslutningen bildats. Sammanslutningen bör ej bedriva verksamhet som är främmande för detta ändamål och ej heller bör delägarsammanträde för sådan åtgärd tillåtas.

Som anförs i promemorian är formen delägarförvaltning i första hand avsedd för de okomplicerade fall då delägarna är ense i alla förvaltningsfrågor. Jag ansluter mig till den i promemorian företrädda uppfattningen att dessa fall inte kräver någon närmare reglering i lagen. Det bör således inte komma i fråga att inskränka delägarnas gemensamma beslutanderätt genom bestämmelser om delägarförvaltningens karaktär och ändamål eller om förvaltningens handhavande i övrigt.

När meningsskiljaktigheter uppstår bland delägarna, torde det, som understryks i promemorian, i allmänhet vara lämpligast att övergå till föreningsförvaltning. Enligt promemorian skall det emellertid vara möjligt att vid sammanträde med delägarna få till stånd bindande majoritetsbeslut i en förvaltningsfråga även inom delägarförvaltningens ram. Detta förslag har inte föranlett någon erinran vid remissbehandlingen. Också jag anser att sådan möjlighet bör finnas i de fall då föreningsförvaltning skulle framstå som onödigt omständlig. Jag delar dock den vid remissbehandlingen framförda uppfattningen att delägare inte bör kunna tvingas att delta i en verksamhet som är främmande för ändamålet med samfälligheten. Förutsättningarna att redan vid prövning av ansökan om delägarsammanträde avgöra om en ifrågasatt förvaltningsåtgärd strider mot samfällighetens ändamål synes emellertid vara mindre goda. Enligt min mening är det lämpligare att denna bedömning sker vid sådan överprövning av beslut på delägarsammanträde som avses kunna komma till stånd på talan av delägare. När det gäller frågan vad som skall anses vara samfällighetens ändamål hänvisar jag till avsnitt 3.5.5 och specialmotiveringen till 15 § förslaget till lag om förvaltning av samfälligheter.

Några remissinstanser vänder sig mot förslaget att delägarsammanträde skall ske inför person som särskilt förordnas därtill av fastighetsdomstolen. Med hänsyn till att sammanträdesledare som regel bör vara lantmätare förordas i stället den ordningen att sammanträde skall begäras hos och hållas av fastighetsbildningsmyndigheten. Vidare föreslås att fastighetsbildningsmyndigheten får rätt att hos domstol påkalla interimistiskt förordnande rörande förvaltningen.

Den som skall leda delägarsammanträde torde ofta böra ha de fastighetsrättsliga kunskaper och erfarenheter som lantmätare hos fastighetsbildningsmyndighet äger. Så behöver dock långt ifrån alltid vara fallet. Ibland kan andra kvalifikationer hos sammanträdesledaren tänkas vara viktigare. Till sammanträdesledare bör därför enligt min mening utses den som i det enskilda fallet framstår som lämpligast. Jag finner det vidare varken enklare eller naturligare för den som vill påkalla delägarsammanträde att göra framställning härom hos fastighetsbildningsmyndigheten än hos fastighetsdomstolen. Jag ansluter mig därför till promemorieförslaget att det skall ankomma på fastighetsdomstolen att förordna sammanträdesledare i varje särskilt fall. Till frågan om i vilken utsträckning domstolen kan med stöd av 4 § lagen (1946: 807) om handläggning av domstolsärenden vidta interimistiska åtgärder återkommer jag i specialmotiveringen till 7 §.

Grustäktskommittén kritiserar promemorieförslaget såvitt avser fastighetsdomstolens möjligheter att ogilla en ansökan om förordnande av sammanträdesledare. Om i lagen anges att ogillande skall ske, när den aktuella förvaltningsåtgärden är sådan att den inte bör vidtas utan att föreningsförvaltning anordnas, öppnas enligt kommittén alltför stora möjligheter att på oklara grunder hindra ett avgörande rörande åtgärden. Vidare anför kommittén att resultatet kan bli att delägare för att få förvaltningsfrågan avgjord tvingas begära bildandet av en samfällighetsförening som ingen av delägarna önskar. Den i förslaget angivna grunden för ogillande sägs därför böra ersättas med den självklara reservationen att inte annan delägare begärt föreningsförvaltning.

För egen del är jag inte beredd att frångå promemorieförslaget på denna punkt. Domstolen skall självfallet objektivt bedöma huruvida den ifrågasatta förvaltningsåtgärden förutsätter en fastare förvaltningsorganisation eller ej. I de allra flesta fall torde det inte föreligga några svårigheter att göra en sådan bedömning. Om domstolens prövning leder till att en samfällighetsförening måste bildas, kommer föreningsbildningen med säkerhet att tämligen snart accepteras av flertalet delägare. Som grustäktskommittén påpekar skall sammanträdesledare givetvis inte förordnas, om annan delägare begärt föreningsförvaltning. Detta behöver dock inte komma till uttryck i lagtexten i förevarande sammanhang.

När omröstning sker vid delägarsammanträde, skall enligt promemorieförslaget röstberäkningen grundas på huvudtalet. Till stöd för valet av denna metod i stället för den i nuvarande lagstiftning vanligare metoden med röstberäkning efter andelstal åberopas att de fördelar som är förenade med ett samverkansföretag kan variera för delägarna utan relation till de insatser de gjort. Denna synpunkt har i gällande rätt som regel beaktats på så sätt att man reducerat rösträtten för delägare med större andelstal. Ett sådant system sägs leda till att omröstningen blir ganska komplicerad och i viss mån beroende av slumpartade faktorer.

Det är dessutom svårt att finna några rationella grunder för var röstspärren skall gå. Vidare anförs i promemorian att huvudtalet ofta utgör ett mer rättvisande mått på samfällighetens reella betydelse för delägarna än andelstalet samt att röstning efter huvudtalet från allmänna demokratiska synpunkter är att föredra framför röstning enligt den andra metoden.

En stark remissopinion avstyrker promemorieförslaget i denna del och förordar i stället att röstberäkningen vid omröstning på delägarsammanträde sker enligt andelstalsmetoden men att rösträtten för större andelshavare begränsas på visst sätt. Det främsta motivet härför synes vara farhågor att ägare till fastigheter som skulle få stora andelstal motsätter sig samverkansföretag, om de inte får inflytande över företaget i ungefärlig proportion till sina ekonomiska insatser. Detta skulle kunna få till följd att önskvärd samverkan inte kommer till stånd alls.

För egen del är jag av den uppfattningen att skillnaden mellan huvudtals- och andelstalsmetoderna i den praktiska tillämpningen inte är så framträdande som remissopinionen kan ge intryck av. Erfarenheterna torde visa att röstberäkningsmetoden sällan har någon avgörande betydelse för samfällighetsförvaltningen. Det förhåller sig otvivelaktigt så, att de större andelsägarnas intressen som regel sammanfaller med de flesta övrigas och att resultatet av en omröstning därför blir detsamma oavsett vilken röstberäkningsmetod som används.

Jag är vidare beredd att i allt väsentligt instämma i vad som i promemorian anförs om huvudtalsmetodens fördelar. Jag vill särskilt understryka att anledning inte finns att låta större andelsägare ensamma avgöra frågor som saknar all ekonomisk betydelse. En synpunkt som framkommit under remissbehandlingen och som inte bör förbigås är också att bara huvudtalsmetoden kan komma till användning i de fall då andelstal saknas. På grund av dessa överväganden föreslår jag att röstberäkningen vid omröstning på delägarsammanträde i princip skall ske efter huvudtalet. Som jag kommer att utveckla närmare i det följande bör emellertid undantag från denna princip göras för att undvika stötande konsekvenser av huvudtalsmetoden.

I remissyttrandena anförs några typfall då huvudtalsmetoden kan tänkas resultera i att ett antal delägare med mycket små andelstal skaffar sig förmåner med övervältrande av större delen av kostnadsansvaret på en eller ett fåtal delägare med stora andelstal. Ett sådant fall är att en grupp fritidsfastigheter ansluts till en skogsbilväg som huvudsakligen är avsedd att betjäna en stor skogsfastighet. Här skulle ägarna till fritidsfastigheterna utan egna större ekonomiska uppoffringar kunna med hjälp av huvudtalsmetoden besluta om en onödigt dyrbar väghållningsstandard.

Med anledning av detta och likartade exempel vill jag för egen del peka på vad som i fortsättningen anförs om rätt för enskild delägare att

även på materiell grund klandra beslut på delägarsammanträde. Det är alltså avsett att den för vilken ett beslut medför ett i förhållande till hans nytta helt orimligt kostnadsansvar skall kunna få beslutet undanröjt genom klander. Härigenom undviks sådana uppenbart menliga verkningar av huvudtalsmetoden som remissinstanserna synes ha velat belysa med dessa exempel.

Trots vad som nyss anförts kan man emellertid inte bortse från att större markägare kan finna omröstning efter huvudtalet innebära sådana nackdelar att de drar sig för att delta i fastighetssamverkan. En sådan utveckling vore högst olycklig. Med hänsyn härtill anser jag principen om omröstning efter huvudtalet inte böra upprätthållas strikt utan att visst utrymme bör finnas för omröstning efter andelstal. 1969 års vägutredning föreslår att undantag från huvudtalsmetoden görs när viss eller vissa delägare har ett mycket stort andelstal i förhållande till de övriga. Enligt min mening bör dock andelstalsmetoden inte kunna komma till användning i andra situationer än sådana där den är sakligt motiverad. Så är fallet endast vid avgörandet av frågor som har en reell ekonomisk betydelse. Då bör metoden å andra sidan kunna tillämpas oavsett hur andelstalen är fördelade. På grund av dessa överväganden föreslår jag att undantag från principen om omröstning efter huvudtalet görs på det sättet att röstberäkningen vid avgörandet av ekonomiska frågor skall ske efter andelstalet, om delägare begär det.

Mot vad som nu förordats kan möjligen invändas att det kan vara svårt att avgöra om en fråga är av ekonomisk art eller inte. Enligt min mening torde dock svårigheterna i praktiken inte bli särskilt stora. Frågor som inverkar på storleken av kostnadsbidrag från delägarna och fördelningen av överskott måste självfallet anses vara av ekonomisk art. Detsamma gäller överlåtelse av samfälligheten eller del därav samt upplåtelse av servitut eller nyttjanderätt i samfälligheten. Hit hör vidare frågor huruvida delägarna skall ingå avtal om entreprenader, uppdrag, tjänster, köp, försäljningar och liknande som medför ekonomiska förpliktelser för dem. Lika tydligt är att personval t. ex. vid utseende av syssloman inte är att betrakta som en ekonomisk fråga.

Mitt här framlagda förslag angående röstberäkningen innebär i motsats till gällande rätt att delägarna får valfrihet att låta huvudtalet eller andelstalen bli utslagsgivande i ekonomiska frågor. I den mån andelstalsmetoden nu gäller är den emellertid förenad med en röstspärr för att hindra att större andelshavare får ett helt dominerande inflytande. Flertalet remissinstanser föreslår att denna modifiering av andelstalsmetoden överförs till den nya lagen. Någon klar linje rörande utformningen av en bestämmelse om röstspärr kan dock inte utläsas ur remissyttrandena.

För egen del instämmer jag i att en röstspärr för större andelsinnehav bör finnas. När det gäller utformningen anser jag det naturligt att den

bestämmelse som senast införts i lagstiftningen bör vara förebild, dvs. 29 § första stycket andra punkten LGA. Enligt denna bestämmelse får ingen delägares röstetal överstiga en femtedel av de närvarande delägarnas sammanlagda röstetal.

Som regel skall enligt promemorieförslaget bara krävas enkel majoritet för fattande av beslut vid delägarsammanträde. Undantag härifrån föreslås beträffande beslut om överlåtelse helt eller delvis av marksamfällighet och om mera långvariga nyttjanderättsupplåtelser i sådan samfällighet. För sådana beslut skall krävas att minst två tredjedelar av de röstande skall biträda dem. Detta krav motiveras med att marksamfällighet typiskt sett tillskapats i syfte att tillgodose stadigvarande behov hos delägarfastigheterna. Det skulle därför inte vara tillfredsställande att tillåta en knapp majoritet att fatta beslut som innebär att samfälligheten inte nyttiggörs på åsyftat sätt. Däremot föreligger det enligt promemorian inte tillräckliga skäl att fordra kvalificerad majoritet för servitutsupplåtelse, eftersom servitut endast kan avse rätt att i visst hänseende ta den belastade egendomen i anspråk.

I denna del har promemorieförslaget inte föranlett några andra erinringar vid remissbehandlingen än att ett par remissinstanser gör gällande att också beslut om servitutsupplåtelse bör kräva kvalificerad majoritet. Även jag instämmer i allt väsentligt i vad som anförs i promemorian. När det gäller frågan om vilken majoritet som bör krävas för beslut om servitutsupplåtelse finner jag den i promemorian gjorda bedömningen riktig. Vad jag föreslagit beträffande röstberäkningen på delägarsammanträde medför emellertid en viss justering beträffande kravet på kvalificerad majoritet. Vare sig röstberäkningen skall ske efter huvudtals- eller andelstalmetoden, bör fordras att beslutet biträds av delägare som företräder minst två tredjedelar av de närvarande delägarnas sammanlagda röstetal.

Bysamfällighetslagen innehåller uttryckligt undantag från bestämmelserna i 15 kap. 15 och 16 §§ föräldrabalken om inskränkningar i förmyndares rätt att förfoga över omyndigs fasta egendom. I stället skall den domstol till vilken underställning av beslut om försäljning eller nyttjanderättsupplåtelse sker pröva att beslutet inte länder den omyndige till märkligt förfång. Enligt promemorian är de nämnda bestämmelserna i föräldrabalken över huvud taget inte tillämpliga när beslut av dessa slag fattas efter omröstning. Några särbestämmelser till skydd för omyndigs intresse anses inte heller vara behövliga, eftersom överlåtelse eller nyttjanderättsupplåtelse rörande samfällighet typiskt sett är av avsevärt mindre betydelse för den omyndige än motsvarande förfogande över fastighet som ägs av honom.

Promemorieförslaget på denna punkt kritiseras endast av Svea hovrätt som ifrågasätter om inte de angivna bestämmelserna i föräldrabalken bör gälla även vid förfogande över omyndigs andel i samfälld fast

egendom. I avsaknad av en specialregel i den nya lagen är dessa bestämmelser automatiskt tillämpliga men för den motsatta ståndpunkt som intagits i promemorian är enligt hovrätten en särskild undantagsregel erforderlig.

I promemorian har ej uttalats annat än att de i 15 kap. 15 och 16 §§ föräldrabalken gjorda inskränkningarna i förmyndares befogenheter inte gäller när försäljning eller nyttjanderättsupplåtelse beslutas efter omröstning, dvs. på delägarsammanträde inom delägarförvaltningens ram. Sker försäljning eller upplåtelse däremot efter överenskommelse mellan delägarna skall inskränkningarna givetvis gälla. Jag delar helt promemorians uppfattning på denna punkt.

I samband med beslut om överlåtelse eller upplåtelse av rättighet skall delägarna enligt promemorieförslaget kunna bestämma vem som skall underteckna nödvändiga handlingar på delägarnas vägnar. Förslaget har inte mött någon invändning vid remissbehandlingen och även jag anser det innebära en lämplig ordning.

För att hindra att försäljning av samfälld mark sker till underpris föreskrivs i bysamfällighetslagen att försäljning skall ske på offentlig auktion, om delägare begär det. I promemorian sägs att någon motsvarighet härtill inte behövs i fortsättningen. Tillräckliga garantier mot försäljning till underpris anses föreligga genom kravet på kvalificerad majoritet och möjligheten till klander av beslut på delägarsammanträde. För egen del instämmer jag i denna uppfattning, som också delas av remissinstanserna.

Promemorieförslaget innebär vidare att den i bysamfällighetslagen gjorda inskränkningen i rätten att överlåta samfälld mark, vari kronan äger del, inte överförs till den nya lagen. Enligt bysamfällighetslagen fordras för sådan överlåtelse att tillstånd lämnas i vederbörlig ordning, om kronans andel uppgår till mer än en tredjedel eller till högre värde än femtusen kronor. Förslaget att slopa denna bestämmelse har godtagits vid remissbehandlingen. Inte heller jag finner skäl föreligga att behålla bestämmelsen.

En annan bestämmelse i bysamfällighetslagen som enligt promemorian inte bör ges någon motsvarighet i den nya lagen är den som föreskriver att försäljning av samfällighet inte får äga rum, om delägare gjort ansökan om laga skifte på samfälligheten. I promemorian anförs att utbrytning av fastighets andel i samfällighet visserligen kan ske vid fastighetsreglering på så sätt att mark överförs från samfälligheten till fastigheten mot att denna avstår sin andel i samfälligheten. Möjligheten att få fastighet utvidgad genom överföring av mark är emellertid i princip oberoende av om fastighetsägaren har del i marken eller inte. Anledning att koppla samman frågorna om försäljning och om fastighetsreglering anses därför inte finnas.

Denna uppfattning delas inte av Svea hovrätt, som till stöd för sin

mening åberopar ett departementschefsuttalande under förarbetena till FBL. Enligt hovrätten framgår av detta att upplösning av samfällighet alltid bör ske genom marköverföring. Vidare åberopar hovrätten att en motsvarighet till regleringen i bysamfällighetslagen kommer att finnas kvar i samäganderättslagen.

Som framhålls i promemorian finns i FBL inget särskilt institut för delning av samfällighet. I det aktuella departementschefsuttalandet (prop. 1969: 128 s. B 335) understryks att upplösning av samfällighet alltid bör kunna ske genom marköverföring. Uttalandet tjänar sålunda knappast som stöd för Svea hovrätts inställning. När det gäller fastighet som innehas med samäganderätt finns däremot ett särskilt institut för upplösning av gemenskapen, nämligen klyvning. Det är därför helt naturligt att försäljning av samägd fastighet kan förhindras genom ansökan om klyvning. Vad Svea hovrätt anfört ger mig alltså inte anledning att frångå promemorieförslaget, som i övrigt inte har mött någon erinran.

Av vad jag tidigare anfört framgår att samfällighetsdelägare enligt promemorieförslaget skall ha rätt att klandra beslut på delägarsammanträde. Klander föreslås skola ske genom stämning på övriga delägare hos fastighetsdomstolen. Som klandergrund skall kunna åberopas att beslutet inte tillkommit i laga ordning, att det strider mot lag eller annan författning eller att det förnärmar delägares enskilda intressen. Beträffande sistnämnda klandergrund anförs i promemorian att inte varje obehag bör föranleda beslutets undanröjande. Av hänsyn till övriga delägare bör krävas att avsevärd olägenhet uppkommer för klaganden.

Fiskeristyrelsen invänder att frågan om överprövningsinstans bör ses över. Länsstyrelsen har ställning som sådan instans enligt bl. a. lagen om fiskevårdsområden. Fiskeristyrelsen ifrågasätter därför om det är rimligt att fastighetsdomstolen skall pröva de enklare förvaltningsfrågor som rör samfällt fiske.

För egen del ansluter jag mig till promemorieförslaget att det generellt bör ankomma på fastighetsdomstolen att pröva talan mot beslut på delägarsammanträde. Som understryks i promemorian har denna domstol att i andra sammanhang pröva frågor om samfälligheter och deras betydelse för delägande fastigheter. Det är därför lämpligt att den får behörighet att ta upp mål av ifrågavarande slag. Det finns enligt min mening inte fog för att härvid göra undantag i fråga om visst slag av samfälligheter.

Grustäktskommittén anser att klandergrunderna bör vara enhetliga vid de båda förvaltningsformerna delägarförvaltning och föreningsförvaltning samt att grunden avsevärd olägenhet för delägare bör utmönstras i fråga om delägarförvaltning. Möjligen behövs i så fall enligt kommittén en materiell bestämmelse av innebörd att delägarförvaltning skall tillgodose delägarnas gemensamma bästa med beaktande i skälig omfattning av varje delägares enskilda intressen. Att en avvägning mellan del-

ägarnas gemensamma och enskilda intressen skall ske hävdas också av hovrätten över Skåne och Blekinge.

För egen del ansluter jag mig till uppfattningen att en avvägning mellan gemensamma och enskilda intressen bör ske när det gäller att fatta beslut på delägarsammanträde. En bestämmelse som tillgodoser detta syfte måste av lätt insedda skäl utformas som en klandergrund. Jag föreslår därför att den i promemorian föreslagna bestämmelsen om rätt för delägare att klandra beslut som medför avsevärd olägenhet för honom ersätts med en föreskrift om klanderrätt när delägarens intressen inte i skälig omfattning beaktats i beslutet. Härigenom kommer den gemensamma nyttan av en beslutad åtgärd och olägenheten för den enskilde att vägas mot varandra i en klanderprocess. Ju större den gemensamma nyttan är desto allvarligare måste olägenheten för den enskilde vara för att beslutet skall undanröjas. Den enskilde bör dock inte tvingas tåla hur stora olägenheter som helst. Är olägenheten för klaganden avsevärd, bör det anses att hans intressen inte beaktats i skälig omfattning och beslutet bör sålunda då undanröjas oavsett tyngden av det gemensamma intresset av beslutets verkställande.

Delägarsammanträde under särskilt förordnad sammanträdesledare medför regelmässigt vissa kostnader. Efter förebild från bysamfällighetslagen föreslås i promemorian att den delägare som tagit initiativet till sammanträdet skall förskjuta dessa kostnader. Om sammanträdet leder till beslut om förvaltningsåtgärd, skall kostnaderna enligt promemorieförslaget betalas av delägarna i förhållande till deras andelstal. Förslaget har inte väckt någon kritik vid remissbehandlingen. Även jag biträder förslaget.

Frågorna om skydd för rättighetshavare i delägarfastighet avser jag att ta upp i avsnitt 3.5.5.

3.5.5 Föreningsförvaltning

Inledning. Den viktigaste förebilden till promemorieförslagets bestämmelser om föreningsförvaltning är LGA. Även enligt min mening utgör den moderna associationsrättsliga reglering som LGA inrymmer en lämplig utgångspunkt vid den nya lagstiftningens utformning. Som understryks i promemorian är dock en viss utbyggnad av LGA:s regelsystem nödvändig med hänsyn till den nya lagens större tillämpningsområde. Vidare bör i vissa frågor nya lösningar väljas.

Samfällighetsförenings verksamhetsområde. En samfällighetsförenings självklara uppgift måste vara att förvalta den samfällighet för vilken den bildats. Förvaltningen bör i allmänhet inriktas på ett utnyttjande av samfälligheten för det ändamål som angetts vid dess bildande. Som påpekas i promemorian kan emellertid detta ändamål bli inaktuellt på

grund av ändrade förhållanden. Vidare kan samfällighet ha tillkommit utan att visst ändamål föreskrivits. I båda dessa fall bör, enligt promemorian, förvaltningen syfta till att samfälligheten används på så lämpligt sätt som möjligt. Inom den angivna ramen skall föreningen kunna vidta olika åtgärder rörande samfälligheten. Några svårigheter att avgöra vilka åtgärder som faller inom föreningens kompetensområde anses som regel inte behöva uppstå. I fråga om anläggningssamfälligheter bör sålunda alla åtgärder som kan hänföras till utförande och drift av anläggningen räknas dit. Jag instämmer i dessa uttalanden i promemorian, som inte föranlett någon erinran vid remissbehandlingen. I samband med mina överväganden rörande skyddet för enskilda intressen återkommer jag till vissa frågor som hänger samman med samfällighets ändamål.

När det gäller marksamfälligheter framhålls det i promemorian att samfällighetsförenings kompetensområde kan vara mera tveksamt än i fråga om anläggningssamfälligheter. Härefter tas några kompetensfrågor upp till närmare behandling.

Till en början diskuteras samfällighetsförenings behörighet att utföra anläggningar. Enligt promemorian bör sådan behörighet anses föreligga, om en anläggning fordras för ett ändamålsenligt utnyttjande av marksamfällighet. Detta gäller oavsett anläggningens belägenhet. Anläggning på annan mark än den samfällda, t. ex. en väg till samfälligheten, kan förutses normalt bli inrättad med stöd av anläggningslagen. Den anläggningssamfällighet som härigenom uppkommer kan förvaltas av den tidigare bildade samfällighetsföreningen. Upplåts utrymme för anläggningen på frivillig väg, möter enligt promemorieförslaget inte hinder mot att föreningen beslutar om anläggningens utförande. Vid remissbehandlingen har ingen kritik riktats mot förslaget i denna del. Också jag ansluter mig till förslaget.

Som framgår av avsnitt 3.3 har möjligheterna enligt gällande rätt att utvidga förvaltningsobjekt som utgörs av marksamfällighet inte ansetts tillfredsställande. I rättsfallet NJA 1954 s. 193 har fastslagits att mark, som delägarna i en samfällighet förvärvar för gemensam räkning men som inte är en samfällighet i fastighetsbildningslagstiftningens bemärkelse, inte kan ingå under samfällighetsförvaltning enligt bysamfällighetslagen. Vidare har i rättsfallet NJA 1956 s. 432 delägarna inte i denna sin egenskap ansetts kunna förvärva fast egendom som inte skall bli en för delägarnas fastigheter samfälld tillhörighet. I promemorian påpekas att utvidning av marksamfällighet efter FBL:s ikraftträdande sker genom fastighetsreglering. Härvid överförs mark till samfälligheten från fastighet eller från annan samfällighet oberoende av vem som äger marken. Överföring kan ofta grundas på överenskommelse. Samfällighetsförening bör enligt promemorian vara behörig att söka fastighetsreglering och ingå överenskommelse, om åtgärden kan anses förenlig med

samfällighetens ändamål. Ett annat sätt att nå samma syfte är att föreningen förvärvar mark. Genom förvärvet blir marken underkastad förvaltningsreglerna i den nya lagen. Enligt promemorian bör ett sådant förvärv helt likställas med en överenskommelse om överföring av marken genom fastighetsreglering. Under nyssnämnda förutsättning bör föreningen alltså vara behörig att förvärva marken och begära avstyckning, om förvärvet inte avser hel fastighet.

Mot dessa uttalanden i promemorian har vissa invändningar gjorts av grustäktskommittén. Enligt kommittén har förutsättningarna för 1954 års rättsfall knappast på något avgörande sätt ändrats genom uttalandena. Kommittén ifrågasätter också under hänvisning till bestämmelserna om fastighetsreglering om det är lämpligt att sådan åtgärd ersätts med ett beslut av samfällighetsförening om markförvärv. Under alla omständigheter fordras enligt kommitténs mening en särskild bestämmelse om att den förvärvade marken skall vara sakrättsligt knuten till föreningsmedlemmarnas fastigheter på samma sätt som den ursprungliga samfälligheten. Slutligen anför kommittén att besvärliga problem uppkommer, om den förvärvade marken besväras av särskilda gravationer.

För egen del är jag av den uppfattningen att de brister i gällande lagstiftning som påtalats med anledning av utgången i de angivna rättsfallen undanröjs genom promemorieförslaget. I egenskap av juridisk person bör samfällighetsförening inom ramen för det ändamål, som samfälligheten skall tillgodose, ha behörighet att både förvärva fast egendom och uppträda som sakägare vid fastighetsbildningsförrättning. Det kan enligt min mening inte anses vara sig stridande mot grunderna för FBL eller på annat sätt olämpligt att jämställa samällighetsförening med andra rättssubjekt i fråga om rätten att förvärva fast egendom. Den av föreningen förvärvade egendomen får erforderlig anknytning till föreningsmedlemmarnas fastigheter genom att medlemskapet i föreningen är knutet till fastighetsinnehavet. Grustäktskommittén har inte angett vilka problem som skulle kunna föranledas av särskilda gravationer i den av föreningen förvärvade egendomen. Själv delar jag den i promemorian framförda uppfattningen att föreningens möjlighet att utnyttja egendomen som särskilt kreditobjekt torde bli av värde i åtskilliga fall.

I promemorian föreslås vidare att delägarna i en marksamfällighet liksom enligt bysamfällighetslagen skall vara oförhindrade att avhända sig samfälld äga. Denna möjlighet kommer främst i fråga när samfälligheten förlorat sin betydelse för delägarna och därför bör avvecklas. Även i övrigt anses dock avhändelse av samfälld mark böra tillåtas, om marken inte längre behövs för att samfälligheten skall fylla sin funktion. Det sagda gäller också fastighet som ägs av samfällighetsförening. Avveckling av samfällighet kan ske genom fastighetsreglering. Ibland kan det dock enligt promemorian vara fördelaktigt att marken försäljs för

att sedan avstyckas och bilda fastighet för sig. Promemorieförslaget innebär att samfällighetsförening skall vara behörig såväl att ansöka om fastighetsreglering som att besluta om försäljning och söka avstyckning av försåld mark. Behörigheten skall också omfatta rätten att föra delägarnas talan vid fastighetsbildningsförrättningen. Förslaget har i denna del allmänt godtagits av remissinstanserna. Också jag ansluter mig till förslaget.

Om samfällighetsförening kan få till stånd avstyckning redan innan överlåtelse sker, kan enligt promemorian såväl fastighetsbildningen som överlåtelsen förenklas. Föreningen bör ha sådan behörighet med den begränsning som följer av att avstyckningen skall kunna anses falla inom ramen för förvaltningsändamålet. En på detta sätt avstyckad fastighet kommer att ägas av delägarna i samfälligheten. Den bör naturligen förvaltas på samma sätt som samfälligheten, vilket kräver en särskild bestämmelse i den nya lagen. Avstyckad fastighet bör liksom en av samfällighetsförening förvärvad fastighet kunna användas som kreditobjekt och föreningen anses böra ha behörighet att söka inteckning eller annan inskrivning i fastigheten. Jag instämmer helt i promemorians uttalanden, som inte heller i denna del föranlett någon erinran vid remissbehandlingen.

Förvaltning av marksamfällighet sägs i promemorian böra i första hand syfta till att främja delägarnas eget utnyttjande av samfälligheten. Detta bör dock inte hindra samfällighetsförening att upplåta rätt för annan att använda samfälligheten. Upplåtelse av t. ex. avverkningsrätt på gemensamhetsskog eller vägservitut bör sålunda vara tillåten. Vad som gäller om marksamfällighet bör generellt äga motsvarande tillämpning i fråga om samfällt fiske. Sålunda bör samfällighetsförening anses behörig att upplåta rätt till sådant fiske genom försäljning av fiskekort. I likhet med remissinstanserna biträder jag promemorieförslaget även såvitt nu är i fråga. Som framhålls i promemorian torde de däri gjorda uttalandena om samfällighetsförenings behörighet i fråga om marksamfällighet kunna vara till ledning också när det gäller andra samfällda rättigheter än rätt till fiske.

Bildande av samfällighetsförening. Såväl från delägarnas som från allmän synpunkt är det i allmänhet lämpligt att det etableras ett fast forum för fattande av beslut rörande samfällighets förvaltning och ett särskilt organ för verkställighet av besluten. Därför föreslås i promemorian efter förebild från LGA att varje delägare skall ha oinskränkt rätt att kräva bildandet av samfällighetsförening. I de fall då en permanent förvaltningsorganisation inte behövs kan man räkna med att delägare, som finner det nödvändigt att få till stånd ett majoritetsbeslut i en viss förvaltningsfråga, normalt begagnar sig av möjligheten att begära förordnande för någon att hålla sammanträde med delägarna för avgörande av frå-

gan. Förslaget, som inte föranlett någon erinran vid remissbehandlingen, är även enligt min mening ändamålsenligt.

Beträffande handläggningen av fråga om föreningsbildning föreslås i promemorian att delägare skall ha att hos fastighetsdomstolen begära förordnande för någon att hålla sammanträde med delägarna. Ett enklare förfarande föreslås för det fallet att föreningsbildningen skall ske i samband med fastighetsbildnings- eller anläggningsförrättning. Fastighetsbildningsmyndigheten skall då kunna hålla sammanträdet på begäran av delägare. Kravet på initiativ från delägare skall dock enligt promemorieförslaget inte vara undantagslöst i detta fall. Finner fastighetsbildningsmyndigheten att föreningsbildning är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt, skall myndigheten kunna ta upp och handlägga frågan på eget initiativ. Några remissinstanser anser att konstituerande sammanträde liksom sammanträde för fattande av majoritetsbeslut inom delägarförvaltningens ram alltid bör hållas av fastighetsbildningsmyndigheten, till vilken delägare som önskar föreningsbildning alltså skulle ha att vända sig. För egen del vill jag emellertid av skäl som jag har redovisat i avsnitt 3.5.4 ansluta mig till promemorieförslaget på denna punkt. Även i övrigt är förslaget enligt min mening väl avvägt.

Bildandet av samfällighetsförening skall enligt promemoriaförslaget tillgå så, att delägarna på det konstituerande sammanträdet utser styrelse och antar stadgar. De olägenheter av praktisk natur som kan vara förenade med ett krav på stadgar sägs kunna reduceras avsevärt genom att normalförslag till stadgar utarbetas. Eventuellt kan flera normalförslag passande till olika föreningstyper upprättas. Vid det konstituerande sammanträdet skall enligt promemorieförslaget varje närvarande delägare ha en röst. Endast enkel majoritet skall krävas för fattande av beslut. I fråga om talan mot beslut skall vad som föreslagits beträffande klander av majoritetsbeslut inom delägarförvaltningens ram äga motsvarande tillämpning.

Vid remissbehandlingen har i ett yttrande anförts att möjligheterna att få till stånd en samfällighetsförening är bristfälliga. Delägarna skulle nämligen kunna motverka föreningsbildningen genom att vägra att utse styrelse. Denna olägenhet skulle kunna undanröjas, om möjlighet öppnas att i stället förordna syssloman. Vidare har vid remissbehandlingen framförts i stort sett samma synpunkter på röstberäkningsmetoden som framgår av avsnitt 3.5.4.

För egen del anser jag risken för att delägarna skall sabotera föreningsbildningen genom att underlåta att utse styrelse vara mycket liten. När delägare tagit initiativ till sammanträdet, torde man alltid kunna räkna med att denne utövar sin rösträtt. De i promemoriaförslaget upptagna omröstningsreglerna leder i sådana fall alltid till att beslut kommer till stånd. Har fastighetsbildningsmyndigheten självmant förordnat om sammanträde, kan det däremot inte helt uteslutas att delägarna väg-

rar att medverka till föreningsbildningen. Enligt min mening bör botemedlet häremot vara att ordföranden får behörighet att själv utse styrelse. Om en bestämmelse av denna innebörd införs, torde delägarna finna det meningslöst att sabotera föreningsbildningen. Bestämmelsen torde därför sällan eller aldrig behöva direkt tillämpas.

Vad angår frågan hur röstberäkningen skall ske på konstituerande sammanträde ansluter jag mig till promemorieförslaget. Jag anser således inte anledning föreligga att här öppna möjlighet att frångå huvudtalsmetoden till förmån för andelstalsmetoden. De principiella skäl som enligt vad jag anfört i avsnitt 3.5.4 talar för en tillämpning av förstnämnda metod äger särskild tyngd när det gäller att anta normer för föreningens verksamhet. Det skulle vidare medföra praktiska olägenheter att tillämpa olika omröstningsregler i fråga om skilda bestämmelser i stadgarna med hänsyn till det samband som ofta föreligger mellan dessa. Att märka är också att delägarna när det gäller stadgefrågor har särskilda garantier mot att deras enskilda intressen träds för när. Som närmare kommer att utvecklas i samband med frågorna om skydd för enskilda intressen skall nämligen genom länsstyrelsens försorg en prövning ske av stadgarnas laglighet innan föreningsbildningen fullbordas. Man torde vidare som påpekas i promemorian kunna räkna med att normalförslag till stadgar kommer att användas i stor utsträckning vid föreningsbildning. Det ligger i sakens natur att man vid utarbetande av sådana förslag bör se till att en avvägning sker mellan olika intressen.

På motsvarande sätt som ekonomiska föreningar skall enligt promemorieförslaget samfällighetsföreningar registreras hos länsstyrelsen. Hos varje länsstyrelse skall alltså finnas ett officiellt register som innehåller grundläggande uppgifter om samfällighetsförening och dess organisation. I samband med registreringen skall den nyssnämnda lagligheitsprövningen av samfällighetsförenings stadgar ske. Beträffande registrerering skall i allt väsentligt bestämmelserna i lagen om ekonomiska föreningar äga motsvarande tillämpning. Ett undantag föreslås dock såtillvida att kungörande i tidning av uppgifter som införs i registret inte skall fordras. Undantaget motiveras med att samfällighetsföreningars affärsförbindelser ofta är av blygsam omfattning. Det förutsätts också i promemorian att Kungl. Maj:t skall meddela behövliga kompletterande föreskrifter om uppläggandet och förandet av samfällighetsföreningsregister.

Ingen kritik har vid remissbehandlingen riktats mot förslaget om registrering av samfällighetsföreningar. Också jag ansluter mig till förslaget.

Samfällighetsförenings organisation. Liksom inom andra sammanslutningar av likartad natur skall enligt promemorieförslaget en funktionsuppdelning ske inom samfällighetsförening så, att grundläggande för-

valtningsbeslut fattas av medlemmarna på föreningsstämma och löpande angelägenheter handhas av en styrelse bestående av en eller flera personer. I sin egenskap av verkställande organ skall styrelsen vara bunden inte bara av lagen om förvaltning av samfälligheter och föreningens stadgar utan i princip också av föreningsstämmobeslut. I promemorian anförs dock att styrelsen också bör ha en viss kontrollerande funktion i förhållande till medlemmarna. Därför skall styrelsen ha både rätt och skyldighet att åsidosätta beslut som strider mot lag eller stadgar. Styrelseledamot skall också ha rätt att klandra stämmobeslut.

Bland de uppgifter som skall åvila styrelsen betonas i promemorian särskilt skyldigheten att uttaxera bidrag från medlemmarna. Är bidrag till föreningens verksamhet nödvändiga skall styrelsen upprätta utgifts- och inkomststat. Denna skall godkännas på föreningsstämma och därefter av styrelsen läggas till grund för uttaxeringen, genom vilken det behövliga tillskottet fördelas på medlemmarna. De delaktighetstal som fastställts vid samfällighetens bildande skall vara bestämmande för fördelningen. Ibland kan skilda delaktighetstal gälla för olika verksamhetsgrenar, t. ex. för anläggnings utförande och för dess drift. I så fall måste stat upprättas och uttaxering ske beträffande varje verksamhetsgren för sig. Uttaxering skall enligt promemorieförslaget tillgå så, att styrelsen upprättar debiteringslängd och lägger fram denna på föreningsstämma för granskning.

Av hänsyn till samfällighetsförenings borgenärer föreslås i promemorian att styrelsen skall vara skyldig att omedelbart upprätta och på föreningsstämma framlägga särskild debiteringslängd, om föreningens medel inte räcker till betalning av förfallen skuld. Till denna skyldighet har fogats särskilda sanktioner. Försummar styrelsens ledamöter att verkställa uttaxering, blir de solidariskt ansvariga för skulden. Är försummelsen uppenbar, kan borgenären dessutom begära hos länsstyrelsen att syssloman förordnas för att fullgöra vad styrelsen försummat.

Vad som sålunda föreslås i promemorian om föreningsorganens olika funktioner har genomgående tillstyrkts eller lämnats utan erinran vid remissbehandlingen. Också jag anser den föreslagna regleringen ändamålsenlig. Jag ansluter mig därför till förslaget.

I promemorian föreslås att den nya lagen inte skall innehålla några andra bestämmelser om styrelsens verksamhetsformer än sådana som rör omröstning och jäv. Som styrelsens beslut skall enligt förslaget gälla den mening som majoriteten bland de vid styrelsesammanträde närvarande ledamöterna omfattar. Vid lika röstetal skall val avgöras genom lottning men i övriga frågor skall ordföranden ha utslagsröst. I jävshänseende föreslås att styrelseledamot inte skall få ta befattning med angelägenhet vari han har ett väsentligt intresse som strider mot föreningens.

Enligt förslaget skall styrelsen i princip ha behörighet att företräda föreningen i förhållande till tredje man. Utan stöd av stadgarna eller

särskilt föreningsstämmobeslut skall behörigheten emellertid inte omfatta vissa beslut av mera ingripande natur. Detta gäller beslut om överlåtelse av fast egendom, ansökan om inteckning i sådan egendom och upplåtelse av nyttjanderätt för längre tid än fem år. Om stadgarna eller föreningsstämmobeslut inte lägger hinder i vägen, skall styrelsen kunna utse särskild firmatecknare med behörighet att företräda föreningen. Inskränkningarna i styrelsens behörighet skall gälla också firmatecknare.

Promemorieförslaget har inte heller i denna del föranlett någon erinran vid remissbehandlingen. Också jag biträder förslaget. Vissa i promemorian föreslagna bestämmelser om utseende av styrelseledamot och om skadeståndsansvar för sådan ledamot återkommer jag till i samband med frågorna om skydd för enskilda och allmänna intressen.

Föreningsstämman är enligt promemorieförslaget det forum där de enskilda medlemmarnas rätt till inflytande på föreningsförvaltningen skall utövas. Ordinarie föreningsstämma skall hållas på tider som skall framgå av stadgarna. Styrelsen skall också ha möjlighet att kalla till extra föreningsstämma, om någon angelägenhet fordrar ett skyndsamt avgörande. Initiativrätt till sådan stämma skall även tillkomma en viss minoritet av medlemmarna, nämligen minst en femtedel av samtliga röstberättigade medlemmar. Med några undantag skall alla medlemmar ha rätt att delta och utöva rösträtt vid föreningsstämma. Ett undantag gäller vid behandlingen av fråga som endast rör viss verksamhetsgren, t. ex. drift av gemensamhetsanläggning. Då skall bara de som är skyldiga att bidra till denna verksamhetsgren få delta och rösta. Ett annat undantag avser medlem som inte fullgjort sin bidragsskyldighet gentemot föreningen. Sådan medlem skall vara utesluten från rösträtt men inte från rätten att delta i förhandlingarna. Slutligen föreslås också att medlem inte får delta i behandlingen av angelägenhet vari han har ett väsentligt intresse som strider mot föreningens. Rätt att delta i förhandlingarna på föreningsstämma tillerkänns för övrigt inte bara medlemmar. Med hänsyn till att föreningsstämmobeslut kan få rättsverkan mot innehavare av begränsad sakrätt i delägarfastighet anses sådan rättighetshavare böra få närvara och yttra sig i fråga som rör hans rätt. Rösträtt skall däremot bara föreningsmedlemmar ha.

I fråga om metoden för röstberäkning anförs i promemorian att de skäl som åberopats till stöd för att använda huvudtalsmetoden vid delägarförvaltning (se avsnitt 3.4.4) äger full giltighet beträffande omröstning på föreningsstämma. Därför föreslås att varje röstberättigad medlem skall äga en röst. Vidare skall rösträtten kunna utövas genom ombud men till förekommande av röstinsamling skall ombud inte få företräda mer än en medlem. Som stämmans beslut skall gälla den mening som fått flest röster. Vid lika röstetal skall val avgöras genom lottning, medan ordföranden skall ha utslagsröst i andra frågor. För beslut

om överlåtelse, inteckning och mer långvarig nyttjanderättsupplåtelse skall liksom vid delägarförvaltning krävas två tredjedels majoritet. Detsamma skall gälla för beslut om ändring i föreningens stadgar. De nu angivna omröstningsreglerna föreslås bli dispositiva på det sättet att avvikelse skall kunna föreskrivas i stadgarna. Beträffande beslut om stadgeändring skall dock endast strängare villkor kunna uppställas på detta sätt.

I fråga om förhandlingarnas gång på föreningsstämman föreslås i promemorian att inga bestämmelser tas in i lagen utom såvitt avser skyldighet för styrelsen dels att på stämman lämna medlemmarna upplysningar om föreningens verksamhet och dels att föra protokoll över de beslut som fattas. I övrigt får behövliga bestämmelser meddelas i föreningens stadgar.

Vad promemoriaförslaget sålunda innehåller beträffande föreningsstämma har vid remissbehandlingen inte mött någon kritik annat än i fråga om omröstningsreglerna. Remissinstansernas inställning till frågan om röstberäkningsmetod vid föreningsstämma är i allt väsentligt densamma som när det gäller motsvarande fråga vid delägarförvaltning. Vidare anser ett par remissinstanser att det föreslagna förbudet för ombud att vid föreningsstämma företräda mer än en medlem bör slopas, huvudsakligen därför att det är opraktiskt.

För egen del är jag också av den meningen att promemorieförslaget i det stora hela är väl avvägt. De föreslagna omröstningsreglerna kräver emellertid särskilda överväganden.

När det gäller att bedöma vilken röstberäkningsmetod som bör tillämpas gör sig i huvudsak samma synpunkter gällande vid föreningsförvaltning som vid delägarförvaltning. Jag kan därför hänvisa till vad jag i denna fråga har anfört i avsnitt 3.5.4. Dessa överväganden leder till att röstberäkningen även vid föreningsstämma i princip bör ske efter huvudtalet men att den modifierade andelstalsmetoden bör tillämpas i ekonomiska frågor, om medlem begär det. Vid omröstning i fråga om stadgeändring bör dock uppenbarligen samma röstberäkningsmetod användas som när det gäller att anta stadgar. Röstning efter huvudtalet bör således här tillämpas undantagslöst.

Med hänsyn till de motiv som ligger bakom de nu föreslagna bestämmelserna om röstberäkning synes dessa böra få tvingande karaktär. Bestämmelsen i promemorieförslaget om rätt att meddela avvikande föreskrifter i stadgarna bör således inte överföras till departementsförslaget.

Tveksamhet kan uppstå hur röstberäkningen skall ske inom förening med flera verksamhetsgrenar eller inom förening för förvaltning av flera samfälligheter, när delaktighetsförhållandena inte är enhetliga inom de skilda verksamhetsgrenarna eller samfälligheterna. Vid avgörande av fråga som berör mer än en verksamhetsgren eller samfällighet torde huvudtalsmetoden böra tillämpas så att varje föreningsmedlem inte äger

mer än en röst, även om han har del i flera av de berörda verksamhetsgrenarna eller samfälligheterna. En tillämpning av andelstalsmetoden synes däremot förutsätta att röstetalen i de olika verksamhetsgrenarna eller samfälligheterna läggs samman och att alltså varje medlems röstetal motsvarar summan av hans andelar, dock högst en femtedel av det totala röstetalet. Om de olika serierna av andelstal bestämts efter skilda principer, bör givetvis före sammanläggning en viss omräkning ske. Jag återkommer till denna fråga i specialmotiveringen.

Vad angår frågan om ombud skall få företräda mer än en medlem vid föreningsstämma delar jag promemorians uppfattning på denna punkt. Jag finner det således angeläget att förhindra att någon genom insamlande av fullmakter skaffar sig ett avgörande inflytande över stämman. I motsats till Svea hovrätt är jag av den uppfattningen att promemorieförslaget närmast är ägnat att stimulera ett utbrett och aktivt intresse för föreningens angelägenheter. Några svårigheter för medlem, som är förhindrad att delta i stämman, att skaffa ett eget ombud torde i de allra flesta fall inte föreligga. Med anledning av ett uttalande av hovrätten över Skåne och Blekinge vill jag påpeka att medlemskap i samfällighetsförening inte tillkommer var och en av dem som under samäganderätt innehar delägarfastighet utan att det tillkommer dem gemensamt. Medlemskapet och därmed även röstetalet är ju knutet till fastighetsinnehavet och därför har t. ex. äkta makar, som är samägare till delägarfastighet, tillsammans bara en röst vid tillämpning av huvudtalsmetoden.

Ekonomiska förhållanden. Förvaltningen av en samfällighet kräver normalt kostnader för t. ex. administration, drift och kapitalanskaffning. Också direkta investeringskostnader kan förekomma. Å andra sidan inbringar samfällighet ofta inkomster. Särskilt gäller detta gemensamhetsskogar och vissa andra marksamfälligheter. I promemorian understryks att samfällighetsförenings intäkter i första hand bör användas för att täcka föreningens kostnader. Uppkommande överskott kan fonderas eller delas ut till medlemmarna. Huruvida avsättning till reserv- eller nybyggnadsfond skall ske bör lämpligen bestämmas från fall till fall. Promemorieförslaget innehåller därför inga bestämmelser om disposition av överskott utan frågor därom anses i stället böra regleras i föreningens stadgar. Det betonas dock i promemorian att fondering aldrig får ske för ett behov som inte ligger inom ramen för ändamålet med samfälligheten.

Några remissinstanser hävdar att lagen bör innehålla uttryckliga bestämmelser om fördelning av samfällighetsförenings överskott. Fördelningen skall enligt vad som föreslås alltid ske i enlighet med delaktigheten i samfälligheten, om inte enighet föreligger om annan fördelning.

För egen del instämmer jag emellertid i promemorieförslaget att inga bestämmelser om fördelning av överskott skall tas upp i lagen. Frågan

om vinstutdelning till medlemmarna hänger oupplösligt samman med frågan om fondering för framtida behov. Sistnämnda fråga bör inte regleras i lagen utan lösas från fall till fall med hänsyn till de mycket varierande förhållanden som kan föreligga. I den mån vinstmedel delas ut till medlemmarna bör fördelningen dock givetvis ske i proportion till medlemmarnas andelar i samfälligheten. Skulle fördelningen ske på annat sätt, bör beslutet enligt min mening kunna på talan av förfördelad medlem undanröjas i en klanderprocess på den grund att hans enskilda intressen inte beaktats i skälig omfattning.

I ett annat remissyttrande anförs att promemorians uttalanden om fondbildning knappast överensstämmer med den restriktivitet som i detta avseende utmärker gällande rätt beträffande tvångssamfälligheter. För egen del anser jag mig i denna fråga kunna nöja mig med att peka på den frihet till fondering av avkastning som föreligger enligt 5 § första stycket bysamfällighetslagen och 19 § häradsallmänningslagen.

Räcker samfällighetsförenings inkomster inte för att täcka kostnaderna för förvaltningen måste behövliga medel skaffas på annat sätt. I avsnitt 1.2.9 har jag redogjort för möjligheterna att skaffa lån till anläggningssamfällighet. Vad jag där har anfört torde äga giltighet i fråga om alla slag av samfälligheter som kan förvaltas av samfällighetsförening. Jag föreslår alltså att alla samfällighetsföreningar skall tillerkännas den föreslagna förmånsrätten för bidragsfordringar. För att kreditgivare skall kunna få vägledning vid bedömningen av förmånsrättens inverkan på kreditvärdet hos fastighet som belastas av förmånsrätt har jag i specialmotiveringen till 34 § förslaget till anläggningslag förordat att anteckning bör ske i fastighetsboken om att fastighet har del i anläggningssamfällighet. Motsvarande anteckningsskyldighet synes inte påkallad beträffande delaktighet i andra slag av samfälligheter.

Som anförs i promemorian får de medel, som samfällighetsförening behöver för sin verksamhet, i sista hand tillskjutas av föreningsmedlemmarna. Detta sker normalt genom uttaxering av bidrag från medlemmarna. Jag har i samband med frågorna om samfällighetsförenings organisation redogjort för hur detta skall gå till. Enligt 5 § bysamfällighetslagen får delägare inte påföras kostnad som överstiger hans andel i avkastningen jämte den vinst som kan visas ha tillförts hans fastighet genom kostnaden. I promemorian föreslås att denna begränsning av uttaxeringsrätten, som saknar motsvarighet i både EVL och LGA, inte överförs till den nya lagen. Det påpekas dock att rätten till uttaxering inskränks genom de allmänna principerna för förvaltningen och att t. ex. uttaxering för utgift som är främmande för samfällighetens ändamål kan undanröjas på talan av medlem. Särbestämmelser som direkt tar sikte på att skydda medlemmarna mot obehöriga uttaxeringar anses inte behövliga. För egen del är jag av samma uppfattning. Med anledning av vad som anförts i ett remissyttrande vill jag som min mening ut-

tala att uttaxering i allmänhet bara bör avse att täcka den närmaste verksamhetsperiodens behov. Uttaxering för avsättning till nybyggnadsfond bör dock vara tillåten, om nybyggnaden kan sägas ligga inom ramen för föreningens verksamhet och kan antas komma att förverkligas.

Skydd för enskilda intressen. Intresset av en ändamålsenlig samfällighetsförvaltning kan många gånger komma i konflikt med enskilda intressen av skilda slag. Lagen om förvaltning av samfälligheter måste uppenbarligen innehålla bestämmelser om i vilken mån och på vilket sätt motstående enskilda intressen skall beaktas vid förvaltningen. Bland de intressenter för vilka skyddsbestämmelser kommer i fråga märks naturligtvis främst ägare av fastighet som har del i samfälligheten. Den enskilde delägaren kan mycket väl tänkas ha egna intressen som inte sammanfaller med delägarkretsens gemensamma. Vidare kan, som tidigare antytts, förvaltningen ha återverkningar för innehavare av begränsad sakrätt i delägarfastighet. Slutligen har förvaltningen betydelse även för borgenär och annan tredje man.

Vad angår den enskilde samfällighetsdelägarens ställning vid föreningsförvaltning konstateras i promemorian att kravet på stadgar och den obligatoriska granskningen av dessas innehåll utgör betydelsefulla trygghetsfaktorer. Beträffande granskningen skall bestämmelserna i lagen om ekonomiska föreningar äga motsvarande tillämpning. Detta innebär att stadgarna inte får strida mot lagen om förvaltning av samfälligheter eller annan författning eller i något hänseende vara otydligt eller vilseledande avfattade. Granskningsverksamheten sägs i flertalet fall kunna inskränkas till en kontroll av att stadgarna utformats efter sådant normalförslag som, enligt vad som tidigare nämnts, torde komma att utarbetas av central administrativ myndighet. Någon mera ingående bedömning av särskilda föreskrifter behövs sålunda bara i de fall då normalförslag inte följts.

I allmänhet torde föreningsförvaltningen inriktas på att nå ett så fördelaktigt ekonomiskt resultat som möjligt för det kollektiv som samfällighetsdelägarna utgör. Med hänsyn exempelvis till fastighets beskaffenhet, läge och användning eller till ägarens bostadsort och andra personliga förhållanden kan emellertid en delägare eller en grupp av delägare i vissa fall ha ett starkt intresse av att samfälligheten inte utnyttjas på det sätt som skulle ge den högsta avkastningen eller medföra det minsta behovet av bidrag. I promemorian föreslås därför att en avvägning mellan kollektiva och enskilda delägarintressen alltid skall ske vid föreningsförvaltning. Att närmare ange hur avvägningen skall ske anses dock omöjligt. I förslaget föreskrivs bara att föreningen vid förvaltningen skall tillgodose medlemmarnas gemensamma intressen men även beakta varje medlems enskilda intressen i skälig omfattning. En bestämmelse med detta innehåll sägs få betydelse inte bara för förvaltningens bedrivande utan också för granskningen av stadgarna.

Vidare anförs i promemorian att en majoritet av medlemmar inte bör kunna tvinga övriga medlemmar att ta del i en verksamhet som inte ingår som ett naturligt led i förvaltningen av samfälligheten. Därför föreslås en bestämmelse om att samfällighetsförening inte får driva verksamhet som är främmande för dess ändamål att förvalta samfälligheten.

Som ytterligare garantier för den enskilde medlemmens rättssäkerhet föreslås att stadgarna alltid skall innehålla närmare uppgifter om när föreningsstämma skall hållas och hur kallelse dit skall ske. Vidare ges länsstyrelsen behörighet att utlysa både ordinarie föreningsstämma när föreningens styrelse underlåtit att kalla till sådan stämma i enlighet med stadgarnas föreskrifter och extra föreningsstämma på begäran av minst en femtedel av alla röstberättigade medlemmar.

De nu redovisade förslagen har inte föranlett någon erinran vid remissbehandlingen. Även jag anser dem vara lämpligt utformade. De bör därför godtas.

De i avsnittet om samfällighetsförenings organisation behandlade bestämmelserna om krav på kvalificerad majoritet för vissa beslut av större betydelse för medlemmarna, t. ex. försäljning av fast egendom, utgör också ett skydd för minoritetsintressen. Eftersom stadgarnas innehåll får en avgörande inverkan på hela förvaltningen och medlemmarnas ställning, är det enligt promemorian uppenbart att även möjligheterna till stadgeändringar bör kringgärdas med ett effektivt skydd mot förhastade eller godtyckliga beslut. I allmänhet torde emellertid de stadgeändringar som kan komma i fråga knappast vara av sådan betydelse för de enskilda medlemmarna att det finns anledning att uppställa lika rigorösa krav som i lagen om ekonomiska föreningar, dvs. godkännande av samtliga röstberättigade eller av två på varandra följande föreningsstämmor.

Svea hovrätt gör gällande att promemorieförslaget inte ger ett tillfredsställande skydd mot att en minoritet genom en kupp får till stånd stadgeändring. Enligt hovrätten bör lagen om ekonomiska föreningar tjäna som förebild i detta avseende.

För egen del ansluter jag mig dock till promemorians uppfattning i denna fråga. Enligt min mening innehåller lagförslaget i övrigt behövliga garantier mot kupper av det slag hovrätten antytt. Särskilt kan nämnas möjligheterna att klandra beslut på föreningsstämma och att få till stånd extra sådan stämma för ny prövning av stadgefrågan. Ett starkt skäl att inte i lagen kräva mer än två tredjedels majoritet är – som påpekas i promemorian – att förening bör kunna utan alltför stor tidsåtgång anförtros förvaltningen av ytterligare en eller flera samfälligheter.

Eftersom den löpande förvaltningen skall handhas av föreningens styrelse medan den enskilde föreningsmedlemmens inflytande över förvaltningen inskränks till deltagandet på föreningsstämma, är det viktigt att styrelsefunktionerna sköts på ett effektivt men samtidigt betryggande

sätt. Varje medlem måste sålunda alltid kunna kräva att det över huvud taget finns en styrelse som är beslutför. Därför föreslås i promemorian att länsstyrelsen på ansökan av den som är beroende av att det finns en behörig styrelse skall kunna förordna en syssloman att ensam eller tillsammans med eventuellt befintliga styrelseledamöter handha föreningens angelägenheter. I promemorian påpekas vidare att styrelsen, även om den formellt är beslutför, kan vara mindre funktionsduglig, exempelvis därför att den består av några få ledamöter med motstridiga uppfattningar. Länsstyrelsen bör i sådana fall ha möjlighet att efter prövning i varje enskilt fall utse särskild ledamot i föreningens styrelse.

Ingen kritik har vid remissbehandlingen riktats mot promemorieförslaget i denna del. Även jag biträder förslaget. I samband med frågorna om skydd för allmänna intressen återkommer jag till möjligheten för länsstyrelsen att utse styrelseledamot.

I promemorian framhålls att möjligheten att föra talan mot föreningsorganens beslut givetvis är ett mycket betydelsefullt led i skyddet för enskilda intressen. Möjlighet att vid allmän domstol klandra beslut angående förvaltningen av samfällighet finns f. n. enligt såväl EVL som LGA. Anledning föreligger ej att i princip frångå eller göra några mer väsentliga ändringar i det nuvarande överprövningssystemet. Med hänsyn till den anknytning som kan finnas mellan tvistefrågorna i en klanderprocess och de frågor som avgjorts vid den bakomliggande förrättningen skall klandermålen dock enligt promemorieförslaget handläggas av fastighetsdomstol. Som grund för klandertalan mot samfällighetsförenings stämmobeslut får enligt promemorieförslaget åberopas att beslutet ej tillkommit i behörig ordning eller att det strider mot lagen om förvaltning av samfälligheter eller annan författning eller mot stadgarna. Det anses inte finnas skäl att särskilt nämna de fall då beslut kränker klagandens rätt såsom medlem i föreningen eller strider mot förrättningsavgörande. Ett beslut som avviker från ett förrättningsavgörande som har full aktualitet torde, betonas det i promemorian, alltid strida också mot lagen eller stadgarna. När det gäller äldre samfälligheter kan man inte räkna med att det föreligger total överensstämmelse mellan förrättningsföreskrifterna och stadgarna, exempelvis i fråga om samfällighetens ändamål. Ett föreningsstämmobeslut som har stöd i stadgarna bör då inte kunna överklagas på den grunden att det strider mot förrättningsavgörande. Ett beslut som kränker medlems rätt trots att det i och för sig är förenligt med både förrättningsavgörande och stadgarna kan överklagas på den grunden att det strider mot lagbestämmelsen att varje medlems intressen skall beaktas i skälig omfattning. Samma grund kan åberopas för talan om rättelse i framlagd debiteringslängd.

I ett remissyttrande hävdas att frågan om besvärsinstans bör ses över med hänsyn till att länsstyrelsen bl. a. är överinstans enligt lagen om fiskevårdsområden. För egen del finner jag emellertid under hänvisning

till vad jag anfört i avsnitt 3.5.4 inte skäl föreligga att frångå promemorieförslaget på denna punkt.

Ett par remissinstanser anser det självklart att förvaltningen av samfällighet måste vara ovillkorligt bunden av förrättningsavgörande beträffande samfälligheten. Föreningsstämmobeslut som står i strid med ett sådant avgörande bör sålunda alltid kunna undanröjas efter klander. Vidare görs det gällande att stadgarna måste ha ett innehåll som inte strider mot förrättningsavgörande.

Själv vill jag emellertid ansluta mig till den ståndpunkt som intagits i promemorian. Särskilt när det gäller ändamålet med en samfällighet kan det inträffa att ett förrättningsavgörande inom förhållandevis kort tid blir mer eller mindre inaktuellt. Åtskilliga marksamfälligheter som bildats genom förrättningar långt tillbaka i tiden torde sålunda numera tjäna ett helt annat ändamål än det för vilket de tillkommit. Att kräva ny förrättning för minsta förskjutning beträffande ändamålet eller annan förrättningsföreskrift är enligt min uppfattning helt orealistiskt. En viss elasticitet i fråga om bundenheten vid förrättningsavgörande måste med andra ord tolereras med hänsyn till den fortgående ekonomiska utvecklingen. Tydligt är dock att det endast undantagsvis kan komma i fråga att avvika från förrättningsavgörande. Endast när det framstår som klart att detta saknar aktualitet bör avvikelse få ske. Föreningsstämmobeslut som eljest fattas i strid mot förrättningsavgörande torde som påpekas i promemorian alltid också strida mot lagen eller stadgarna, och således efter klander kunna undanröjas. Stadgar som strider mot förrättningsavgörande torde i motsvarande mån komma att underkännas vid den legalitetsprövning som sker i samband med registreringen. Några särskilda bestämmelser om förrättningsavgörandes bindande verkan för samfällighetsförvaltningen behövs därför inte. I övrigt kan i fråga om klander hänvisas till vad jag anfört i avsnitt 3.5.4.

Som ett betydelsefullt skydd för enskilda intressen betecknas i promemorian de nuvarande bestämmelserna i LGA om skyldighet för styrelseledamot, firmatecknare, revisor eller fastighetsägare att ersätta skada som tillfogats samfälligheten, fastighetsägare eller tredje man. Därför föreslås att motsvarigheter till dessa bestämmelser tas upp i förvaltningslagen. Jag instämmer i förslaget, som inte föranlett någon erinran vid remissbehandlingen.

I fråga om olika rättighetshavares ställning enligt förvaltningslagen innebär promemorieförslaget till en början att innehavare av tomträtt som anslutits till gemensamhetsanläggning jämställs med fastighetsägare. Detta gäller också innehavare av tomträtt i fastighet som har del i samfälld mark eller rättighet. Vad angår innehavare av andra begränsade sakrätter i fastighet som ingår i eller har del i samfällighet anförs i promemorian att övervägande principiella och praktiska skäl talar för att beslut enligt den nya lagen bör gälla också mot dem. En rättighetsha-

vare bör sålunda inte ha en bättre ställning än den fastighetsägare från vilken han härleder sin rätt. Inte heller bör en av en enskild fastighetsägare företagen disposition inskränka samfällighetsförenings möjligheter att förfoga över förvaltningsobjektet. Om en rättighetshavare lider förfång av ett förvaltningsbeslut, torde han i vissa fall kunna få ersättning härför av fastighetsägaren enligt allmänna avtalsrättsliga grundsatser. Bestämmelserna i 7 kap. 30 § JB kan i viss utsträckning tillämpas analogt när det gäller beslutets inverkan på rättighetshavarens rättigheter och skyldigheter. Vad som nu sagts om rättighetshavares ställning gäller enligt promemorian inte för det fall att samtliga delägare i samfällighet upplåtit rättighet som avser samfälligheten. I detta fall har ett förvaltningsbeslut samma verkan som en vanlig rättshandling från delägarnas sida.

Mot vad som sålunda anförs i promemorian har ingen annan anmärkning riktats vid remissbehandlingen än att man ansett det tveksamt om möjlighet finns att tillämpa 7 kap. 30 § JB analogt i fråga om förvaltningsbesluts inverkan på begränsad sakrätt. I ifrågavarande remissyttrande sägs att det därför skulle vara värdefullt med en klar lagbestämmelse som reglerar rättsföljderna av beslutet. Enligt min uppfattning kan emellertid en sådan bestämmelse inte anses nödvändig. Det torde få överlämnas till rättstillämpningen att med ledning av de principer som ligger till grund för bestämmelserna i 7 kap. 30 § JB bedöma i vad mån vederlag för rättighet som påverkas av förvaltningsbeslut bör jämkas.

Med hänsyn till att ägare av fastighet i vilken en begränsad sakrätt gäller kan tänkas underlåta att i allo iaktta rättighetshavarens intressen vid samfällighetsförvaltningen tillerkänns rättighetshavaren i promemorieförslaget vissa befogenheter att själv inverka på behandlingen av förvaltningsfrågor som har betydelse för honom. Rättighetshavaren skall sålunda ha rätt att närvara och yttra sig på föreningsstämma vid behandlingen av fråga som rör hans rätt. Han skall dock inte få ta del i beslut på stämman. Någon garanti för att besluten stämmer överens med rättighetshavarens önskemål kan inte ges och därför har han också fått behörighet att föra talan mot beslut i frågor som angår honom. En förutsättning för att en rättighetshavare skall kunna utöva nu nämnda befogenheter är att han får kännedom om föreningsstämman och de beslut som där fattas. Enligt promemorian kan emellertid skyldighet att kalla rättighetshavare eller underrätta dem om stämmobeslut inte komma i fråga. Man får ytterst förlita sig på att det skall ligga i fastighetsägarens intresse att hålla rättighetshavaren underrättad.

Promemorieförslaget rörande rättighetshavares befogenheter vid föreningsförvaltning avses få motsvarande tillämpning vid delägarförvaltning.

I några remissyttranden understryks risken att de föreslagna befogenheterna blir illusoriska, om rättighetshavarna inte blir informerade om

förvaltningen. Därför förordas att skyldighet införs att efterforska rättighetshavare och kalla dem till sammanträde eller i allt fall underrätta dem om beslut som rör deras rätt. För egen del anser jag dock i likhet med promemorian att en sådan anordning är praktiskt ogenomförbar. Den skulle vara mycket tyngande på föreningsstyrelsens arbete och ändå inte kunna bli fullständigt effektiv. Som framhålls i promemorian finns däremot givetvis ingenting som hindrar att rättighetshavare underrättas om han är känd för styrelsen. Enligt min mening bör också ett visst ansvar åvila rättighetshavaren att själv skaffa sig de upplysningar om samfällighetsförvaltningen som han anser sig behöva.

Vad slutligen angår borgenärs och annan tredje mans skydd påpekas i promemorian att vissa av de tidigare berörda bestämmelserna har betydelse även i detta avseende. Detta gäller exempelvis möjligheten att förordna syssloman när beslutför styrelse saknas, bestämmelserna om skadeståndsskyldighet samt kraven på stadgar och registrering. Därutöver föreslås, som jag anfört i samband med samfällighetsförenings organisation, skyldighet för styrelsen att debitera och ta ut medel från medlemmarna när det behövs för betalning av klar och förfallen skuld. Försummar styrelsens ledamöter detta, skall de solidariskt ansvara för skulden. Vid uppenbar försummelse skall länsstyrelsen på begäran av borgenär kunna förordna syssloman att fullgöra vad styrelsen försummat.

I denna del har promemoriaförslaget inte föranlett någon erinran vid remissbehandlingen. Också jag ansluter mig till förslaget.

Skydd för allmänna intressen. Som tidigare framhållits är samfällighetsförvaltningen i första hand en angelägenhet för delägarna. Ofta berörs dock även allmänna intressen av förvaltningen. Det är givetvis alltid ett samhällsintresse att fast egendom förvaltas på ett ändamålsenligt och lämpligt sätt. Emellertid gör sig också mera speciella allmänintressen gällande i detta sammanhang. Jag tänker då på samhällets ansvar för t. ex. jordbruks- och skogsbruksnäringarna, bebyggelseutvecklingen och miljövården. Enligt promemorian bör intressen av denna art i så stor utsträckning som möjligt tillgodoses genom regler i speciallagstiftningen med generell räckvidd.

Promemorieförslaget innehåller dock vissa bestämmelser som skall utgöra en garanti för att de allmänna intressen av skilda slag som kan beröras av samfällighetsförvaltningen blir beaktade. Sådant syfte har den tidigare nämnda bestämmelse som ger fastighetsbildningsmyndigheten möjlighet att på eget initiativ ta upp fråga om bildande av samfällighetsförening när det från allmän synpunkt är av väsentlig betydelse att så sker. Möjligheten kan utnyttjas inte bara när samfälligheten tillkommit på initiativ av det allmänna utan också i andra situationer när en organiserad samfällighetsförvaltning är angelägen från allmän synpunkt. Det anses emellertid i promemorian inte tillräckligt att en föreningsbildning

kan komma till stånd efter officialinitiativ. Det allmänna bör dessutom få möjlighet till insyn i och inflytande på föreningens verksamhet. Därför föreslås att länsstyrelsen skall få rätt att efter särskild prövning i det enskilda fallet förordna att samfällighetsförenings styrelse skall bestå av flera ledamöter än som anges i stadgarna samt utse särskild styrelseledamot. En i denna ordning tillsatt styrelseledamot kan både kontrollera och påverka förvaltningen. Han får dessutom behörighet att föra talan mot föreningsstämmobeslut.

Olika invändningar har vid remissbehandlingen riktats mot förslaget att ge det allmänna medbestämmanderätt i fråga om styrelsens sammansättning. Från ett håll hävdas att en sådan rätt är obehövlig och kan försämra det nuvarande goda samarbetet mellan samfällighetsförvaltningen och länsstyrelsen. Från ett annat håll görs gällande att länsstyrelsen inte bör kunna ge det allmänna majoritet i samfällighetsförenings styrelse. I andra remissyttranden anförs att det allmännas rätt till medinflytande inte bör göras generell utan begränsas till föreningar vilkas verksamhet i mera påtaglig grad berör allmänna intressen.

För egen del anser jag emellertid att en möjlighet till samhällelig insyn i och kontroll över samfällighetsförenings förvaltning är nödvändig liksom att bestämmelserna härom har fått en lämplig utformning i promemorieförslaget. Som påpekas i promemorian har många samfälligheter stor betydelse för samhällsplaneringen, miljövården och andra väsentliga allmänna intressen. Detta gäller marksamfälligheter i lika hög grad som gemensamhetsanläggningar. Det synes sålunda inte möjligt att särskilja vissa slag av samfällighetsföreningar inom vilka inflytandet för det allmänna bör vara större än inom andra sådana föreningar. Den metod som i promemorieförslaget efter förebild av 88 § femte stycket EVL har valts för att tillgodose det allmännas intressen är samtidigt smidig och ändamålsenlig. Enligt min mening saknas grund för farhågorna att relationerna mellan länsstyrelse och samfällighetsförvaltning skulle bli mindre goda än f. n., om förslaget följs. Jag förutsätter dock givetvis att länsstyrelsens möjlighet att utöka det stadgeenliga antalet styrelseledamöter och utse särskild ledamot utnyttjas med återhållsamhet. Den bör kunna tas i anspråk när det finns skäl att befara att väsentliga allmänna intressen kan komma i konflikt med delägarintressena. Också för tillgodoseende av kreditlivets intressen bör särskild styrelseledamot kunna utses. I allmänhet torde det inte föreligga anledning att bereda plats i samfällighetsförenings styrelse för mer än en företrädare för det allmänna. Promemorieförslaget innebär visserligen att länsstyrelsen får formell möjlighet att t. o. m. ge det allmänna majoritet i styrelsen. Så långt bör dock inte det allmännas inflytande över förvaltningen sträckas annat än i rena undantagssituationer. En sådan situation föreligger exempelvis när den befintliga styrelsen underlåter att utföra en gemensamhetsanläggning som har större betydelse från allmän synpunkt. I detta samman-

hang förtjänar framhållas att möjligheten till föreningsbildning på fastighetsbildningsmyndighetens initiativ och länsstyrelsens befogenheter i fråga om föreningsstyrelsens sammansättning tillsammans med den i 33 § departementsförslaget till anläggningslag upptagna möjligheten för fastighetsbildningsmyndigheten att förlänga tiden för verkställighet av ersättnings- och anläggningsbeslut torde utgöra tillräckliga garantier för att gemensamhetsanläggning, som är betydelsefull med hänsyn till allmänna intressen, kommer till utförande.

I ett remissyttrande framhålls det angelägna i att en offentligt utsedd ledamot i samfällighetsförenings styrelse genom föreskrifter får direktiv för sitt handlande i styrelsen, vilket f. n. inte är fallet i fråga om länsstyrelsens ledamot i vägförenings styrelse. Även jag anser att sådana direktiv ofta är på sin plats. Det synes emellertid knappast böra komma i fråga att meddela sådana direktiv i författningsform. Det bör i stället ankomma på den myndighet som utsett styrelseledamoten att tillse att denne fullgör sina uppgifter enligt myndighetens intentioner. Härvid kan övervägas om individuella direktiv skall ges eller om generella instruktioner för styrelseledamöter i vissa slag av samfällighetsföreningar bör utfärdas.

Övervägandena i promemorian leder till slutsatsen att det i övrigt inte finns behov av bestämmelser till skydd för allmänna intressen. Vid remissbehandlingen har emellertid yrkanden om ytterligare bestämmelser framförts. I ett yttrande föreslås sålunda att samfällighetsförening som har till ändamål att förvalta en i stadsplan förutsatt gemensamhetsanläggning inte skall få upplösas utan byggnadsnämndens samtycke så länge anläggningen finns kvar. I ett annat yttrande anförs att syssloman bör kunna förordnas även av hänsyn till allmänna intressen, när föreningen saknar beslutför styrelse.

Vad först angår frågan om möjlighet till upplösning av samfällighetsförening innebär promemorieförslaget att upplösning skall ske när den eller de samfälligheter som föreningen förvaltar upphör att bestå eller när medlemmarna är ense om det. Det skulle otvivelaktigt strida mot syftet med de nyss redovisade bestämmelserna till skydd för det allmännas intressen, om man skulle tillåta medlemmarna att ensidigt besluta om upplösning. En begränsning av deras beslutanderätt bör sålunda finnas med hänsyn till att själva förvaltningsformen kan vara betydelsefull i de fall då samfällighetsförvaltningen berör allmänna intressen. Samfällighetsförenings fortbestånd kan vara påkallat från allmän synpunkt oavsett förvaltningsobjektets beskaffenhet och omständigheterna vid föreningens tillkomst. Jag föreslår därför en generell bestämmelse om att länsstyrelsens medgivande krävs för giltigheten av medlemmarnas beslut om upplösning av samfällighetsförening. Medgivande bör givetvis inte vägras annat än i sådana förmodligen sällan förekommande fall då samhällsintressen av betydande styrka talar för att föreningsförvaltningen bör bestå.

Jag anser vidare att fog finns även för kravet att syssloman skall kunna förordnas av hänsyn inte bara till enskilda utan också till allmänna intressen. Oftast torde väl det allmännas behov av att en beslutför styrelse för samfällighetsförening finns vara mer eller mindre permanent. Länsstyrelsen har då den nyss behandlade möjligheten att besluta angående styrelsens sammansättning. Det kan dock tänkas att behovet någon gång bara är tillfälligt och möjlighet bör i så fall finnas att förordna syssloman.

En remissinstans anför att det ligger närmare till hands att vid drift av en gemensamhetsanläggning anförtro samhällskontrollen över verksamheten åt ett primärkommunalt organ än åt länsstyrelsen. För egen del anser jag det dock olämpligt att splittra de kontrollerande funktionerna på skilda myndigheter. Länsstyrelsen är uppenbarligen den myndighet som är mest lämpad att utöva den samlade tillsynen över all samfällighetsförvaltning. Detta hindrar givetvis inte att länsstyrelsen härvid samarbetar med andra, statliga och kommunala myndigheter. Ett sådant samarbete måste tvärtom betraktas som angeläget.

Gemensam förvaltning av flera samfälligheter. Gällande lagstiftning om samfällighetsförvaltning innehåller inga möjligheter att låta samma förvaltningsorganisation handha skötseln av mer än ett förvaltningsobjekt. Varje anläggning eller samfällighet kräver alltså sin särskilda förvaltningsorganisation även om delaktighetsförhållandena är enhetliga inom flera gemensamhetsbildningar. I promemorian framhålls att detta förhållande uppenbarligen inte är rationellt. En del olägenheter kan visserligen undvikas genom att samma personer utses till styrelseledamöter i de olika associationerna och förvaltningsåtgärderna samordnas på lämpligt sätt. Ett avsevärt bättre utnyttjande av personella och ekonomiska resurser kan dock komma till stånd, om möjlighet öppnas i den nya lagen att låta samfällighetsförening förvalta mer än en anläggning eller samfällighet.

Som nämnts i annat sammanhang fordras särskilda bestämmelser rörande samfällighetsförening som förvaltar gemensamhetsanläggning där olika andelstal gäller för anläggningens utförande och för dess drift. Sådan förening måste ha sin förvaltning uppdelad på flera verksamhetsgrenar, vilka var och en har sina ekonomiska förhållanden skilda från de övrigas. Särbestämmelser fordras dessutom i fråga om utövande av rösträtt på föreningsstämma. I promemorian anförs att den situation som uppstår när en förening förvaltar flera samfälligheter med oenhetliga delaktighetsförhållanden i allt väsentligt blir densamma som när förvaltningen av en enda samfällighet är uppdelad på flera verksamhetsgrenar. De nyssnämnda särbestämmelserna skall därför enligt promemorieförslaget äga motsvarande tillämpning vid sådan gemensam förvalt-

ning. Föreligger ingen skiljaktighet i fråga om delaktigheten i de olika samfälligheterna, behöver någon uppdelning av verksamheten inte ske.

Frågan om gemensam förvaltning av flera samfälligheter kan aktualiseras i olika situationer. Vid bildande av ny samfällighetsförening kan det ofta finnas anledning att överväga om inte även annan samfällighet som står under delägarförvaltning bör ingå i föreningen. Är delaktighetsförhållandena i de båda samfälligheterna enhetliga, skall det enligt promemorieförslaget vara tillräckligt att en delägare begär att gemensam förening bildas. I motsatt fall krävs däremot att en majoritet av delägarna i varje samfällighet önskar en sådan förening. För beslut i denna fråga förutsätts enkel majoritet. Omröstning skall ske efter huvudtalet. Stadgar skall antas och styrelse utses vid gemensam omröstning med samtliga delägare i samfälligheterna. Den som anser beslut om bildande av gemensam förening strida mot hans berättigade intressen kan föra talan mot beslutet på samma sätt som mot andra beslut vid sammanträde för bildande av samfällighetsförening.

En samfällighet som är i behov av en permanent förvaltningsorganisation kan ofta med fördel anslutas till en befintlig samfällighetsförening. Därför skall enligt promemorieförslaget den som förordnats att hålla sammanträde för bildande av samfällighetsförening undersöka om det redan finns någon förening att ansluta den aktuella samfälligheten till. Han skall i så fall ta kontakt med föreningens styrelse och underhandla om exempelvis erforderliga stadgeändringar och ekonomisk reglering mellan delägarna i de olika samfälligheterna. Om enighet nås, skall omröstning i frågan ske vid sammanträde med delägarna i den samfällighet som skall anslutas. Utfaller omröstningen positivt, blir anslutningsfrågan beroende av om föreningens medlemmar på föreningsstämma beslutar genomföra de nödvändiga stadgeändringarna eller ej. Om ändringarna inte godtas, är anslutningsfrågan förfallen och frågan om bildande av särskild förening får behandlas på vanligt sätt.

Det kan också tänkas att två befintliga samfällighetsföreningar lämpligen bör slås samman till en. Promemorieförslaget innehåller därför bestämmelser om fusion av samfällighetsföreningar. Fusion skall tillgå så, att de båda föreningarna genom sina styrelser efter behövliga förhandlingar träffar avtal med varandra om att den ena föreningen – den överlåtande – skall uppgå i den andra – den övertagande. Fusionsavtalet blir inte bindande förrän det godkänts av föreningsstämma i den överlåtande föreningen och nödvändiga stadgeändringar beslutats på föreningsstämma i den övertagande föreningen. Fusionen är genomförd först när fusionsavtalet och stadgeändringarna registrerats.

I promemorieförslaget tas slutligen upp särbestämmelser om att upplösning av samfällighetsförening i vissa fall skall ersättas med avveckling av den verksamhetsgren som viss samfällighet utgör.

Vid remissbehandlingen har ingen kritik framförts mot promemorie-

förslaget i denna del. Enligt min uppfattning kommer möjligheterna till gemensam förvaltning av flera samfälligheter att bli av stort värde. De föreslagna bestämmelserna har också fått en lämplig utformning. Beträffande frågan hur omröstningsreglerna i vissa situationer skall tillämpas på föreningsstämma i förening som förvaltar flera samfälligheter kan hänvisas till vad jag anfört angående samfällighetsförenings organisation. Jag återkommer i specialmotiveringen till spörsmålen hur omröstning skall ske vid beslut om bildande av förening för förvaltning av flera samfälligheter.

4 Specialmotivering

Lagen har delats in i fem huvudavdelningar med särskilda rubriker. 1–5 §§ innehåller inledande bestämmelser om lagens tillämpningsområde m. m. Därefter följer en avdelning om delägarförvaltning. I den tredje avdelningen behandlas föreningsförvaltning. Denna avdelning är den omfångsrikaste och har delats in i underavdelningar. Lagens båda sista huvudavdelningar omfattar vardera bara en paragraf, där regler ges om forum i mål och ärenden enligt lagen och om talan mot länsstyrelses beslut.

Inledande bestämmelser

1 §

Paragrafen innehåller vissa begreppsbestämningar.

Promemorieförslaget. I första stycket anges vad som enligt lagen förstås med samfällighet. Till en början nämns härvid samfällighet enligt FBL. I 1 kap. 3 § FBL föreskrivs att som sådan samfällighet skall anses mark som hör till flera fastigheter gemensamt. Detta innebär, framhålls det i promemorian, att inte bara samfällighet som tillkommit med stöd av bestämmelserna i 6 kap. FBL inryms under nämnda lags och därmed också förvaltningslagens samfällighetsbegrepp. Också marksamfälligheter som bildats enligt äldre fastighetsbildningslagstiftning hör dit, vare sig marken undantagits för gemensamt behov eller uteslutits från delning. Gemensam ägovidd för två eller flera fastigheter är likaledes att betrakta som samfällighet. Detsamma gäller sådana samfällda soldattorp, som f. n. är underkastade samäganderättslagen. Vidare bör som samfällighet enligt FBL anses både äkta sockenallmänning och sådan sockensamfälld mark som f. n. förvaltas antingen av jordbruksstämma eller enligt bysamfällighetslagen. Såsom anförts i promemorians allmänna motivering (avsnitt 3.4.2.2) följer härav att lagen skall tillämpas också på de till sockenallmänningarna knutna allmänningskassorna, som därför inte omnämnts särskilt.

Enligt 1 kap. 4 § FBL skall vad som sägs om mark i tillämpliga delar

gälla också beträffande fiske som inte ingår i äganderätten till vattenområdet och inte utgör servitut. Oskiftat fiske är alltså att hänföra till samfällighet enligt FBL.

Häradsallmänningar samt sådan mark som avsatts till besparingsskog vid storskifte i Kopparbergs eller Gävleborgs län eller till allmänning vid avvittring i Västerbottens eller Norrbottens län utgör, sägs det i promemorian, särskilda fastigheter och är således inte att hänföra till samfälligheter enligt FBL. Detta gäller också sådan oäkta sockenallmänning, som tidigare utgjort del av häradsallmänning och enligt 45 § häradsallmänningslagen skall förvaltas enligt denna lag.

Som närmare utvecklats i promemorians allmänna motivering bör annan av jordbruksstämma förvaltad egendom än sockensamfälld mark, dvs. sockenmagasin och vissa kassor, avvecklas eller övertas av ekonomisk förening eller stiftelse. Förvaltningslagen skall alltså inte tillämpas på sådan egendom.

Enligt punkt 2 i första stycket skall lagen äga tillämpning på mark som gemensamt tillhör ägarna av mantalssatta fastigheter i en socken utan att utgöra samfällighet enligt FBL. Härmed avses sådan mark som förvärvats av mantalskommun men inte formellt införlivats med samfällighet. I promemorians allmänna motivering (avsnitt 3.4.2.2) har lämnats en närmare redogörelse för vilka fastigheter som faller under denna punkt. Enligt ordalydelsen omfattar punkten också de nyssnämnda oäkta sockenallmänningarna och de sockenvis avsatta allmänningsskogarna. Av 2 § första punkten följer dock att förvaltningslagen inte skall tillämpas på dessa. En sådan tillämpning skulle nämligen vara oförenlig med häradsallmänningslagen resp. allmänningsskogslagen.

Punkt 3 avser servitut eller annan särskild rättighet som hör till flera fastigheter gemensamt. Begreppet servitut har här, understryks det i promemorian, samma vidsträckta innebörd som i 7 kap. FBL och omfattar alltså även vad som tidigare brukat kallas servitutsliknande rättighet. Av de andra särskilda rättigheter som här kommer i fråga kan nämnas sådan rätt till andel i samfällt strömfall som avses i 35 § JP, om rättigheten hör till flera fastigheter. Vilka rättigheter som i övrigt avses under denna punkt framgår av promemorians allmänna motivering (avsnitt 3.4.2.4). Av 3 § följer att även rättighet som på den härskande sidan är anknuten till annan egendom än fastighet kan inrymmas under förevarande punkt.

Slutligen skall förvaltningslagen enligt punkt 4 i första stycket tillämpas också på samfällighet enligt anläggningslagen. Vad en sådan samfällighet är framgår av 15 § andra stycket promemorieförslaget till nämnda lag, där det sägs att de fastigheter, som deltar i en gemensamhetsanläggning, utgör en samfällighet för anläggningens utförande, underhåll och drift. Det är enligt promemorian strängt taget oegentligt att säga att samfällighet enligt anläggningslagen skall förvaltas i enlighet med be-

stämmelserna i förvaltningslagen. Vad som i själva verket skall förvaltas är gemensamhetsanläggningen. Användningen av uttryckssättet är betingad av praktiska hänsyn och torde knappast innebära någon risk för missförstånd.

I promemorian påpekas att föreskriften i 15 § andra stycket promemorieförslaget till anläggningslag måste ses mot bakgrund av begreppsbestämningen i 1 § samma lag. Där anges att gemensamhetsanläggning är en sådan anläggning som inrättats enligt lagen. Utanför förvaltningslagens tillämpningsområde faller till följd härav sådana samfälligheter som tillkommit enligt lagstiftning som ersatts av anläggningslagen eller alltså LGA och 2 kap. EVL. Hur förvaltningen av dessa samfälligheter skall vara anordnad regleras i övergångsbestämmelserna.

Det anses i promemorian lämpligt att i lagen ha en samlingsbeteckning på fastigheter som har del i eller ingår i samfällighet. Enligt andra stycket av förevarande paragraf skall sådan fastighet kallas delägarfastighet.

Remissyttrandena. I lagtexten bör enligt *lantbruksstyrelsen* och *fiskeristyrelsen* uttryckligen anges att lagen är tillämplig på samfällt fiske, eftersom lagen bör kunna förstås utan studier av förarbeten eller anlitande av expertis.

Föredraganden. I första stycket anges lagens tillämpningsområde på ett uttömmande sätt i enlighet med övervägandena i den allmänna motiveringen (avsnitt 3.5.2). En detaljerad uppräkning av de olika typer av marksamfälligheter osv. på vilka lagen skall tillämpas skulle svårligen kunna göras fullständig, medan en exemplificering skulle kunna förorsaka tveksamhet om tolkningen.

Utöver vad som anförs i promemorian angående punkt 2 i första stycket bör framhållas att med mantalssatta fastigheter helt bör likställas sådana fastigheter som åsatts skattetal av andra slag. I t. ex. Dalarna finns sålunda ingen mantalssatt jord.

Sedan promemorian upprättats har genom kungörelsen (1971: 1009) om ändring i förordningen (1908: 74) angående jordregister förordnats att allmänningsskogar i Norrland och Dalarna samt häradsallmänningar och sådana sockenallmänningar som avses i häradsallmänningslagen skall redovisas i jordregistret som samfälligheter (49 § nämnda förordning). Gemensamhetsbildning av detta slag är numera att anse som samfällighet enligt FBL och faller således i och för sig under punkt 1 i första stycket. Av 2 § följer emellertid att förvaltningslagen inte skall tillämpas på dem.

I andra stycket har för enkelhetens skull orden "eller ingår i" fått utgå i departementsförslaget. Som påpekas i promemorian och i avsnitt 3.5.1 torde den omständigheten att en betydelseskillnad mellan olika la-

gar föreligger i fråga om termen samfällighet knappast orsaka någon risk för missförstånd vid tillämpningen av förvaltningslagen. Jag anser det därför tillräckligt att som delägarfastighet definiera fastighet som har del i samfällighet. Härmed avses alltså även fastighet som ingår i anläggningssamfällighet enligt 14 § anläggningslagen.

2 §

I denna paragraf regleras frågan om kompetensfördelningen mellan förvaltningslagen och särskilda författningar som innehåller bestämmelser om dispositionen av samfälligheter.

Promemorieförslaget. Förvaltningslagen bör enligt promemorian i princip vara generellt tillämplig på sådana objekt som anges i 1 §. I fortsättningen bör det emellertid liksom hittills vara möjligt att meddela särskilda föreskrifter om förvaltningen av vissa speciella slags samfälligheter. Efter förebild från bestämmelsen i 16 § första stycket första punkten bysamfällighetslagen har därför i förevarande paragraf tagits upp en bestämmelse om att förvaltningslagen äger tillämpning endast i den mån det är förenligt med annan lag eller författning. Exempel på sådan speciallagstiftning har angetts i den allmänna motiveringen (avsnitt 3.1 och 3.2).

Byggningabalken samt nu gällande delar av förordningen den 1 augusti 1805 om skogarna i riket innehåller bestämmelser om bl. a. samfälligheters nyttjande för husbehov. 16 kap. byggningabalken och 8–10 §§ 1805 års förordning är tillämpliga på äkta sockenallmänningar, medan 10—12 kap. byggningabalken och de övriga bestämmelserna i nämnda förordning gäller vissa andra samfälligheter. Dessa föga tidsenliga bestämmelser har inte ansetts böra hindra att delägarna i samfällighet beslutar om förvaltning av samfälligheten enligt den nya lagen. En undantagsbestämmelse av denna innebörd finns i paragrafens andra punkt. Av bestämmelsen följer att delägares rätt enligt de angivna bestämmelserna suspenderas, om samfälligheten sätts under förvaltning av samfällighetsförening.

Föredraganden. Paragrafen stämmer helt överens med promemorieförslaget. Som jag framhållit vid 1 § följer av paragrafen att lagen om förvaltning av samfälligheter inte är tillämplig på allmänningsskogar, häradsallmänningar och sådana sockenallmänningar som avses i 45 § häradsallmänningslagen.

3 §

Genom bestämmelserna i denna paragraf jämställs med fastighet annan egendom som kan ha del i samfällighet och med fastighetsägare vissa innehavare av nyttjande- och förvaltningsrätt.

Promemorieförslaget. Enligt 2 § förslaget till anläggningslag skall gemensamhetsanläggning kunna inrättas till förmån inte bara för fastighet utan också för inskriven tomträtt och gruva samt, om det är ändamålsenligt, för byggnad och annan anläggning på ofri grund. Till förmån för gruvegendom kan enligt 14 kap. 2 § JB också upplåtas servitut. Det är enligt promemorian uppenbart att alla som har del i en samfällighet också skall delta i förvaltningen av den. Denna princip kommer till uttryck i första stycket av förevarande paragraf.

I andra stycket anges att den som innehar fastighet på grund av testamentariskt förordnande utan att äganderätten tillkommer någon skall anses som fastighetens ägare. En liknande bestämmelse om innehavare av fastighet med fideikomissrätt bör, anförs det i promemorian, tas upp bland övergångsreglerna. Motsvarighet till de nu nämnda föreskrifterna finns i 1 § LGA.

Delaktighet i samfällighet enligt 1 § 1 eller 2 kan endast tillkomma fastighet. Med hänsyn till att en tomträttshavares rätt att på andra sätt disponera den upplåtna fastigheten föga skiljer sig från en ägares anses tomträttshavare böra likställas med ägare också såvitt avser förvaltningen av sådan samfällighet som nyss nämnts. Fastighetens ägare har givetvis också intresse av att samfälligheten förvaltas på ändamålsenligt sätt. Onödiga komplikationer skulle emellertid uppstå, om fastighetsägaren och tomträttshavaren gemensamt skulle företräda fastigheten vid förvaltningen. Som regel torde fastighetsägarens intressen sammanfalla med tomträttshavarens. Eftersom den sistnämnde har ett mera omedelbart intresse av den löpande förvaltningen, bör han enligt promemorian ensam företräda fastigheten. På grund härav har i tredje stycket föreskrivits att innehavare av tomträtt i fastighet som har del i samfällighet enligt 1 § 1 eller 2 skall vid tillämpningen av lagen anses som delägare i fastighetsägarens ställe.

Remissyttrandena. Enligt *Svea hovrätt* torde varken servitut eller annan särskild rättighet som avses i 1 § första stycket 3 kunna upplåtas till förmån för byggnad och annan anläggning. Hovrätten anser därför att 3 § första stycket bör ändras så, att hänvisningen till 1 § 3 avser bara tomträtt och gruva.

Länsstyrelsen i Västernorrlands län framhåller att jordavsöndringar ofta i grundavhandlingarna tillagts viss rätt till stamfastighetens andel i samfällt fiske. Som regel innefattar sådan servitutsupplåtelse bara en del av stamfastighetens hela fiskerätt. I 2 § lagen om fiskevårdsområden är det klart uttryckt att sådan servitutshavare skall i fiskerättsägarens ställe anses som delägare i fiskevårdsområdet till den del som belöper på hans fastighet. I promemorian utesluts inte att fiskeservitutshavarna skall ha en liknande ställning enligt förvaltningslagen men ett förtydligande skulle vara värdefullt.

Föredraganden. Med anledning av Svea hovrätts remissyttrande vill jag påpeka att rättighet som avses i 1 § första stycket 3 i vissa fall kan tvångsvis upplåtas till förmån för byggnad och annan anläggning, t. ex. enligt 49 § departementsförslaget till anläggningslag. Hänvisningen i första stycket av förevarande paragraf bör därför utformas på sätt som skett i promemorieförslaget.

Länsstyrelsen i Västernorrlands län önskar ett förtydligande beträffande fiskeservitutshavares ställning. Enligt min mening saknas anledning att behandla innehvare av servitut avseende rätt till fastighets andel i samfällt fiske på annat sätt än rättighetshavare i allmänhet vid förvaltning av samfällighet. Sådan servitutshavare bör alltså inte, såsom skett i lagen om fiskevårdsområden, tillerkännas ställning som delägare även om han har exklusiv rätt att utnyttja upplåtarens andel i det samfällda fisket. Tilläggas bör dock att fiske som hör till flera fastigheter gemensamt och som är skilt från äganderätten till vatten och grund utgör särskild samfällighet (se 1 kap. 3 och 4 §§ FBL). Har avsöndrad eller avstyckad fastighet tillagts stamfastighetens hela andel i sådant fiske eller viss del därav, torde den avsöndrade eller avstyckade fastighetens ägare böra anses som delägare i samfälligheten (jfr prop. 1969: 128 s. B 665).

Departementsförslaget till anläggningslag öppnar i 2 § möjlighet att ansluta naturreservat eller nationalpark till gemensamhetsanläggning. Vidare skall enligt 3 § förslaget som ägare av naturreservat eller nationalpark anses den som förvaltar reservatet eller parken. De nämnda bestämmelserna kräver motsvarigheter i lagen om förvaltning av samfälligheter. I förevarande paragraf har därför i första stycket tillagts att lagens bestämmelser om fastighet äger motsvarande tillämpning på naturreservat eller nationalpark. Till andra stycket har fogats en ny punkt motsvarande 3 § andra punkten anläggningslagen.

4 §

Paragrafen innehåller en allmän föreskrift om de förvaltningsformer som lagen erbjuder.

I paragrafen skiljs mellan begreppen delägarförvaltning och föreningsförvaltning. Delägarförvaltning innebär att delägarna direkt, dvs. utan att använda sig av en särskild organisation, förvaltar samfälligheten. Föreningsförvaltning i sin tur förutsätter att delägarna i enlighet med lagens föreskrifter bildat ett särskilt rättssubjekt (samfällighetsförening) för att handha förvaltningen.

Några ytterligare förvaltningsformer tillåter inte lagen. Det är sålunda inte möjligt att anförtro förvaltningen åt ett aktiebolag eller en ekonomisk förening annat än som ombud för delägarna eller samfällighetsföreningen.

5 §

I paragrafen meddelas vissa särbestämmelser för det fall att avstyckning sker av mark som förvaltas enligt lagen.

Promemorieförslaget. I promemorian framhålls att sådan samfällighet som avses i 1 § 1 eller 2 kan i likhet med annan mark bli föremål för fastighetsbildningsåtgärd. Bl. a. kan samfälligheten eller del av den avstyckas (jfr 10 kap. 2 § FBL). Sker sådan avstyckning utan att överlåtelse skett av styckningslotten, kommer denna liksom hittills att ägas gemensamt av delägarna i samfälligheten. Om inga särskilda bestämmelser meddelas, skulle emellertid den sakrättsliga anknytningen till delägarnas fastigheter brytas och den nybildade fastigheten bli underkastad andra förvaltningsregler än samfälligheten.

Enligt gällande rätt medför avstyckningen de rättsverkningar som nu angetts. Detta har visat sig medföra avsevärda praktiska olägenheter, anförs det i promemorian. Det är angeläget att man undviker dessa för framtiden. På grund härav har i förevarande paragraf föreskrivits att fastighet som bildas på sätt nyss angetts skall förvaltas som samfällighet enligt förvaltningslagen och att den andel i fastigheten som tillkommer delägare i den ursprungliga samfälligheten inte får skiljas från äganderätten till delägarfastigheten. Vidare har i 56 § första stycket tagits upp en bestämmelse som tar sikte på det fallet att den samfällighet som helt eller delvis avstyckas förvaltas av samfällighetsförening. Bestämmelsen innebär att den nybildade fastigheten automatiskt skall falla under föreningens verksamhetsområde.

Genom denna specialreglering kommer samma förvaltningsform att bli tillämplig på samfälligheten och den nybildade fastigheten, heter det vidare i promemorian. Som regel torde också kretsen av delägare i de båda förvaltningsobjekten komma att sammanfalla. Om samfälligheten efter avstyckningen undergår fastighetsreglering kan dock olikhet i fråga om delaktigheten uppstå. I så fall blir bestämmelserna i 60 § tillämpliga. Under de villkor som anges i lagen kan försäljning eller inteckning av fastigheten komma i fråga.

Remissyttrandena. Hovrätten över Skåne och Blekinge anmärker att promemorieförslaget inte gör det möjligt att låta de förändringar i fastighetsindelningen som övergår delägarfastigheterna återspeglas i ägarförhållandena beträffande "samfällighetsfastigheten". Enligt hovrätten skulle det otvivelaktigt fylla praktiska behov, om man öppnade möjlighet att överlåta andel eller del av sådan till annan delägarfastighet. Även fastighet som nybildas av mark tillhörande delägarfastighet bör få möjlighet att förvärva andel i samfällighetsfastighet.

Föredraganden. Paragrafen har utan sakliga ändringar förts över från promemorieförslaget. Av bestämmelsen i andra punkten följer att fastighets andel i en från samfälld mark avstyckad fastighet liksom andel i samfällighet automatiskt ingår i överlåtelse av delägarfastigheten. Lagfart på delägarfastighet omfattar också dess andel i fastighet av nu ifrågavarande slag.

Hovrätten över Skåne och Blekinge tar upp frågan om inte möjlighet bör öppnas att till ägare av annan delägarfastighet eller fastighet som nybildats av mark från delägarfastighet överlåta andel i fastighet som bildats genom avstyckning av samfälld mark. En sådan överlåtelse skulle emellertid enligt 4 kap. 8 § första stycket JB leda till att ett samägande-rättsförhållande uppkom mellan andelsförvärvaren och övriga delägare i fastigheten. Detta skulle helt strida mot syftet med bestämmelserna i förevarande paragraf. Om man vill tillgodose hovrättens önskemål, måste möjlighet öppnas att genom fastighetsbildningsåtgärd överföra andel i den avstyckade fastigheten från en delägarfastighet till en annan. Detta skulle emellertid förutsätta ändringar i FBL som till sina verkningar är svåra att överblicka och som därför kräver ingående överväganden. Vidare synes det praktiska behovet av en sådan lagändring inte vara särskilt stort med hänsyn till att avstyckning av samfälld mark i första hand torde ske som ett led i en planerad avhändelse av marken. Jag anser därför att promemorieförslaget f. n. bör godtas. Om förslaget skulle visa sig medföra praktiska olägenheter, får frågan om behövliga lagändringar tas upp i lämpligt sammanhang.

Delägarförvaltning

6 §

Paragrafen uttrycker huvudbestämmelsen om samfällighetsförvaltning direkt av delägarna själva.

I paragrafen anges endast att delägarna vid delägarförvaltning gemensamt bestämmer över samfälligheten. Regeln innebär att delägarna så länge enighet råder mellan dem har full frihet att bestämma om förvaltningen. De kan alltså avvika från vad som bestämts om samfälligheten vid förrättning. Givetvis är de underkastade bestämmelser som meddelats i andra författningar om skydd för allmänna intressen o. d. I fråga om möjligheten att överlåta samfälld mark gäller exempelvis de begränsningar som föreskrivs i JB och FBL.

7 §

Paragrafen innehåller bestämmelser om rätt för delägare i samfällighet att begära förordnande av sammanträdesledare för att få till stånd majoritetsbeslut i förvaltningsfråga.

Promemorieförslaget. Av skäl som redovisats i avsnitt 3.4.4 bör enligt promemorian, när oenighet i viss förvaltningsfråga uppkommer vid delägarförvaltning, frågan kunna tas upp på sammanträde mellan delägarna och avgöras genom majoritetsbeslut. 7—16 §§ innehåller bestämmelser om sådant sammanträde.

Som framgår av avsnitt 3.4.5.3 föreslås i promemorian, att varje delägare i samfällighet skall ha rätt att kräva att samfällighetsförening bildas. Föreningen kommer att kunna ges en enkel organisation när så anses lämpligt. I promemorian framhålls att det i allmänhet torde vara fördelaktigt från delägarnas synpunkt att ett fast forum för gemensamma beslut och ett särskilt verkställighetsorgan etableras. När oenighet uppkommer mellan delägarna, bör det normala därför vara att en samfällighetsförening bildas. Bestämmelserna i 7—16 §§ torde därför böra få ett ganska begränsat tillämpningsområde.

Regler om sammanträde för att få till stånd beslut om tillfälliga förvaltningsåtgärder finns f. n. i 6 och 7 §§ bysamfällighetslagen, påpekas det vidare i promemorian. 6 § avser beslut om samfälld ägas användning genom brukande för delägarnas egen räkning eller genom utlegning. I motiven förutsätts paragrafen komma till användning särskilt beträffande mindre värdefulla ägor där en regelbunden förvaltning är överflödig eller inte kan genomdrivas. Enligt 7 § bysamfällighetslagen kan delägarna besluta om avhändelse av samfälld äga.

Det är enligt promemorian inte lämpligt att man i den nya lagen anger vissa typer av förvaltningsåtgärder som skall kunna avgöras vid sammanträde med delägarna i samfällighet. En smidigare lösning torde vara att det i varje särskilt fall görs en bedömning om den ifrågasatta åtgärden är av sådan beskaffenhet att den bör genomföras utan att föreningsförvaltning anordnas.

Den sålunda angivna förutsättningen har kommit till uttryck i förevarande paragraf. Om villkoret är uppfyllt, skall enligt paragrafen fastighetsdomstolen på begäran av delägare förordna sammanträdesledare. En sådan begäran får enligt promemorian anses utgöra en presumtion för att oenighet har uppkommit bland delägarna. Någon utredning härom bör således inte krävas. Vid sin prövning av ärendet har domstolen att bedöma om det är lämpligt att åtgärden kommer till stånd utan att en permanent förvaltningsorganisation inrättas. Denna bedömning måste givetvis ske mot bakgrund av samfällighetens omfattning och beskaffenhet. Större samfälligheter enligt anläggningslagen torde nästan alltid ha behov av en sådan organisation. Detsamma gäller mera betydande samfälligheter enligt FBL som utnyttjas kontinuerligt, exempelvis gemensamhetsskogar. Förordnande av sammanträdesledare torde som regel inte heller böra meddelas, om det kan antas att den aktuella åtgärden kräver insatser för verkställighet eller ger upphov till fortlöpande medelsförvaltning.

Det påpekas i promemorian att delägares begäran om förordnande av sammanträdesledare skall handläggas enligt lagen om handläggning av domstolsärenden. Det åligger enligt 2 § andra stycket denna lag sökanden att i ansökningen ange de omständigheter som fordras för att fastighetsdomstolen skall kunna fullgöra sin prövningsskyldighet enligt förevarande paragraf. Om ansökan tas upp till prövning, skall den delges övriga delägare i samfälligheten. Tillämpning av bestämmelserna om kungörelsedelgivning i 16 § delgivningslagen kan därvid komma i fråga. Som påpekats i avsnitt 3.4.4 kan domstolen med stöd av 4 § tredje stycket lagen om handläggning av domstolsärenden interimistiskt förordna om samfällighetens förvaltning när förhållandena påkallar det.

Några särskilda krav på sammanträdesledaren uppställs inte i 7 §. Det anses emellertid ligga i sakens natur att han bör inta en fristående ställning i förhållande till sakägarna och att han bör ha vana att leda förhandlingar. Enligt 8 § åligger det sammanträdesledaren att utreda vilka som är delägare i samfälligheten. Givetvis bör det tillses att den som förordnas har tillräckliga kvalifikationer att fullgöra denna uppgift. Har sökanden föreslagit viss person, torde han i första hand böra komma i fråga för uppdraget, om han är lämpad för det. Kravet på opartiskhet måste uppenbarligen alltid upprätthållas, understryks det i promemorian.

Föredraganden. Med anledning av vad som i promemorian anförs angående tillämpningen av 4 § tredje stycket lagen om handläggning av domstolsärenden vill jag framhålla att domstolen knappast kan i interimistisk ordning vidta åtgärder som är mera vidsträckta än de som domstolens slutliga prövning avser. Eftersom ärende enligt förevarande paragraf endast angår förordnande av sammanträdesledare, vilken inte skall ha några självständiga befogenheter med avseende på samfällighetsförvaltningen, synes domstolen inte kunna med stöd av angivna bestämmelser förordna om samfällighetens förvaltning i avbidan på ärendets slutliga avgörande. I vissa situationer torde man emellertid behöva ha en möjlighet att vidta interimistiska åtgärder beträffande samfällighetens förvaltning. Bysamfällighetslagen innehåller i 9 § andra stycket en bestämmelse som öppnar sådan möjlighet. En bestämmelse om interimistiska åtgärder bör alltså enligt min mening införas i lagen om förvaltning av samfälligheter.

På grund av det anförda har i departementsförslaget lagts ett nytt andra stycke till förevarande paragraf. Enligt den nya bestämmelsen får domstolen, sedan fråga om förordnande av sammanträdesledare väckts, föranstalta om de åtgärder som krävs för att sammanträdet med delägarna inte skall förfela sitt syfte. Som förutsättning för sådana åtgärder skall gälla att synnerliga skäl föreligger. Till de åtgärder som kan vidtas hör bl. a. att förordna god man som skall förvalta samfälligheten till

dess delägarna genom lagakraftägande beslut vid sammanträde enligt första stycket har avgjort den aktuella förvaltningsfrågan. Till god man torde böra förordnas samma person som förordnas till sammanträdesledare, om inte detta av speciella skäl är olämpligt. Gode mannens förvaltning bör givetvis inte sträcka sig längre än som är nödvändigt för att delägarsammanträdet inte skall bli meningslöst. Även andra åtgärder än godmansförordnande skall kunna vidtas av domstolen, t. ex. avverknings- eller täktförbud. En förutsättning för att domstolen skall ta upp fråga om interimistiska åtgärder bör naturligen alltid vara att delägare framställer yrkande därom. Klart är också att domstolen skall upphäva sitt förordnande om sådana åtgärder, när de skäl som uppburit förordnandet inte längre föreligger.

8 §

I paragrafen åläggs sammanträdesledaren viss utredningsskyldighet.

Promemorieförslaget. Innan sammanträde kan komma till stånd och omröstning kan ske för fattande av beslut i förvaltningsfråga, måste uppenbarligen klarhet vinnas vilka som är delägare i samfälligheten, anförs det i promemorian. I denna paragraf föreskrivs därför att sammanträdesledaren skall utreda denna fråga.

Några föreskrifter om hur utredningen skall gå till lämnas inte i lagen. Sammanträdesledaren har dock enligt promemorian självfallet att i första hand hålla sig till de officiella källorna: fastighetsregister, förrättningsakter, fastighetsböcker, taxeringslängder osv. I övrigt får han laga efter läglighet, t. ex. hänvända sig till kända delägare med förfrågningar vilka ytterligare delägare som kan finnas. Den som uppges vara delägare utan att detta bekräftas av de officiella källorna bör anmodas att genom företeende av åtkomsthandlingar eller på annat sätt styrka delägarskapet. Fullständig klarhet om delägarförhållandena kan givetvis inte alltid vinnas. I de närmast följande paragraferna finns därför vissa bestämmelser till skydd för okända delägare.

Remissyttrandena. Efter mönster från 8 § lagen om fiskevårdsområden föreslår *länsstyrelsen i Västernorrlands län* att sammanträdesledaren skall bestämma andelstalet för varje delägare i de fall då delaktigheten är oklar.

Föredraganden. Departementsförslaget stämmer helt överens med promemorieförslaget. I bestämmelsen att utredningen skall avse frågan vilka som är delägare i samfälligheten måste anses inbegripet att också andelarnas storlek skall utredas. Denna har betydelse t. ex. för betalningen av sammanträdeskostnaderna enligt 16 § och inte minst för rösträtten, om omröstning skall ske efter andelstalsmetoden. Har andelstal

inte bestämts vid samfällighetens bildande eller vid senare förrättning, får delägarna anses ha lika stora andelar i samfälligheten. Enligt min mening bör det däremot inte komma i fråga att ålägga sammanträdesledaren att meddela för framtiden bindande beslut om delaktigheten, eftersom det här inte är fråga om att tillskapa en ny gemensamhetsbildning såsom fallet är vid bildande av fiskevårdsområde.

9 §

Paragrafen reglerar frågan om kallelse till delägarsammanträde.

Promemorieförslaget. Första stycket innehåller bestämmelser om utfärdande av kallelser. I promemorian framhålls att bestämmelserna har utformats efter förebild från bestämmelserna i 4 kap. 18 § FBL om kallelse till första sammanträdet under fastighetsbildningsförrättning. Till en början fastslås att samtliga kända delägare skall var för sig kallas till sammanträdet. Med känd delägare avses den som är känd till namnet, även om hans hemvist är okänt.

När två eller flera personer har sinsemellan oförenliga och inte uppenbart ogrundade anspråk på egendom som är delaktig i samfälligheten eller när det av annan anledning inte kan tillförlitligt utredas vilken av flera personer som är delägare i samfälligheten, skall enligt första stycket andra punkten samtliga kallas. Som påpekats vid 8 § kan man inte alltid räkna med att få kännedom om alla delägarna. Om det finns anledning anta att okända delägare finns, skall särskild kallelse utfärdas på dessa. En föreskrift härom har tagits upp i tredje punkten av första stycket.

Andra stycket innehåller bestämmelser om delgivning av kallelse. I detta hänseende bör enligt promemorian delgivningslagen äga tillämpning. Av nästföljande paragraf framgår att delgivningen skall ombesörjas av sammanträdesledaren. Med hänsyn härtill och till bestämmelsen i 22 § andra stycket nämnda lag har tagits upp en uttrycklig föreskrift om att kallelsen skall delges. Vidare fastslås att delgivningen skall ske i god tid före sammanträdet.

Delgivning med känd delägare som saknar känt hemvist och med okänd delägare får med stöd av 15 § första stycket delgivningslagen ske genom kungörelsedelgivning på sätt sägs i 17 § samma lag, påpekas det vidare i promemorian. Enligt 22 § andra stycket andra punkten delgivningslagen får sammanträdesledaren inte själv ombesörja sådan delgivning utan måste påkalla biträde härmed hos länsstyrelsen. Delgivningslagens bestämmelser i 10 § första stycket om delgivning med delägare i samfällighet och i 16 § om delgivning med en obestämd krets eller ett stort antal personer har dock inte ansetts böra gälla i detta sammanhang. Andra stycket avslutas med en föreskrift härom.

I motsats till bysamfällighetslagen innehåller förvaltningslagen inga

detaljerade föreskrifter om kallelse och dess innehåll. Enligt promemorian bör dock kallelse självfallet ange tid och plats för sammanträdet. Av kallelse skall också framgå vilken fråga som skall behandlas vid sammanträdet. I övrigt bör kallelsen innehålla de uppgifter som behövs för att delägarna skall kunna tillvarata sin rätt.

Remissyttrandena. Enligt *lantbruksstyrelsen* kan kravet på delgivning medföra att ingen ordnad förvaltning kommer till stånd, om delägarna är många, ägarförhållandena oklara eller egendomen av ringa värde. Därför föreslås att 16 § delgivningslagen, som innehåller garantier mot missbruk och rättsförluster, får gälla även här.

Föredraganden. I 16 § delgivningslagen finns bestämmelser om kungörelsedelgivning. Förutom vid delgivning med en obestämd krets personer får enligt första stycket i nämnda paragraf kungörelsedelgivning användas, om ett stort antal personer skall delges och det skulle innebära större kostnad och besvär än som är försvarligt med hänsyn till ändamålet med delgivningen att delge var och en personligen. Enligt andra stycket får kungörelsedelgivning vidare ske med bl. a. delägare i samfällighet, om känd styrelse, förvaltare eller sammankallande inte finns och delägarna är fler än tio.

I promemorian föreslås att 16 § delgivningslagen inte skall äga tillämpning på delgivning av kallelse till delägarsammanträde. För egen del är jag av den uppfattningen att promemorians ståndpunkt i princip är riktig med hänsyn till att varje delägare genom att få särskild kallelse bör tillförsäkras möjlighet att bevaka sina intressen gentemot övriga delägare. Det förekommer emellertid samfälligheter med mycket stort antal delägare. För att förvaltningen av dessa skall kunna fungera i enlighet med den nya lagen synes möjligheten att använda kungörelsedelgivning inte böra helt uteslutas. Jag föreslår därför att 16 § första stycket delgivningslagen skall få tillämpas vid delgivning av kallelse till delägarsammanträde. Att återhållsamhet med att använda kungörelsedelgivning enligt nämnda lagrum bör iakttas framgår av såväl lagtexten som motiven därtill (se prop. 1970: 13 s. 145).

I övrigt har departementsförslaget utformats helt i överensstämmelse med promemorieförslaget. Bl. a. 16 § andra stycket delgivningslagen skall sålunda inte tillämpas på delgivning av kallelse till delägarsammanträde.

10 §

Paragrafen föreskriver skyldighet för sammanträdesledaren att ombesörja vissa förberedelser för delägarsammanträdet.

I paragrafens första stycke fastslås att utfärdande och delgivning av kallelse åligger sammanträdesledaren. Som anförts vid 9 § måste han emellertid anlita biträde av länsstyrelsen när kungörelsedelgivning skall ske.

I andra punkten av förevarande paragraf har sammanträdesledaren ålagts skyldighet att anmäla till rätten när god man enligt 18 kap. 4 § föräldrabalken behöver förordnas. Vad som här främst åsyftas är bestämmelsen i första stycket 4 av nämnda paragraf om god man för bortovarande.

11 §

I paragrafen regleras den situationen att kallelse till sammanträdet inte delgetts i behörig ordning.

Det är givetvis angeläget att kallelse- och delgivningsförfarandet sköts med sådan omsorg att man undviker onödiga kostnader m. m. på grund av att sammanträdet måste inställas. Om delägare infinner sig till sammanträdet, finns det emellertid ingen anledning att fästa något avseende vid hur han fått kännedom om sammanträdet. I paragrafen föreskrivs därför att sammanträdet i sådant fall får hållas, även om delägarna inte fått del av kallelse. Motsättningsvis framgår att nytt sammanträde måste utsättas, om delägare varken blivit delgiven eller infinner sig till sammanträdet.

Frågan när delgivning skall anses ha skett regleras i 19 § delgivningslagen.

12 §

Denna paragraf innehåller de regler som skall gälla för fattande av beslut vid sammanträdet.

Promemorieförslaget. I första stycket föreskrivs att varje delägare som är närvarande vid sammanträdet har en röst. Bakgrunden till bestämmelsen har belysts i den allmänna motiveringen (avsnitt 3.4.4). I promemorian framhålls att med delägare förstås i lagen normalt ägare av fastighet som har del i eller ingår i samfälligheten. Om fastighet innehas med samäganderätt av flera personer har dessa tillsammans en röst. Äger samma person flera fastigheter, bör han givetvis anses som endast en delägare och sålunda ha endast en röst. Detsamma gäller om olika fastigheter innehas med samäganderätt av flera personer.

Enligt promemorian finns det ingen anledning att för beslut om förvaltningsåtgärder i allmänhet kräva mer än enkel majoritet. Den enskilde delägaren får anses tillräckligt skyddad genom att han har rätt att hos domstol söka rättelse i beslutet på såväl formell som materiell grund. Vid lika röstetal får ordföranden, dvs. sammanträdesledaren, fälla utslaget. Om denne inte själv är delägare, skall han visserligen inte delta i omröstningen. Det har dock ansetts mera tilltalande att låta honom bestämma omröstningens utgång än att tillgripa lottdragning. Bestämmelser av den innebörd som nu angetts har tagits upp i andra punkten av andra stycket.

Sådana beslut som innebär att samfällighet undandras delägarnas egen disposition för gott eller för en längre tid bör enligt promemorian inte kunna fattas mot en stark minoritets vilja. Därför har i andra stycket första punkten föreskrivits att beslut om överlåtelse eller om upplåtelse av nyttjanderätt för längre tid än fem år fordrar en majoritet av två tredjedelar av de röstande. I den mån fast egendom som står under delägarförvaltning kan intecknas bör ett beslut att söka inteckning i sådan egendom jämställas med beslut om överlåtelse, eftersom ett sådant beslut innebär risk för att egendomen avhänds delägarna.

Som framgår av promemorians allmänna motivering (avsnitt 3.4.5.6) skall alla beslut rörande förvaltningen av samfällighet vara bindande inte bara för samtliga delägare utan också för innehavare av särskilda rättigheter i fastighet, som har del i samfälligheten. Rättighetshavarna har därför ofta, heter det i promemorian, ett påtagligt intresse av hur samfälligheten förvaltas. I enlighet med de överväganden som redovisas i den allmänna motiveringen bör detta intresse tillgodoses bl. a. på så sätt att rättighetshavaren får rätt att närvara och yttra sig när fråga som rör hans rätt behandlas på föreningsstämma eller delägarsammanträde. En bestämmelse som fastslår rättighetshavarens befogenheter på delägarsammanträde meddelas i paragrafens tredje stycke. En motsvarande bestämmelse avseende föreningsförvaltning finns i 48 § fjärde stycket.

Befogenhet som nyss nämnts tillkommer rättighetshavare i delägarfastighet. Som sådan anses inte den som genom upplåtelse från samtliga delägarfastigheter förvärvat rättighet i själva samfälligheten, heter det vidare i promemorian. I första hand avses innehavare av servitut eller nyttjanderätt. Även innehavare av panträtt faller givetvis under begreppet rättighetshavare. Beslut på delägarsammanträde torde dock inte annat än i undantagsfall kunna anses röra sådan rättighetshavares rätt.

Någon skyldighet att kalla rättighetshavare till sammanträde har inte ansetts kunna åläggas sammanträdesledaren. Om denne känner till att viss rättighetshavare kan komma att beröras av förvaltningsåtgärd som skall behandlas på sammanträde, kan det dock enligt promemorian vara lämpligt att han underrättar rättighetshavaren härom.

Bestämmelsen i tredje stycket kompletteras av föreskriften i 15 § tredje stycket som ger rättighetshavaren rätt att föra talan mot beslut som fattas vid sammanträdet.

Remissyttrandena. Hovrätten över Skåne och Blekinge gör gällande att begreppet delägare i lagtexten används på ett oklart sätt. Mot uttalandet i promemorian att med delägare förstås normalt ägare av fastighet som har del i eller ingår i samfällighet har hovrätten ingen erinran. Däremot har enligt hovrätten begreppen delägare och delägarfastighet uppenbarligen förväxlats när det i promemorian uttalas att, om fastighet innehas med samäganderätt av flera personer, dessa tillsammans har en röst. Detta uttalande svarar inte mot lagtextens formulering. Alla

de personer som med samäganderätt innehar en fastighet är delägare i samfällighet. Vill man inskränka rösträtten på sätt som anges i promemorians motiv till 12 §, vilket hovrätten anser principiellt riktigt, måste detta uttryckligen anges i lagtexten.

Enligt *stadshypotekskassan* bör i 12 § utsägas att inskränkningarna i rätten att överlåta och söka inteckning i fast egendom bara avser egendom som ägs av delägarna gemensamt.

Lantbruksstyrelsen ifrågasätter om en upplåtelse som beslutas med enkel majoritet och som avser exempelvis gårdsarrende för jordbruk blir ogiltig efter femårsperiodens utgång. Arrendatorn bör enligt lantbruksstyrelsen rimligtvis ha besittningsskydd i enlighet med huvudregeln också när upplåtaren är en samfällighetsförvaltning.

Föredraganden. Som jag anfört i den allmänna motiveringen (avsnitt 3.5.4) bör principen om rösträtt efter huvudtalet inte upprätthållas strikt. Departementsförslaget har således utformats så att röstberäkningen vid omröstning på delägarsammanträde i allmänhet skall ske efter huvudtalet men i ekonomiska frågor skall i stället andelstalsmetoden användas, om någon delägare begär det. Vid tillämpning av sistnämnda metod skall en röstspärr för större andelsinnehav finnas. Bestämmelserna härom har tagits upp i första stycket av förevarande paragraf. Övervägandena rörande röstberäkningsmetoden återverkar också på utformningen av bestämmelserna i andra stycket. Bortsett från de ändringar som hänger samman med röstberäkningsmetoden stämmer paragrafens sakliga innehåll överens med promemorieförslaget.

Promemorieförslaget innehåller ingen legaldefinition på begreppet delägare. I promemorian görs dock vissa uttalanden om innebörden av begreppet. Bl. a. sägs att flera personer, som innehar en delägarfastighet med samäganderätt, tillsammans bara har en röst vid tillämpning av huvudtalsmetoden. Hovrätten över Skåne och Blekinge anser att promemorians i motiven uttalade inställning är principiellt riktig men att det återgivna uttalandet inte svarar mot lagtextens formulering i förevarande paragraf. Även jag instämmer i uttalandena angående vad som skall förstås med begreppet delägare. Däremot kan jag inte finna att någon motsägelse föreligger mellan dessa uttalanden och lagtextens formulering i första stycket första punkten.

I andra stycket bör enligt stadshypotekskassan uttryckligen anges att kravet på kvalificerad majoritet gäller rättshandlingar bara beträffande sådan fast egendom som ägs av delägarna gemensamt. Enligt min mening är dock detta obehövligt, eftersom delägarnas behörighet självfallet inte kan omfatta annat än samfälld egendom.

Med anledning av vad lantbruksstyrelsen anför i sitt yttrande vill jag endast påpeka att bestämmelserna i JB om arrendators besittningsskydd givetvis gäller även när arrendeupplåtelsen gjorts av delägarna i samfälld mark.

13 §

I paragrafen ges delägarna möjlighet att utse särskild person att underteckna överlåtelse- eller upplåtelsehandling.

När delägarna fattar beslut om överlåtelse av fast egendom eller upplåtelse av rättighet däri, kan det uppstå svårigheter att verkställa beslutet. Behövliga handlingar måste nämligen underskrivas av samtliga delägare. Om det är många delägare i samfälligheten, kan förfarandet bli mycket omständligt. Delägare som ogillar beslutet skulle rent av kunna sabotera verkställigheten genom att vägra sin underskrift. Till undvikande av sådana komplikationer bör delägarna kunna genom majoritetsbeslut uppdra åt en eller flera personer att på samtliga delägares vägnar underteckna handlingen. På sådant beslut äger bestämmelserna i 12 § om kvalificerad majoritet givetvis inte tillämpning.

Som upplåtelsehandling enligt denna paragraf torde även kunna betraktas ansökan om inteckning.

14 §

Paragrafen innehåller en bestämmelse om protokollföring.

Promemorieförslaget. I paragrafen fastslås att sammanträdesledaren skall se till att det förs protokoll vid sammanträdet. Lagen innehåller inga bestämmelser om vad som skall tas upp i protokollet. Enligt promemorian ligger det dock i sakens natur att detta skall utvisa vilka som närvarit vid sammanträdet, vilka angelägenheter som behandlats, hur omröstning tillgått och utfallit samt vad som beslutats. I övrigt får det bedömas efter omständigheterna vad som kan vara av framtida betydelse och därför bör dokumenteras. Protokollet bör givetvis undertecknas av protokollföraren.

Ordföranden behöver inte själv föra protokollet utan kan anlita lämplig person därtill, påpekas det i promemorian. Ansvarig för protokollets riktighet är dock ordföranden. Utgift som uppstår till följd av att särskild protokollförare anlitas bör inräknas i sammanträdeskostnaderna (se 16 §).

Föredraganden. Paragrafen stämmer helt överens med promemorieförslaget. Utöver vad som anförts i promemorian vill jag understryka att protokollet givetvis skall färdigställas snarast möjligt efter sammanträdet, så att det alltid kan hållas tillgängligt för delägarna i god tid före utgången av besvärstiden enligt 15 §.

15 §

I denna paragraf meddelas föreskrifter om talan mot beslut som fattats vid delägarsammanträde.

Promemorieförslaget. I enlighet med vad som anförts i avsnitt 3.4.4 har i paragrafen föreskrivits att talan som här avses skall prövas av fastighetsdomstolen. I fråga om denna prövning gäller bestämmelserna i rättegångsbalken och lagen (1969: 246) om fastighetsdomstol samt allmänna processrättsliga principer, anförs det i promemorian. Det påpekas särskilt att domstolen är bunden av framställda yrkanden och medgivanden som i ett vanligt dispositivt tvistemål.

I första stycket anges att delägare i samfälligheten har rätt att dra beslut under fastighetsdomstols prövning. Detta innebär enligt promemorian att delägare har talerätt, oavsett om han vid sammanträdet sökt förhindra beslutet eller ens varit närvarande. Det skall dock åligga honom att framställa yrkande om rättelse i stämningsansökan som skall vara inkommen till domstolen senast fyra veckor efter den dag då beslutet fattades. Lagen innehåller ingen annan garanti för att den enskilde delägaren får kännedom om fattade beslut inom denna tid än den som ligger i bestämmelserna om kallelseförfarandet.

Enligt uttrycklig föreskrift skall klandertalan föras mot samtliga övriga delägare. Två eller flera delägare kan givetvis förena sig om en och samma talan mot återstående delägare.

I första stycket anges vidare vilka omständigheter ägare får åberopa som grund för sin talan. Bestämmelserna får enligt promemorian uppfattas också som materiella normer för domstolens prövning. Om delägaren påstår men inte lyckas styrka att omständighet som här avses föreligger, skall alltså hans talan ogillas.

Som första klandergrund nämns att beslutet inte tillkommit i behörig ordning. I promemorian anförs att härmed avses att formella brister vidlåder t. ex. kallelse- eller omröstningsförfarandet. Hit bör också kunna räknas att delägarna vid sammanträdet fattat beslut i en helt annan angelägenhet än den för vilken sammanträdet tillkommit. Vid sammanträdet bör nämligen inte kunna behandlas annat förvaltningsärende än det som anges i förordnandet av sammanträdesledare. Undantag bör dock gälla om alla delägare är ense om att ärendet får tas upp till behandling.

Vidare får talan grundas på att beslutet strider mot förvaltningslagen eller annan författning. Det kan här enligt promemorian vara fråga om formella eller materiella bestämmelser som reglerar förvaltningen av samfälligheten. Ett beslut som strider mot förrättningsavgörande torde i allmänhet kunna överklagas på den nu angivna grunden. När det gäller äldre förrättningar torde det emellertid finnas visst utrymme för delägarna att fatta beslut som avviker från förrättningsföreskrift, exempelvis sådan som anger ändamålet med samfälligheten (jfr avsnitt 3.4.5.6).

Slutligen kan delägare enligt promemorieförslaget grunda sin talan på att beslutet medför avsevärd olägenhet för honom. Som anförts i den allmänna motiveringen (se avsnitt 3.4.4) bör inte vilket obehag som helst

kunna medföra bifall till talan, utan olägenheten måste vara av mer kvalificerad art. Det torde inte vara möjligt att närmare ange vilka olägenheter som skall tillmätas betydelse. Tydligt är emellertid, heter det i promemorian, att hänsyn bör tas inte bara till ekonomiska nackdelar utan också till olägenheter av personlig natur. Olägenhet som inte har något som helst samband med delägarskapet i samfälligheten skall givetvis inte beaktas.

En formell brist i beslutet bör enligt promemorian som regel föranleda beslutets undanröjande. Om beslutet däremot är materiellt felaktigt, kan det antingen undanröjas eller ändras till sitt innehåll. Domstolen är i detta hänseende liksom annars bunden av kärandens yrkande.

I promemorian framhålls att en dom varigenom missnöjd delägares talan bifalls uppenbarligen kan bli verkningslös eller i allt fall förlora i betydelse, om det vid sammanträdet fattade beslutet får verkställas under tiden fram till dess domen vinner laga kraft. Därför har i andra stycket föreskrivits att domstolen, sedan talan väckts, kan förordna att beslutet tills vidare inte skall lända till efterrättelse.

Genom bestämmelserna i tredje stycket tilläggs rättighetshavare i delägarfastighet samma rätt som delägare att föra talan mot beslut som fattats vid delägarsammanträde och som rör hans rätt, påpekas det vidare i promemorian. Angående begreppet rättighetshavare i delägarfastighet hänvisas till vad som anförts vid 12 §. Föreskriften att beslutet skall röra rättighetshavarens rätt är att uppfatta enbart som en regel om talerätt. I allmänhet torde det inte behöva råda någon tvekan huruvida beslutet rör rättighetshavarens rätt eller inte. Om det vid talans väckande framstår som uppenbart att beslutet inte rör rättighetshavarens rätt, skall stämningsansökningen omedelbart avvisas.

Remissyttrandena. Lantmätareföreningen och *skogsindustriernas samarbetsutskott* anser det tveksamt om det är riktigt med så kort besvärstid som fyra veckor från beslutets dag. Beslut i samfällighetsfrågor sägs kunna till sin innebörd vara svåra att förstå, särskilt om beslut ges i muntlig form på ett sammanträde. I vart fall anses besvärstiden ej böra löpa från tidigare tidpunkt än då beslutet i skriftlig form finns tillgängligt för delägarna.

Enligt *grustäktskommittén* bör i förevarande paragraf på sätt som skett i 53 § fjärde stycket föreskrivas att dom varigenom beslut upphävts eller ändrats gäller även för delägare eller rättighetshavare som ej fört talan.

Föredraganden. Av skäl som jag anfört i den allmänna motiveringen (avsnitt 3.5.4) har den i promemorian föreslagna bestämmelsen i paragrafens första stycke om rätt för delägare att klandra beslut som medför avsevärd olägenhet för honom ersatts i departementsförslaget med en

föreskrift om klanderrätt när delägarens intressen inte i skälig omfattning beaktats i beslutet.

Ett par remissinstanser anser att den föreslagna besvärstiden om fyra veckor från beslutets dag är alltför kort och att den i vart fall inte bör börja löpa förrän beslutet i skriftlig form är tillgängligt för delägarna. För egen del är jag dock av den uppfattningen att promemoriaförslaget innebär en lämplig avvägning mellan kravet på rättssäkerhet för delägarna och angelägenheten av effektivitet i förvaltningen. Beträffande tidpunkten för sammanträdesprotokollets färdigställande kan hänvisas till vad jag anfört vid 14 §.

När det gäller föreningsförvaltning innehåller promemorieförslaget i 53 § fjärde stycket en bestämmelse att dom varigenom föreningsstämmobeslut upphävts eller ändrats gäller även för föreningsmedlem eller rättighetshavare som inte fört talan. Som grustäktskommittén påpekar bör en motsvarighet till denna bestämmelse finnas också i fråga om delägarförvaltning. Den har i departementsförslaget tagits upp i paragrafens fjärde stycke.

16 §

I paragrafen regleras hur sammanträdeskostnaderna skall fördelas.

Promemorieförslaget. I paragrafen anges inte närmare vad som omfattas av begreppet sammanträdeskostnad. Klart är, anförs det i promemorian, att hyra och andra utgifter för sammanträdeslokal är att hänföra hit. Detsamma gäller arvode, traktamente och reseersättning till sammanträdesledaren, liksom kostnader för kallelser och delgivning. Om särskild protokollförare anlitas, bör också kostnad härför räknas hit. Däremot skall de enskilda delägarnas kostnader för inställelsen vid sammanträdet inte anses som kostnader för sammanträdet.

Enligt vad som föreskrivs i paragrafen skall den som begärt förordnande av sammanträdesledare vara skyldig att förskottera sammanträdeskostnaden. Sammanträdesledaren skall alltså vända sig till sökanden, om han behöver medel till uppkommande kostnader. Står flera delägare bakom en begäran om förordnande av sammanträdesledare, får de enligt promemorian anses solidariskt skyldiga att utge förskott. Sökanden skall också slutgiltigt svara för kostnaden, om sammanträdet inte utmynnar i ett positivt beslut om den förvaltningsåtgärd som avsågs med begäran om förordnande av sammanträdesledare. I annat fall skall sammanträdeskostnaden fördelas mellan delägarna i förhållande till deras delaktighet i samfälligheten. I fråga om anläggningssamfällighet torde man härvid böra tillämpa de andelstal som gäller för fördelning av driftskostnader.

Föredraganden. Departementsförslaget stämmer helt överens med promemorieförslaget. Beträffande frågan om fördelning av sammanträdeskostnaderna i det fall att andelstal inte fastställts kan hänvisas till vad jag anfört vid 8 §.

Föreningsförvaltning

Allmänna bestämmelser om samfällighetsförening

17 §

I paragrafen anges vad som avses med samfällighetsförening.

Promemorieförslaget. Med denna paragraf inleds den avdelning i lagen som handlar om föreningsförvaltning. Som framhållits i avsnitt 3.4.3 innebär denna förvaltningsform att samfällighetsdelägarna bildar en sammanslutning med rättssubjektivitet som särskilt förvaltningsorgan. Sammanslutningen har fått benämningen samfällighetsförening. I överensstämmelse härmed anges i paragrafen att samfällighetsförening är en enligt förvaltningslagen bildad sammanslutning vars medlemmar utgörs av delägarna i samfällighet. Som framgår av 55—60 §§ kan samfällighetsförening ibland handha förvaltningen av flera samfälligheter.

Remissyttrandena. Hovrätten över Skåne och Blekinge har samma invändning rörande användningen av begreppet medlem som i fråga om delägarbegreppet i 12 §.

Föredraganden. Paragrafen stämmer helt överens med promemorieförslaget. Utöver vad som anförs i promemorian vill jag framhålla att paragrafen avfattats så, att medlemskapet i samfällighetsförening skall vara oupplösligt knutet till delägarskapet i den samfällighet som föreningen förvaltar. Den som förvärvar fastighet som har del i eller ingår i en av samfällighetsförening förvaltad samfällighet blir alltså automatiskt medlem i föreningen i och med förvärvet. På motsvarande sätt upphör medlemskapet för överlåtaren av en delägarfastighet.

Frågan vem medlemskapet skall anses tillkomma exempelvis när delägarfastighet innehas med samäganderätt av flera personer måste bedömas på samma sätt som motsvarande fråga angående delägarskapet vid delägarförvaltning. Härom kan hänvisas till vad som anförts vid 12 §.

18 §

Paragrafen innehåller grundläggande bestämmelser om samfällighetsförenings ändamål och verksamhet.

Promemorieförslaget. I första stycket fastslås att ändamålet med en samfällighetsförening är att förvalta den samfällighet för vilken den bildats. Andra stycket innehåller en bestämmelse om att samfällighetsför-

eningen inte får driva verksamhet som är främmande för nämnda ändamål.

I promemorian anförs att bestämmelserna i 18 § innebär att föreningen inte får driva verksamhet som inte innefattar förvaltning av samfälligheten. Av vad som anförts vid 15 § följer att föreningen inte alltid är bunden av vad som vid samfällighetens tillkomst föreskrivits om ändamålet med samfälligheten. Vad som skall anses falla inom ramen för förvaltningsändamålet måste bedömas med hänsyn till omständigheterna i varje särskilt fall. Vissa riktlinjer för denna bedömning har angetts i avsnitt 3.4.5.2.

Remissyttrandena. I avsnitt 3.4.5.2 anförs att samfällighetsförening skall vara behörig t. ex. att köpa och sälja mark och att påkalla fastighetsbildningsförrättning. Enligt *Svea hovrätt, hovrätten över Skåne och Blekinge* samt *Älvdalens* och *Särna och Idre jordägande socknemän* bör förvaltningsbefogenheterna räknas upp i lagtexten, eftersom det kan ifrågasättas om det är förenligt med gängse språkbruk att innefatta åtgärder av nämnda slag i begreppet förvaltning av samfällighet. Socknemännen anför dessutom att det för en stor samfällighetsförvaltning ofta kan vara fördelaktigt att förädla skogsprodukter och andra råvaror i egna industrier. Vidare är det enligt socknemännen önskvärt att förvaltningslagen kan gälla även för medel som influtit vid försäljning av samfälld mark och andra samfällda tillgångar.

Föredraganden. Paragrafen har utan ändringar förts över från promemorieförslaget. Några remissinstanser önskar en precisering i lagtexten av de åtgärder som skall falla inom samfällighetsförenings befogenhet. En sådan precisering torde emellertid inte vara möjlig att göra på ett tillfredsställande sätt. Befogenheterna måste vara helt avhängiga av det ändamål som samfälligheten skall tillgodose. Ändamålet i sin tur beror i första hand på vad som bestämts vid samfällighetens tillkomst men som jag anfört i avsnitt 3.5.5 under rubriken Skydd för enskilda intressen kan ändamålet i viss mån förändras med tiden. Med hänsyn till att samfällighetsändamålen uppenbarligen kan skifta starkt skulle en uppräkning av samfällighetsförenings befogenheter i vissa fall kunna få en hämmande inverkan på förvaltningen. I andra fall skulle samfällighetsförening tillerkännas befogenheter som är alltför vidsträckta i förhållande till ändamålet med samfälligheten. Avgörande för bedömningen om en åtgärd skall anses falla inom samfällighetsförenings befogenhet måste enligt min mening vara om åtgärden i det särskilda fallet är förenlig med det ändamål som samfälligheten skall tillgodose.

Vid remissbehandlingen har ett par speciella tillämpningsfrågor tagits upp. Vad angår frågan om förvaltningslagen är tillämplig på medel som influtit vid försäljning av samfälld egendom kan denna tveklöst besvaras

jakande. Hur medlen skall användas får avgöras från fall till fall mot bakgrund av samfällighetens ändamål. Svårare är att ge ett generellt giltigt svar på den andra frågan, om samfällighetsförening skall kunna driva en industri t. ex. för förädling av skogsprodukter. I allmänhet torde enligt min uppfattning industriell verksamhet inte kunna anses tillgodose ett ändamål av betydelse för delägarfastigheterna. Undantag låter sig dock väl tänkas. Sålunda torde exempelvis drift av ett sågverk för tillgodoseende huvudsakligen av delägarfastigheternas virkesbehov kunna falla inom ramen för förvaltningen av gemensamhetsskog.

19 §

Paragrafen innehåller allmänna riktlinjer för samfällighetsföreningens förvaltning.

I enlighet med de överväganden som redovisats i avsnitt 3.4.5.6 och 3.5.5 fastslås i förevarande paragraf föreningens skyldighet att vid förvaltningen tillgodose medlemmarnas gemensamma bästa men samtidigt beakta varje medlems enskilda intressen i skälig omfattning.

Bestämmelsen är bindande för alla föreningens organ. Om styrelseledamot eller annan företrädare för föreningen handlar i strid mot bestämmelsen, kan skadeståndsansvar enligt 54 § komma i fråga. Beslut av föreningsstämma varigenom bestämmelsen åsidosatts kan efter klandertalan undanröjas eller ändras (53 §).

Bildande av samfällighetsförening

20 §

I denna paragraf ges vissa grundläggande bestämmelser om bildande av samfällighetsförening.

Promemorieförslaget. Motiven till bestämmelserna om bildande av samfällighetsförening har redovisats i avsnitt 3.4.5.3. Som där anförts har varje delägare rätt att när som helst begära förvaltning av samfälligheten genom samfällighetsförening och förening skall alltid bildas när sådan begäran framställts.

I första stycket fastslås att samfällighetsförening skall bildas vid sammanträde med delägarna. Begäran om sammanträde skall av delägare framställas hos fastighetsdomstolen. Domstolen förordnar därefter någon att hålla sammanträdet. Vad som vid 7 § anförts om domstolens handläggning av sådan begäran och om de krav som bör ställas på sammanträdesledaren gäller enligt promemorian också i nu förevarande sammanhang. Det framhålls dock att frågan om vem som skall utses till sammanträdesledare här kan ställa sig delvis annorlunda. Ofta torde nämligen delägarna vara ense om att förening skall bildas och om vem som skall hålla sammanträdet. Deras mening bör då som regel vara avgörande.

I vissa fall medges enligt andra stycket i paragrafen ett enklare handläggningsförfarande. I samband med förrättning enligt FBL eller anläggningslagen får fastighetsbildningsmyndigheten utan särskilt förordnande hålla sammanträde enligt första stycket beträffande samfällighet som berörs av förrättningen. Förrättningslantmätaren fungerar i detta fall som sammanträdesledare, framhålls det i promemorian. Även här krävs i princip att initiativ till föreningsbildningen tas av delägare i den berörda samfälligheten. Enligt en undantagsbestämmelse får emellertid fastighetsbildningsmyndigheten utan delägares begäran hålla sammanträdet, om det är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt att förening bildas. Bestämmelsen har närmare motiverats i avsnitt 3.4.5.7.

Remissyttrandena. Svea hovrätt och *grustäktskommittén* anför att det inte av lagtexten kan utläsas att samfällighetsförening alltid skall bildas när initiativ till föreningsbildning tagits av någon därtill behörig. Ett förtydligande anses därför önskvärt.

Föredraganden. Paragrafen har oförändrad överförts till departementsförslaget från promemorieförslaget. Frågan huruvida samfällighetsförening skall bildas eller ej kan inte göras till föremål för omröstning bland delägarna utan föreningsbildning skall alltid komma till stånd genom utseende av styrelse och antagande av stadgar när initiativ därtill tas av delägare eller fastighetsbildningsmyndigheten i den ordning som anges i paragrafen. Enligt min uppfattning kan lagtexten inte föranleda någon tveksamhet på denna punkt.

Till frågan om domstolens handläggning av ärende angående förordnande av sammanträdesledare återkommer jag vid följande paragraf.

21 §

Paragrafen innehåller bestämmelser om sammanträde för föreningsbildning.

Promemorieförslaget. I paragrafen har hänvisning skett till vissa föreskrifter som gäller för sammanträde enligt 7 §. Hänvisningen omfattar bestämmelserna i 8—11 §§ om sammanträdesledarens skyldighet att utreda vilka som är delägare i samfälligheten, utfärda kallelse till sammanträdet och ombesörja delgivning därav. Vidare hänvisas i promemorieförslaget till föreskriften i 12 § första stycket om rösträtt vid sammanträdet och bestämmelsen i 14 § om sammanträdesledarens skyldighet att ombesörja protokoll. Om sammanträde enligt 20 § andra stycket hålls i anslutning till förrättningssammanträde, krävs uppenbarligen inga särskilda kallelser till förstnämnda sammanträde, framhålls det i promemorian. Det anses dock lämpligt att i kallelserna till förrättningssammanträdet anges att fråga om bildande av samfällighetsförening kan uppkomma.

Föredraganden. De överväganden som ligger till grund för bestämmelserna i 7 § andra stycket departementsförslaget äger giltighet även i det fallet att begäran om bildande av samfällighetsförening har framställts. I förevarande paragraf har därför tagits in en hänvisning till nämnda bestämmelser.

Departementsförslaget motsvarar i övrigt promemorieförslaget utan annan ändring än såvitt avser hänvisningen till 12 §. Som jag anfört i den allmänna motiveringen (avsnitt 3.5.5 under rubriken Bildande av samfällighetsförening) bör huvudtalsmetoden alltid tillämpas vid omröstning på konstituerande sammanträde. Därför hänvisas i departementsförslaget bara till 12 § första stycket första punkten.

22 §

Paragrafen innehåller bestämmelser om utseende av styrelse och antagande av stadgar.

Promemorieförslaget. Huvudfrågan vid det konstituerande sammanträdet, anförs det i promemorian, är givetvis utseende av styrelse för föreningen. En annan viktig fråga är antagande av stadgar. I paragrafen fastslås därför till en början att beslut om dessa frågor obligatoriskt skall fattas av delägarna vid sammanträdet. Angående motiven till bestämmelsen kan hänvisas till avsnitten 3.4.5.3 och 3.4.5.4.

För beslut krävs enligt paragrafen majoritet bland de vid sammanträdet närvarande delägarna. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning och gäller i andra frågor den mening som sammanträdets ordförande biträder. Det bör enligt promemorian särskilt framhållas att denna paragraf inte innebär att omröstning skall företas beträffande frågan huruvida förening skall bildas eller inte. Som tidigare framhållits skall nämligen samfällighetsförening alltid komma till stånd när någon delägare begär det.

Föredraganden. Paragrafens fyra första punkter motsvarar i sakligt hänseende paragrafens lydelse enligt promemorieförslaget. I departementsförslaget har tillagts en punkt, enligt vilken det ankommer på ordföranden att fatta beslut om styrelse och stadgar om delägarna underlåter att rösta vid sammanträdet. Angående den närmare motiveringen till bestämmelsen kan hänvisas till avsnitt 3.5.5 under rubriken Bildande av samfällighetsförening.

23 §

Paragrafen innehåller bestämmelser om talan mot beslut vid sammanträde enligt 20 § och om giltigheten av sådant beslut.

Promemorieförslaget. I fråga om talan mot beslut som fattats vid sammanträde för bildande av samfällighetsförening anses i promemorian bestämmelserna i 15 § kunna ges motsvarande tillämpning. I paragrafen hänvisas därför till dessa bestämmelser. Som påpekats vid 22 § skall vid sammanträdet något beslut inte fattas i frågan huruvida förening skall bildas eller inte. Denna fråga kan följaktligen inte heller göras till föremål för klandertalan. I allmänhet torde talan enligt förevarande paragraf komma att grundas på att beslutet inte tillkommit i behörig ordning. Angående vilka felaktigheter som härvid bör kunna åberopas hänvisas till vad som anförts vid 15 §. Klandergrunden att beslutet medför avsevärd olägenhet för delägare torde bli aktuell huvudsakligen i fråga om antagande av stadgar. Rättighetshavare i delägarfastighet synes endast undantagsvis vara saklegitimerad att föra sådan klandertalan som här avses.

Enligt 20 § andra stycket kan föreningsbildning ske i anslutning till förrättning enligt FBL eller anläggningslagen, påpekas det i promemorian. Något krav på att beslutet om samfällighetens bildande skall ha vunnit laga kraft innan frågan om föreningsförvaltning tas upp uppställs därvid inte. Det är emellertid tydligt att giltigheten av ett sammanträdesbeslut, som fattas innan förrättningsavgörandet vunnit laga kraft, bör vara beroende av att så sker. En föreskrift härom har tagits upp i andra stycket av förevarande paragraf. Av bestämmelsen följer att föreningen inte kan registreras förrän visshet vunnits på denna punkt. Det framhålls vidare att tiden för delägares talan mot beslut vid sammanträdet räknas från beslutets dag och inte från det förrättningsbeslutet vinner laga kraft.

Föredraganden. Paragrafens lydelse stämmer helt överens med promemorieförslaget. Jag vill erinra om de ändringar i 15 § som departementsförslaget innehåller. Dessa påkallar inga särskilda uttalanden i detta sammanhang.

24 §

I paragrafen meddelas en kostnadsregel.

Promemorieförslaget. I likhet med vad som gäller enligt 16 § torde enligt promemorian kostnad som är förenad med sammanträde för bildande av samfällighetsförening böra förskjutas av den som begärt sammanträdet. Eftersom sammanträdet alltid skall leda till att samfällighetsförening bildas, anses det naturligt att föreningen slutligt betalar kostnaden. Bestämmelser av denna innebörd har tagits upp i förevarande paragraf. Angående tolkningen av begreppet sammanträdeskostnad kan hänvisas till vad som anförts vid 16 §.

Remissyttrandena. Advokatsamfundet anser det böra förtydligas huruvida kostnad för sammanträde som äger rum i samband med förrättning enligt FBL skall förskjutas av sökanden till förrättningen eller av den delägare i samfälligheten som påkallat bildande av samfällighetsförening.

Föredraganden. Paragrafen stämmer helt överens med promemorieförslaget. När konstituerande sammanträde hålls i samband med förrättning torde det i de allra flesta fall kunna samordnas med förrättningssammanträde, varigenom inga särskilda kostnader för det konstituerande sammanträdet behöver uppkomma. Skulle detta ändå i något undantagsfall inträffa bör kostnaderna givetvis förskjutas av den som påkallat föreningsbildning. Paragrafens föreslagna lydelse torde inte ge utrymme för någon annan tolkning.

Registrering, stadgar och firma

25 §

Denna paragraf innehåller de grundläggande bestämmelserna om registrering av samfällighetsförening.

Promemorieförslaget. Bestämmelserna i 25 § grundar sig på de överväganden som redovisats i avsnitt 3.4.5.3.

I första stycket fastslås efter förebild från 4 § lagen om ekonomiska föreningar att registrering av samfällighetsförening skall ske hos länsstyrelsen i det län där föreningens styrelse har sitt säte. Enligt 30 § skall styrelsen ha sitt säte i den ort där föreningsmedlemmarnas fastigheter eller huvuddelen av dessa ligger.

Paragrafens andra stycke inleds med en bestämmelse om att det hos varje länsstyrelse skall finnas ett särskilt register för inskrivning av de uppgifter som enligt förvaltningslagen eller annan författning skall anmälas för registrering eller intas i registret. Även till denna bestämmelse finns en motsvarighet i 4 § lagen om ekonomiska föreningar. Andra punkten i samma stycke innehåller en direkt hänvisning till registreringsbestämmelserna i 99—103 §§ lagen om ekonomiska föreningar. Härigenom är enligt promemorian sörjt för att ingen samfällighetsförening registreras utan att den bildats i behörig ordning eller att dess stadgar granskats från legalitetssynpunkt. Vad som senast anförts gäller också senare beslut som skall registreras. I andra stycket sista punkten har emellertid i överensstämmelse med lagen om ekonomiska föreningar gjorts ett låntgående undantag från legalitetsgranskningen. Länsstyrelsen skall sålunda inte kunna vägra registrering av ett beslut, som i och för sig kunnat klandras enligt bestämmelserna i 23 § första stycket eller 53 § andra stycket men som inte blivit föremål för sådan klandertalan. En

förutsättning för registrering skall dock vara att reglerna i förvaltningslagen eller i stadgarna, om de uppställer strängare krav, angående viss röstpluralitet inte åsidosatts vid beslutets fattande.

Av skäl som anförts i avsnitt 3.4.5.3, påpekas vidare i promemorian, har någon hänvisning inte gjorts till bestämmelserna i 104 och 105 §§ lagen om ekonomiska föreningar angående kungörande av uppgift som införs i eller avförs ur föreningsregistret och verkan av sådant kungörande.

Föredraganden. Första och andra styckena stämmer i sak helt överens med promemorieförslaget. Det synes inte möjligt att f. n. närmare förutsäga i vilken omfattning föreningsbildning kommer att äga rum och hur stor belastningen på länsstyrelserna blir. Med ledning av de uppgifter som lämnas i promemorian (se avsnitt 1.1.9) kan antalet samfällighetsföreningar dock med en tämligen realistisk beräkning antas så småningom uppgå till omkring 15 000. Under tiden närmast efter den nya lagstiftningens ikraftträdande kan det inte förväntas att föreningsbildning sker i någon större utsträckning utan det angivna antalet torde uppnås successivt. Eftersom förslaget om inrättande av en garantifond för samfällighetsföreningar frångåtts i departementsförslaget (jfr avsnitt 1.2.9), blir det inte fråga om att i samband med registreringen ta ut avgifter till fonden. I likhet med vad som gäller beträffande exempelvis ekonomiska föreningar bör registreringsförfarandet emellertid åtminstone delvis finansieras genom avgifter. Närmare föreskrifter om avgifter liksom om registreringen i övrigt bör meddelas i administrativ ordning. En särskild bestämmelse härom har i departementsförslaget tagits upp i ett nytt tredje stycke i förevarande paragraf.

26 §

I denna paragraf anges vissa formföreskrifter som skall vara uppfyllda innan registrering får ske.

Enligt första stycket får registrering av förening ske endast på särskild ansökan. Ansökningshandlingen skall vara undertecknad av samtliga styrelsemedlemmar.

För att länsstyrelsen skall kunna fullgöra sin kontrollfunktion måste den ha tillgång till nödvändiga handlingar rörande föreningsbildningen. En bestyrkt avskrift av protokollet från det konstituerande sammanträdet skall därför fogas vid ansökningshandlingen. Eftersom en prövning av stadgarnas författningsenlighet skall föregå registreringen, måste givetvis också dessa bifogas. Av praktiska skäl har föreskrivits att stadgarna skall inges i två exemplar [jfr 5 § kungörelsen (1952: 495) om förande av register för ekonomiska föreningar m. m.]. De nu angivna bestämmelserna har tagits upp i paragrafens andra stycke.

I tredje stycket första punkten har föreskrivits att i ansökningen skall

uppges både föreningens postadress och de enskilda styrelseledamöternas namn, adress och telefon. Enligt 34 § första stycket kan styrelsen under vissa förutsättningar utse särskild firmatecknare. Om så skett, skall ansökningen innehålla nödvändiga uppgifter också om honom. Samtliga i detta stycke nämnda uppgifter skall införas i registret. Uppgifterna är av betydelse för länsstyrelsens möjlighet att hålla kontakt med föreningen. Ännu viktigare är dock att uppgifterna blir tillgängliga för tredje man.

27 §

I paragrafen anges vid vilken tidpunkt samfällighetsförening vinner rättskapacitet.

I sin egenskap av juridisk person uppträder en samfällighetsförening självständigt i förhållande till de enskilda delägarna men dess handlande styrs av dem genom majoritetsbeslut. Detta kan innebära risker för såväl delägarna som tredje man, om garantier inte finns att föreningen uppfyller vissa minimikrav ifråga om skydd för den enskilde delägarens och tredje mans intressen. Dessa garantier skapas till väsentlig del genom länsstyrelsens kontroll av föreningsbildningen. Intill dess ifrågavarande kontroll skett, bör föreningen därför inte kunna förvärva rättigheter eller ikläda sig skyldigheter. Denna viktiga princip har slagits fast i 27 §.

En motsvarande bestämmelse finns i 3 § lagen om ekonomiska föreningar. Detta lagrum innehåller vidare en del bestämmelser om det rättsläge som råder före registreringen av en ekonomisk förening. Dessa bestämmelser torde i allt väsentligt kunna vinna analog tillämpning i fråga om samfällighetsförening.

28 §

Paragrafen upptar föreskrifter om stadgarnas innehåll.

Som tidigare framhållits (se avsnitt 3.4.5.6 och 3.5.5) kommer stadgarnas innehåll att vara av väsentlig betydelse som skydd för den enskilde föreningsmedlemmens intressen. Vissa grundläggande bestämmelser i detta hänseende har tagits upp i denna paragraf.

I första stycket har föreskrivits att stadgarna skall innehålla vissa närmare angivna uppgifter om förvaltningens organisation. Dessa uppgifter är obligatoriska och registrering av föreningen skall alltså vägras om någon av dem saknas i de stadgar som antagits vid det konstituerande sammanträdet. Genom senare beslut får dessa uppgifter ändras men inte uteslutas. Någon närmare förklaring av vad som avses med de olika punkterna torde inte vara nödvändig.

Bortsett från de obligatoriska uppgifterna enligt första stycket skall stadgarna kunna ges det innehåll som anses lämpligast med hänsyn till förhållandena i det enskilda fallet. Givetvis bör den begränsningen gälla att stadgarna inte får innehålla föreskrift som strider mot lagen

om förvaltning av samfälligheter eller annan författning. Detta har uttryckligen fastslagits i paragrafens andra stycke. Som regel bör vidare gälla att stadgarna skall stämma överens med vad som vid förrättning bestämts angående samfälligheten. Viss reservation måste dock göras i fråga om äldre förrättningar. I detta hänseende kan hänvisats till de uttalanden som gjorts i promemorian vid 15 §.

29 §

Denna paragraf innehåller bestämmelser om samfällighetsförenings firma.

Promemorieförslaget. Beträffande samfällighetsförenings firma bör enligt promemorian gälla samma principer som enligt annan associationsrättslig lagstiftning. För den som träder i förbindelse med en juridisk person är det av stort värde att omedelbart få kännedom om dennas beskaffenhet. I paragrafens första punkt har därför föreskrivits att samfällighetsförenings firma skall innehålla ordet "samfällighetsförening".

Genom bestämmelsen i första punkten undviks i stor utsträckning att samfällighetsförening förväxlas med associationer av annat slag, sägs det vidare i promemorian. Det är emellertid också av vikt att olika samfällighetsföreningars firmor kan särskiljas från varandra. I andra punkten har därför upptagits den bestämmelsen att en samfällighetsförenings firma tydligt skall skilja sig från tidigare registrerade och ännu bestående dylika firmor. Det skall alltså åligga länsstyrelsen att vid registreringsprövningen tillse att firman är särskiljande. Det får härvid från fall till fall bedömas om risk för förväxling föreligger. Med hänsyn till att samfällighetsförening bara undantagsvis torde komma att vara verksam i mera än ett län och till att sådan förenings affärsverksamhet regelmässigt torde få relativt blygsam omfattning anses det inte nödvändigt att firman jämförs med andra registrerade firmor än sådana som tillhör samfällighetsföreningar i det län där registreringen skall ske.

Remissyttrandena. Grustäktskommittén anför att bestämmelsen om firmas särskiljbarhet i enlighet med en allmän firmarättslig grundsats bör gälla inte bara andra samfällighetsföreningars firmor. Länsstyrelsens granskningsplikt, heter det vidare, bör dock begränsas till en jämförelse med de firmor som förut anmälts eller registrerats hos samma länsstyrelse.

Föredraganden. Paragrafen har oförändrad överförts från promemorieförslaget. Med anledning av vad grustäktskommittén anfört vill jag som min mening framhålla att länsstyrelsens granskningsplikt inte bör

sträckas längre än nödvändigt. Genom att samfällighetsförenings firma skall innehålla ordet samfällighetsförening torde någon förväxling med firmor av andra slag över huvud taget inte behöva befaras.

Styrelse och firmateckning

30 §

I denna paragraf meddelas bestämmelser om antalet ledamöter i samfällighetsförenings styrelse och om styrelsens säte.

Promemorieförslaget. I enlighet med vad som anförts i promemorians allmänna motivering (se avsnitt 3.4.5.4) har i paragrafen inte närmare angetts hur många ledamöter styrelsen skall ha. Antalet får enligt promemorian anpassas till vad som krävs med hänsyn till styrelsens egenskap av föreningens verkställande organ, antalet föreningsmedlemmar, verksamhetens omfattning och övriga omständigheter. Ibland kan det givetvis vara lämpligt att också ha suppleanter för styrelseledamöterna. Även annan än medlem skall kunna ingå i styrelsen.

Det är vidare enligt promemorian uppenbarligen angeläget att styrelsen har möjlighet att arbeta i nära kontakt med föreningens medlemmar. På grund härav har i paragrafen tagits upp en föreskrift om att styrelsen skall ha sitt säte i den ort där medlemmarnas fastigheter eller huvuddelen av dessa ligger.

Remissyttrandena. Bestämmelsen om styrelsens säte är enligt *lantbruksstyrelsen* inte praktisk i sådana fall där fastigheterna är obebyggda eller obebodda.

Föredraganden. Paragrafen stämmer helt överens med promemorieförslaget. Med anledning av lantbruksstyrelsens remissyttrande vill jag framhålla att uttrycket ort torde kunna ges en tämligen vidsträckt tolkning. Styrelsen bör sålunda kunna ha sitt säte i en helt annan del av kommunen än den där samfälligheten och delägarfastigheterna är belägna. Någon gång kan omständigheterna göra det befogat att förlägga styrelsens säte t. o. m. till annan kommun. Avsikten med bestämmelsen är endast att förhindra att styrelsens säte förläggs så avlägset att styrelsen inte kan hålla kontakt med föreningens medlemmar i behövlig omfattning.

31 §

Paragrafen innehåller bestämmelser som öppnar möjligheter för länsstyrelsen att påverka styrelsens sammansättning.

Promemorieförslaget. I promemorian påpekas att det på sätt framhållits i avsnitten 3.4.5.6 och 3.4.5.7 i vissa fall kan från såväl allmän som enskild synpunkt vara påkallat att samhället tillförsäkras möjligheter till

insyn i och inflytande på föreningens skötsel. För vägföreningarnas del har i 88 § femte stycket EVL föreskrivits att en av de tre eller fem ledamöterna i föreningens styrelse alltid skall utses av länsstyrelsen. Så långt finns det enligt promemorian inte anledning att gå i fråga om samfällighetsförening som ibland har en tämligen begränsad verksamhet. Länsstyrelsen bör dock alltid ha en möjlighet att vid behov påverka styrelsens sammansättning och därigenom förvaltningen. I första stycket av denna paragraf har därför föreskrivits att länsstyrelsen får förordna att föreningens styrelse skall bestå av flera ledamöter än som anges i stadgarna och att länsstyrelsen får utse en eller flera ledamöter. Det är, betonas det i promemorian, inte nödvändigt att länsstyrelsen själv utser den eller de ytterligare styrelseledamöter som enligt länsstyrelsens förordnande skall finnas utöver det stadgeenliga antalet. Å andra sidan är det inte heller alltid nödvändigt att det stadgeenliga antalet styrelseledamöter utökas när länsstyrelsen utser någon eller några styrelseledamöter. Ett förordnande av länsstyrelsen att föreningens styrelse skall bestå av flera ledamöter än som anges i stadgarna bör naturligen gälla för framtiden på samma sätt som om förhållandet reglerats i stadgarna. Detta har för klarhetens skull direkt utsagts i lagtexten.

De befogenheter som sålunda tillagts länsstyrelsen torde enligt promemorian i första hand böra utövas i de fall då samfällighetens förvaltning berör väsentliga allmänna intressen och det kan befaras att dessa inte i tillräcklig mån blir beaktade utan att en särskild styrelseledamot utses. Av hänsyn till enskilda intressen sägs länsstyrelsen däremot inte böra ingripa annat än i undantagsfall, t. ex. i sådana fall då en behörig styrelse finns men denna på grund av djupgående och stadigvarande meningsskiljaktigheter eller av annan anledning saknar förmåga att effektivt tillvarata medlemmarnas angelägenheter eller då en minoritets befogade intressen blir allvarligt eftersatta. Också när styrelsen i annat fall försummar sina skyldigheter, exempelvis underlåter att göra föreskrivna anmälningar till samfällighetsföreningsregistret, kan ett ingripande komma i fråga.

Vidare framhålls i promemorian att länsstyrelsen har rätt och skyldighet att ingripa när omständigheterna ger anledning till det. Frågan bör i första hand tas upp i samband med att föreningen registreras. I övrigt kan en tillämpning av paragrafen aktualiseras genom framställning från föreningsmedlem eller annan som har intresse av att föreningen har en funktionsduglig styrelse.

När länsstyrelsen utser särskild styrelseledamot, är denne givetvis berättigad till skäligt arvode för uppdraget. Kan överenskommelse inte träffas om arvodets storlek, bör det enligt promemorian ankomma på länsstyrelsen att avgöra frågan. En föreskrift härom har tagits upp i första stycket sista punkten.

Ett beslut som länsstyrelsen meddelat enligt denna paragraf är givet-

vis av intresse för var och en som önskar närmare kännedom om föreningens förhållanden. I paragrafens andra stycke har därför föreskrivits att beslutet skall antecknas i samfällighetsföreningsregistret.

Remissyttrandena. Lantmäteristyrelsen anför att befogenheten för länsstyrelsen att i allmänt intresse utse särskild ledamot i samfällighetsförenings styrelse synes när skäl därtill föreligger lämpligen böra utnyttjas på det sättet att person med kommunal förankring utses.

Föredraganden. Paragrafen stämmer med vissa redaktionella jämkningar överens med promemorieförslaget. Jag är beredd att instämma i lantmäteristyrelsens uttalande att det i vissa fall kan vara lämpligt att person med kommunal förankring utses till styrelseledamot. Vidare vill jag påpeka att utseende av särskild styrelseledamot enligt förevarande paragraf bör kunna komma i fråga när det är påkallat till skydd för fastighetskreditens intressen i stort, dvs. i fall då det kan befaras att samfällighetsförenings kreditmöjligheter skall utnyttjas i otillbörligt syfte.

32 §

I paragrafen regleras möjligheten att entledliga styrelseledamot från hans uppdrag.

Olika skäl kan föreligga till att en ledamot i samfällighetsförenings styrelse bör skiljas från sitt uppdrag, innan hans mandattid utlöpt. Han kan exempelvis ha gjort sig skyldig till brottsligt förfarande eller på annat sätt försummat sina skyldigheter gentemot föreningen. Om styrelseledamoten i sådana fall inte frivilligt ställer sin plats till förfogande, bör han kunna skiljas från uppdraget. Detta bör naturligen ske i samma ordning som tillämpades när han utsågs. Den som enligt föreskrifter i föreningens stadgar på visst sätt valts av föreningsstämman till styrelseledamot får alltså inte tvångsvis skiljas från uppdraget på annat sätt. Om styrelseledamot utsetts av länsstyrelsen, skall han också entledigas av länsstyrelsen. En bestämmelse av denna innebörd har tagits upp i 32 §.

33 §

Paragrafen innehåller bestämmelser för det fall att samfällighetsförening saknar beslutför styrelse.

Promemorieförslaget. Enligt promemorian är det uppenbart att både föreningsmedlem och tredje man, t. ex. rättighetshavare eller borgenär, kan bli lidande om föreningen saknar beslutför styrelse (jfr avsnitt 3.4.5.6). Vad som härvid främst åsyftas är sådana fall då styrelseledamot avgått eller hans uppdrag upphört av annan orsak. En likartad situation uppkommer när styrelseledamot på grund av jäv eller annat förhållande, exempelvis sjukdom, är förhindrad att fullgöra sina funktio-

ner. Länsstyrelsen har därför genom bestämmelserna i första stycket av denna paragraf tillagts befogenhet att i sådana fall på yrkande förordna en syssloman för att handha föreningens angelägenheter. Det framhålls i promemorian att vem som helst som för tillvaratagande av sin rätt gentemot föreningen är beroende av att en behörig styrelse för föreningen finns skall kunna påkalla förordnande av syssloman. Som framgår av lagtexten har länsstyrelsen ingen ovillkorlig skyldighet att bifalla en sådan framställning. Som regel torde syssloman böra förordnas endast om det finns ett akut behov av en beslutför styrelse. Om ingen styrelseledamot finns, får sysslomannen ensam utöva styrelsens funktioner. Eljest får han göra detta tillsammans med de styrelseledamöter som finns. Syssloman som skall fungera som styrelse skall härvid ha varken större eller mindre befogenheter än den ordinära styrelsen har enligt lag eller stadgar. Sysslomannens primära uppgift bör givetvis vara att föranstalta om att en beslutför styrelse utses, men intill dess skall han ombesörja också övriga förvaltningsåtgärder som ankommer på styrelsen. När beslutför styrelse åter finns, bör sysslomannens uppdrag automatiskt upphöra. Hans förordnande skall därför uttryckligen begränsas till att gälla endast till dess styrelsen åter blivit beslutför.

I lagen har, påpekas det vidare i promemorian, inte uppställts några kvalifikationskrav på sysslomannen, utan därtill får förordnas den person som är lämpad för uppdraget och villig att åta sig detta. Sysslomannen skall givetvis vara berättigad till ersättning för uppdraget. Enligt andra stycket skall arvode till sysslomannen bestämmas av länsstyrelsen men betalas av föreningen.

Föredraganden. I promemorian föreslås en föreskrift om att yrkande av någon vilkens rätt är beroende av att behörig styrelse finns skall utgöra förutsättning för att länsstyrelsen skall kunna ta upp fråga om förordnande av syssloman. I avsnitt 3.5.5 under rubriken Skydd för allmänna intressen har jag emellertid anfört att möjlighet bör finnas att förordna syssloman också av hänsyn till allmänt intresse. På grund härav har nämnda föreskrift fått utgå i departementsförslaget. Detta innebär att länsstyrelsen självmant kan ta upp fråga om förordnande av syssloman. Givetvis står det envar fritt att hos länsstyrelsen göra framställning om sådant förordnande.

Vad angår sysslomannens ställning i det fallet att en eller flera styrelseledamöter finns vid sidan av sysslomannen bör gälla att den sistnämnde träder i stället för dem som saknas.

34 §

Denna paragraf innehåller regler om utseende av firmatecknare.

Det torde ofta vara onödigt betungande för förvaltningen att föreningens firma alltid skall tecknas av styrelsen även i angelägenheter av

mindre betydelse. Första stycket innehåller därför en bestämmelse som ger styrelsen befogenhet att utse särskild firmatecknare. Styrelsen kan givetvis därvid föreskriva att firmateckningsrätten får utövas endast av flera personer gemensamt. Det har ansetts böra finnas möjlighet för medlemmarna att i stadgarna eller genom beslut på föreningsstämma inskränka befogenheten att utse firmatecknare. Ett förbehåll av denna innebörd har tagits upp i lagtexten.

I andra stycket har meddelats en föreskrift om rätt för styrelsen att när som helst återkalla bemyndigande att teckna firma.

35 §

Paragrafen innehåller en bestämmelse om styrelsens åligganden.

Promemorieförslaget. Enligt paragrafen skall styrelsen handha föreningens angelägenheter. Det anses i promemorian inte möjligt att närmare ange styrelsens uppgifter i lagtexten. Uppgifterna måste självfallet skifta allt efter samfällighetens beskaffenhet. I vissa andra paragrafer, t. ex. 41 §, har styrelsen dock ålagts uppgifter i särskilda avseenden.

I paragrafen slås vidare fast att styrelsen vid fullgörandet av sina uppgifter skall vara bunden av förvaltningslagens och stadgarnas föreskrifter liksom av beslut som fattats av föreningsstämman, föreningens beslutande organ. Enligt promemorian bör styrelsen dock ha en viss kontrollerande funktion i förhållande till föreningsstämman och alltså ha både rätt och skyldighet att vägra verkställighet av sådana beslut som strider mot förvaltningslagen eller annan författning eller mot stadgarna (jfr avsnitt 3.4.5.4). Styrelsens bundenhet av föreningsstämmobeslut har i paragrafen inskränkts med hänsyn härtill. I 53 § har styrelseledamot också tillagts en obetingad rätt att föra talan mot sådant beslut. Om domstolen därvid finner beslutet inte vara författnings- eller stadgestridigt, är styrelsen givetvis skyldig att verkställa beslutet.

Remissyttrandena. Liksom anläggningsbeslut och därmed jämförliga beslut bör beaktas av delägarna skall, anför *grustäktskommittén,* beslutet självfallet vara avgörande även för styrelsen. Paragrafen bör enligt kommittén jämkas med hänsyn härtill.

Föredraganden. Paragrafen har utan sakliga ändringar överförts från promemorieförslaget. Beträffande styrelsens bundenhet av förrättningsbeslut rörande samfälligheten gör sig samma synpunkter gällande som i fråga om föreningsstämmans bundenhet av sådant beslut. I detta avseende kan hänvisas till vad jag anfört i avsnitt 3.5.5 under rubriken Skydd för enskilda intressen.

36 §

Paragrafen innehåller en regel om jäv för styrelseledamot.

I paragrafen föreskrivs att styrelseledamot inte skall delta i behandlingen av föreningsangelägenhet i vilken han själv har ett väsentligt intresse som strider mot föreningens. Vad som skall anses vara ett väsentligt intresse får avgöras från fall till fall men tolkningen av uttrycket torde inte innebära några större svårigheter i praktiken. Det måste förutsättas att styrelseledamot som i någon angelägenhet har ett intresse som strider mot föreningens i regel självmant avstår från att delta i behandlingen av ärendet.

37 §

I denna paragraf meddelas bestämmelser om behörighet att företräda föreningen i förhållande till tredje man.

För att en samfällighetsförening skall kunna fungera effektivt i rättslivet måste var och en som inlåter sig i transaktioner med föreningen kunna förlita sig på att den som utger sig för att företräda föreningen verkligen har rätt att med bindande verkan för denna företa rättshandlingar på dess vägnar. Behörighet att på detta sätt uppträda på föreningens vägnar i förhållande till tredje man bör tillkomma styrelsen och av styrelsen utsedd särskild firmatecknare. Sådana för föreningen i allmänhet betydelsefulla rättshandlingar som överlåtelse av fast egendom, som står under föreningens förvaltning eller tillhör föreningen, ansökan om inteckning i sådan egendom och upplåtelse av nyttjanderätt till egendomen under längre tid än fem år bör styrelsen och firmatecknaren dock inte ha rätt att företa utan ett uttryckligt bemyndigande därtill i stadgarna eller föreningsstämmobeslut. Dessa principer har fastslagits i 37 §.

I behörigheten enligt denna paragraf måste anses ingå att företräda föreningen i rättegång mot tredje man eller enskild föreningsmedlem. Detsamma bör gälla vid fastighetsbildnings- eller fastighetsbestämningsförrättning när samfällighet under föreningsförvaltning berörs. Om exempelvis vid fastighetsbestämning fråga är om sträckningen av gräns mellan samfällighet och en delägarfastighet, bör samfälligheten kunna företrädas av samfällighetsförenings styrelse eller firmatecknare. Föreningen har givetvis rätt att inskränka styrelsens eller firmatecknares befogenheter genom föreskrift i stadgarna eller beslut på föreningsstämma. Gentemot tredje man torde en sådan inskränkning dock kunna åberopas bara under samma förutsättningar som gäller vid överskridande av fullmakt (jfr 33 § lagen om ekonomiska föreningar). Däremot har givetvis en av styrelsen meddelad föreskrift om att firmateckningsrätt får utövas endast av flera gemensamt alltid verkan mot tredje man, om den införts i samfällighetsföreningsregistret.

38 §

Paragrafen innehåller regler om omröstning inom samfällighetsförenings styrelse.

För giltigt styrelsebeslut skall enligt vad som föreskrivs i paragrafens första stycke inte fordras mera än enkel majoritet bland dem som röstar vid styrelsesammanträdet. Om två alternativa förslag får lika många röster skall valfrågor avgöras genom lottning och andra frågor genom ordförandens utslagsröst.

Genom en bestämmelse i andra stycket öppnas möjlighet att i stadgarna föreskriva avvikelse från de nu nämnda omröstningsreglerna.

39 §

Denna paragraf föreskriver skyldighet att göra anmälan till samfällighetsföreningsregistret om vissa ändrade förhållanden.

Enligt 26 § tredje stycket skall styrelsen i registreringsansökningen uppge föreningens postadress samt styrelseledamöternas och firmatecknares namn, adress och telefon. Dessa uppgifter skall införas i samfällighetsföreningsregistret. Det är givetvis angeläget att registret i dessa avseenden ständigt hålls à jour. I denna paragraf har styrelsen därför ålagts skyldighet att tillse att ändring i något av dessa avseenden genast anmäls till länsstyrelsen för införande i registret. Det ligger i sakens natur att anmälningsskyldigheten också omfattar det fallet att styrelseledamot med stöd av 32 § skiljs från sitt uppdrag eller att bemyndigande för firmatecknare återkallas enligt 34 § andra stycket.

Uttaxering av bidrag m. m.

40 §

Paragrafen behandlar frågan om medlemmarnas bidragsskyldighet till samfällighetsförening.

Promemorieförslaget. I enlighet med de överväganden som redovisats i avsnitt 3.4.5.5 föreskrivs i paragrafen att, när samfällighetsförenings medelsbehov ej täcks på annat sätt, bidrag i pengar skall uttaxeras av medlemmarna. I promemorian framhålls att bestämmelsen syftar till att tillförsäkra föreningen behövliga medel för sin verksamhet. I lagen regleras däremot inte frågan om för vilken tidsperiod medelsbehovet skall beräknas. Som regel torde uttaxering böra ske årligen. När det gäller små föreningar med låga omkostnader kan det visa sig lämpligt att ha längre intervall mellan uttaxeringarna. Det får i första hand ankomma på styrelsen att avgöra denna fråga (jfr 41 §).

För undanröjande av varje tveksamhet understryks i promemorian att avgifter för gemensamhetsanläggnings utnyttjande som delägare har att erlägga enligt 16 § andra stycket promemorieförslaget till anläggningslag

inte skall uttaxeras i den ordning som anges i denna och följande paragrafer. Sådana avgifter skall vid upprättande av stat för föreningen betraktas som inkomster.

Remissyttrandena. Grustäktskommittén påpekar att särskild exekutionstitel krävs för uttagande av avgifter enligt 16 § andra stycket promemorieförslaget till anläggningslag, medan debiteringslängden utgör sådan titel beträffande uttaxerade bidragsbelopp.

Föredraganden. Paragrafen stämmer i sak helt överens med promemorieförslaget. Av 46 § andra stycket framgår att sådan debiteringslängd enligt 42 eller 43 § varigenom medlemmarnas bidrag uttaxeras är att anse som exekutionstitel. Som grustäktskommittén påpekar skall sådana avgifter för utnyttjande av gemensamhetsanläggning som kan utgå enligt 15 § andra stycket departementsförslaget till anläggningslag inte tas upp i debiteringslängd. För egen del kan jag inte finna att detta är någon egentlig nackdel. Att styrelsen tar ut avgifter genom fakturering måste anses smidigare och enklare än det tämligen omständliga uttaxeringsförfarandet. I de förmodligen få fall då betalning inte erläggs frivilligt, torde betalningsföreläggande som regel kunna utverkas.

41 §

Paragrafen innehåller bestämmelser om utgifts- och inkomststat.

Innan bidrag för föreningens verksamhet uttaxeras av medlemmarna skall styrelsen enligt paragrafens första stycke upprätta utgifts- och inkomststat för föreningen och framlägga den för medlemmarnas godkännande på föreningsstämma.

I lagen ges inga närmare föreskrifter om statens innehåll. Någon generell norm kan här inte uppställas. I fråga om föreningar med stort medlemstal eller företag av sådan omfattning att något mera avsevärt spelrum för skilda kostnadsalternativ finns, bör ganska stora krav kunna ställas på statens utformning. Gäller det mindre föreningar där kostnaderna inte varierar nämnvärt, torde däremot staten kunna göras förhållandevis enkel.

Enligt 15 § departementsförslaget till anläggningslag kan olika andelstal bestämmas för fördelning av kostnader för gemensamhetsanläggnings utförande, å ena sidan, och för anläggningens underhåll och drift, å andra sidan. När en samfällighetsförening förvaltar en sådan anläggning, måste uppenbarligen medelsbehovet för var och en av dessa verksamhetsgrenar beräknas för sig. En föreskrift härom tas upp i paragrafens andra stycke. Tydligt är att vissa inkomster och utgifter inte kan hänföras enbart till den ena eller andra verksamhetsgrenen. Så kan exempelvis vara fallet med avgifter som utomstående betalar till föreningen för att de får nyttja anläggningen och med vissa kostnader för

anskaffande av maskiner och annan utrustning. I fråga om sådana gemensamma inkomster och kostnader gäller enligt en kompletterande bestämmelse i andra stycket att de skall fördelas efter vad som är skäligt. Det åligger i första hand styrelsen att göra denna fördelning. Fördelningen ingår som ett led i upprättande av utgifts- och inkomststat och skall således också godkännas av föreningsstämman.

42 §

I denna paragraf ges bestämmelser om debiteringslängd.

Promemorieförslaget. Enligt första stycket skall uttaxering av medlemmarnas bidrag till föreningens medelsbehov ske på så sätt att styrelsen upprättar och på föreningsstämma framlägger debiteringslängd. Med hänsyn till de skiftande förhållanden som kan förekomma anses i promemorian denna ordning dock inte böra vara obligatorisk. Det har därför öppnats möjlighet för delägarna att i stadgarna föreskriva annan form för uttaxering.

I andra stycket föreskrivs att debiteringslängden skall innehålla uppgift om det belopp som skall uttaxeras, vad som belöper på varje medlem och när betalning skall ske. Har andelstal fastställts för samfälligheten, bör dessa, framhålls det i promemorian, givetvis som regel ligga till grund för debiteringen (jfr 46 §).

När på sätt anges i 41 § andra stycket olika andelstal gäller i fråga om skyldigheten att bidra till kostnader för olika verksamhetsgrenar är det givetvis nödvändigt att varje verksamhetsgren behandlas för sig i debiteringslängden. En bestämmelse härom har tagits upp i paragrafens tredje stycke.

Remissyttrandena. Skogsindustriernas samarbetsutskott anser att av lagtexten bör framgå att grunden för debiteringslängd skall vara andelstal.

Föredraganden. Enligt en remissinstans bör det i lagtexten anges att andelstal skall läggas till grund för debiteringslängd. För egen del ansluter jag mig emellertid till promemorians ståndpunkt i detta avseende. Som anförs i promemorian bör debiteringslängden som regel grundas på andelstalen. Speciella situationer kan dock tänkas då ett frångående av delaktigheten som norm framstår som motiverat. Lagen innehåller för övrigt tillräckliga garantier mot orättmätiga debiteringar. Paragrafen har således i sak oförändrad överförts från promemorieförslaget.

43 §

Paragrafen innehåller föreskrifter om extraordinär utdebitering.

I första stycket av paragrafen föreskrivs skyldighet för styrelsen att när tillgängliga medel inte räcker till betalning av klar och förfallen

skuld utan dröjsmål upprätta och för granskning på stämma framlägga särskild debiteringslängd och att omedelbart ta ut vad som fordras. Som framgår av avsnitt 3.4.5.6 har bestämmelsen tillkommit av hänsyn till borgenärsintressen. Jag vill understryka att sådan utgifts- och inkomststat som avses i 41 § inte behöver upprättas innan uttaxering sker enligt förevarande paragraf.

Bestämmelsen om extraordinär uttaxering har försetts med vissa sanktioner. Enligt andra stycket är sålunda styrelsens ledamöter, om de försummat att verkställa uttaxering enligt första stycket, solidariskt betalningsskyldiga för skulden. Är försummelsen uppenbar, skall länsstyrelsen på yrkande av borgenär förordna syssloman att i styrelsens ställe utdebitera och ta ut erforderligt belopp. För att försummelsen skall anses uppenbar bör givetvis inte krävas att någon längre tid förflutit från borgenärens krav eller skuldens förfallodag. Beträffande rätt för syssloman att uppbära arvode har hänvisning skett till 33 § andra stycket.

44 §

Paragrafen föreskriver skyldighet för ny ägare av delägarfastighet att i viss omfattning svara för bidrag som uttaxerats av den förre ägaren.

Promemorieförslaget. Det förhållandet att gemensamhetsanläggning är sakrättsligt knuten till viss fastighet medför inte i och för sig att det bidrag till samfällighetsföreningen som fastighetens ägare har att erlägga är förenat med någon förmånsrätt, påpekas det i promemorian. När delaktigheten i anläggningen övergår till ny ägare, inträder denne principiellt inte heller i förre ägarens skyldighet att betala redan utdebiterat och förfallet bidrag. För att skydda föreningen mot förlust har emellertid genom denna paragraf den nye ägaren i viss omfattning gjorts ansvarig även för bidrag som enligt 42 eller 43 § påförts förre ägaren. Ansvaret har dock begränsats till att endast avse bidrag som inte förfallit till betalning tidigare än ett år före den bestämda tillträdesdagen. Vidare har den som förvärvat fastigheten på exekutiv auktion fritagits från ansvar. Enligt uttrycklig föreskrift skall bidraget anses förfallet mot den nye ägaren vid tillträdet.

I promemorian understryks att den föreslagna bestämmelsen behandlar bara frågan om föreningens ställning till fastighetens ägare. Däremot regleras inte förhållandet mellan den förre och den nye ägaren. I sistnämnda hänseende gäller allmänna rättsregler.

Remissyttrandena. Länsstyrelsen i Östergötlands län anser att paragrafen bör förtydligas så, att det anges att bestämmelserna endast avser köparens förhållande till föreningen.

Föredraganden. Den omständigheten att vid departementsbehandlingen införts förmånsrätt för samfällighetsförenings bidragsfordringar

har inte gett anledning att ompröva innehållet i förevarande paragraf. Denna har således i sak oförändrad överförts från promemorieförslaget. I enlighet med vad som anförts av länsstyrelsen i Östergötlands län har emellertid för tydlighets skull angetts att bestämmelserna i paragrafen endast avser förhållandet mellan föreningen och ny ägare av delägarfastighet. Att beloppet anses förfallet mot den nye ägaren vid tillträdet påverkar naturligtvis inte föreningens förmånsrätt. Denna skall alltid räknas från den i debiteringslängden angivna förfallodagen.

45 §

Paragrafen innehåller ytterligare bestämmelser avseende förening med skilda verksamhetsgrenar.

Enligt 41 § andra stycket och 42 § tredje stycket gäller att i föreningar med skilda verksamhetsgrenar utgifter och inkomster skall beräknas och uttaxeras särskilt för envar av de olika grenarna. I konsekvens härmed föreskrivs i denna paragraf att medel och andra tillgångar som enbart hänför sig till viss verksamhetsgren inte får användas eller utmätas för ändamål som faller utanför verksamhetsgrenen. Vidare anges att medel som nyss sagts inte heller får sammanblandas med föreningens övriga medel.

46 §

Paragrafen innehåller bestämmelser om klandertalan mot uttaxering.

I första stycket föreskrivs att föreningsmedlem som anser att beslut om uttaxering inte överensstämmer med lagen om förvaltning av samfälligheter, stadgarna eller föreningsstämmobeslut äger föra talan om rättelse. Talan skall väckas hos fastighetsdomstolen inom fyra veckor från den dag då debiteringslängden framlades på föreningsstämma. Stämningsansökan skall alltså inges till fastighetsdomstolen inom nämnda tid. I fråga om principerna för domstolens handläggning och prövning kan hänvisas till vad som anförts vid 15 §.

Enligt paragrafens andra stycke är beslut om uttaxering omedelbart exigibelt som lagakraftvunnen dom på betalningsskyldighet. Fastighetsdomstolen kan dock vid prövningen av klandertalan förordna om inhibition av verkställigheten.

Vid begäran om verkställighet enligt andra stycket torde föreningens styrelse till utmätningsmannen böra överlämna, förutom debiteringslängden, protokoll från den föreningsstämma där längden framlagts för granskning.

Föreningsstämma

47 §

Denna paragraf innehåller de grundläggande bestämmelserna om föreningsstämma.

I paragrafens första stycke fastslås att den enskilde föreningsmedlemmens rätt till medverkan i föreningens skötsel och samfällighetens förvaltning skall utövas på föreningsstämma, dvs. ett sammanträde vid vilket samtliga föreningsmedlemmar skall kunna närvara, framföra sina åsikter och direkt delta i beslutsprocessen. Garantier för att han verkligen får tillfälle att på detta sätt påverka förvaltningen skapas i paragrafens återstående stycken.

I andra stycket föreskrivs att föreningens styrelse skall ansvara för att kallelser till föreningsstämma tillställs medlemmarna. Vidare anges att kallelse skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Enligt 28 § första stycket skall av stadgarna framgå hur ofta ordinarie föreningsstämma skall hållas, på vilket sätt kallelse till föreningsstämma skall ske och hur lång tid före sådan stämma kallelse skall ske. Förutom uppgift om de ärenden som skall behandlas på stämman skall kallelsen självfallet innehålla uppgift om tid och plats för sammanträdet, påpekas det i promemorian. Har lagens eller stadgarnas föreskrifter om kallelse åsidosatts, torde beslut som fattats på stämman få anses inte ha tillkommit i behörig ordning. Om alla medlemmarna infunnit sig på stämman och godkänt att den hålls, bör det emellertid inte senare kunna göras gällande att kallelse inte skett i föreskriven ordning.

Styrelsen har givetvis rätt att utlysa extra föreningsstämma när den anser behov därav föreligga. Enligt tredje stycket andra punkten är styrelsen skyldig att utlysa sådan stämma när minst en femtedel av föreningens röstberättigade medlemmar begär det. En begäran av detta slag skall riktas till styrelsen och innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på den extra föreningsstämman. Om sådan begäran framställts, skall styrelsen senast en vecka därefter utsända kallelser till stämman. I stadgarna kan givetvis föreskrivas att en mindre grupp än den som angetts i lagen skall ha rätt att påkalla extra föreningsstämma. Däremot kan avvikelse från lagens bestämmelser inte ske i motsatt riktning.

Man måste emellertid alltid räkna med den möjligheten att lagens eller stadgarnas föreskrifter om skyldigheten för styrelsen att kalla till ordinarie eller extra föreningsstämma inte iakttas. I så fall skall länsstyrelsen enligt bestämmelserna i tredje stycket första och tredje punkterna vara skyldig att utlysa föreningsstämma på anmälan av föreningsmedlem.

48 §

Paragrafen reglerar frågan om rätt för föreningsmedlem och rättighetshavare att delta i förhandlingarna och utöva rösträtt på föreningsstämma.

På sätt framgår av 41, 42 och 45 §§ skall en samfällighetsförenings verksamhet i vissa fall delas upp på skilda verksamhetsgrenar. Det kan

då inträffa att en del föreningsmedlemmar inte är skyldiga att bidra till kostnaderna för samtliga verksamhetsgrenar. Dessa medlemmar bör då naturligen inte få vara med och fatta beslut i sådana frågor som enbart rör verksamhetsgren till vilken de inte har bidragsskyldighet. Emellertid är att märka att ett beslut i sådan fråga genom sina konsekvenser för andra verksamhetsgrenar indirekt kan beröra alla föreningsmedlemmar. Med hänsyn härtill bör ingen medlem vara utesluten från att delta och yttra sig vid behandlingen av frågan. Rätt att begära omröstning bör dock givetvis bara tillkomma medlem som har rösträtt i frågan. Första stycket i förevarande paragraf har utformats i enlighet med dessa överväganden.

I överensstämmelse med principen att bara den som ekonomiskt bidrar till en viss verksamhet skall få utöva bestämmanderätt över verksamheten har i andra stycket tagits upp en bestämmelse om att varje föreningsmedlem måste ha fullgjort sin bidragsskyldighet till föreningens verksamhet, innan han får utöva sin rösträtt på föreningsstämma. Detta skall gälla oavsett orsaken till underlåtenheten. Däremot skall underlåtenheten inte medföra att medlemmen fråntas möjligheten att närvara och yttra sig på stämman och på så sätt påverka beslutets innehåll. Han går inte heller miste om sin rätt enligt 53 § att föra talan mot föreningsstämmobeslut. Den nu ifrågavarande bestämmelsen får mest ses som ett påtryckningsmedel på medlemmarna att fullgöra sin bidragsskyldighet.

I tredje stycket fastslås att föreningsmedlem eller annan inte får delta i behandlingen av angelägenheter där han har ett väsentligt intresse som strider mot föreningens. Bestämmelsen korresponderar med 36 § och synes inte behöva motiveras närmare.

Enligt fjärde stycket får rättighetshavare i delägarfastighet närvara och yttra sig vid behandlingen av frågor som rör hans rätt. Bestämmelsen är likalydande med 12 § sista stycket. Vad som anförts i motiveringen till nämnda bestämmelse äger tillämpning också såvitt avser föreningsförvaltning.

49 §

Denna paragraf innehåller bestämmelser om omröstning och beslut på föreningsstämma.

Promemorieförslaget. Som anförts i avsnitten 3.4.4 och 3.4.5.4 bör enligt promemorian som dispositiv regel för omröstning på föreningsstämma gälla att varje medlem skall ha en röst. Detta har fastslagits i paragrafens första stycke.

I samma stycke i promemorieförslaget föreskrivs att medlem har rätt att låta sig representeras på stämman av ombud. Ombud får dock inte företräda mer än en medlem. Sistnämnda bestämmelse har, uttalas det i

promemorian, tillkommit för att hindra att någon skaffar sig ett avgörande inflytande på stämman genom att samla in fullmakter från medlemmar som själva saknar intresse för föreningens angelägeheter. Något krav på att ombudet själv är medlem eller har rösträtt har inte uppställts.

Som huvudregel för beslutsfattandet anges i första stycket i promemorieförslaget att den mening som fått de flesta rösterna segrar samt att vid lika röstetal val avgörs genom lottning men i andra frågor ordföranden har utslagsröst.

Promemorieförslagets andra stycke innehåller bestämmelser om undantag från föreskrifterna i första stycket. Sistnämnda bestämmelser skall sålunda inte gälla om annat föreskrivs i förvaltningslagen eller i stadgarna. I lagen finns bestämmelser om kvalificerad majoritet i 51 och 52 §§. Den vanligaste avvikande bestämmelsen i stadgar torde enligt promemorian komma att bli att omröstning skall ske efter andelstal.

Remissyttrandena. Hovrätten över Skåne och Blekinge anför att begreppet medlem på samma sätt som i 17 § används på ett oklart sätt i förevarande paragraf.

Föredraganden. Med anledning av vad jag i den allmänna motiveringen (avsnitt 3.5.4 och 3.5.5) anfört om hur röstberäkningen bör ske har paragrafen omarbetats i departementsförslaget.

Första stycket innehåller endast bestämmelser om röstberäkning. Som huvudprincip fastslås att röstberäkningen skall ske efter huvudtalet. Vid avgörande av fråga som har ekonomisk betydelse skall emellertid den modifierade andelstalsmetoden i stället tillämpas, om någon medlem begär det. Jag har i avsnitt 3.5.4 närmare utvecklat vilka frågor som måste anses ha ekonomisk betydelse. Här kan tilläggas att fråga om godkännande av utgifts- och inkomststat uppenbarligen är av denna art.

Andra stycket i departementsförslaget svarar med en redaktionell jämkning, föranledd av de ändrade röstberäkningsreglerna, mot första stycket andra — femte punkterna i promemoriеförslaget.

Som anförts i avsnitt 3.5.5 under rubriken Samfällighetsförenings organisation bör lagens bestämmelser om röstberäkning ha tvingande karaktär. Avvikelse från de i andra stycket departementsförslaget upptagna bestämmelserna bör däremot kunna föreskrivas i stadgarna på sätt föreslås i promemorian. Paragrafens sista stycke har utformats i enlighet härmed.

I fråga om innebörden av begreppet medlem kan hänvisas till vad jag anfört vid 17 §.

50 §

Denna paragraf innehåller vissa bestämmelser om styrelsens skyldigheter i samband med föreningsstämma.

Det kan inte anses nödvändigt att i lagen lämna några närmare föreskrifter om förhandlingarna på föreningsstämma. Den detaljreglering som kan behövas får i stället ske i föreningsstadgarna. I mera principiella avseenden bör bestämmelser dock finnas i förvaltningslagen.

Enligt första stycket skall styrelsen vara skyldig att på föreningsstämma lämna de upplysningar om föreningens verksamhet som medlem begär och som kan vara av betydelse för medlemmarna. Bestämmelsen skall tillgodose medlemmarnas intresse av insyn i föreningens angelägenheter. Givetvis bör styrelsen dock även i andra sammanhang lämna behövlig information åt medlemmarna.

Protokoll upptagande de beslut som fattas på föreningsstämman skall enligt andra stycket föras genom styrelsens försorg. Vad protokollet i övrigt skall innehålla får regleras i stadgarna efter varje förenings särskilda behov. Självklart bör dock av protokollet framgå vilka som varit närvarande, vilka ärenden som behandlats och hur omröstning tillgått. Vidare bör protokollet givetvis undertecknas av den som utsetts att föra det och justeras. Enligt vad som vidare anges i andra stycket skall styrelsen senast två veckor efter stämman hålla protokollet tillgängligt för medlemmarna. Denna bestämmelse är betingad av att den som har rätt att föra talan mot föreningsstämmobeslut skall kunna ta del av beslutet i god tid innan klagotiden utlöpt. Givetvis bör inte bara medlemmarna utan också andra få tillgång till protokollet, om de behöver det för att bevaka sin klanderrätt.

Överlåtelse av fast egendom m. m.

51 §

I denna paragraf föreskrivs att vissa föreningsstämmobeslut, som avser transaktioner med fast egendom, för sin giltighet kräver kvalificerad majoritet bland de röstande.

Promemorieförslaget. För beslut om överlåtelse av fast egendom, om ansökan om inteckning i sådan egendom eller om upplåtelse av nyttjanderätt i sådan egendom för längre tid än fem år krävs enligt paragrafen att minst två tredjedelar av de röstande biträder det. I fråga om motiven till denna bestämmelse hänvisas i promemorian till vad som anförts i avsnitt 3.4.5.4 och 3.4.5.6 samt vid 12 §.

När egendomen står under föreningsförvaltning är förhållandena emellertid något annorlunda än när den förvaltas direkt av delägarna själva, påpekas det i promemorian. Om någon i lagrummet avsedd transaktion med fast egendom blir aktuell för en samfällighetsförening, kan ärendet förberedas och alternativa lösningar analyseras på ett betydligt effektivare sätt än inom delägarförvaltningens ram. Risken för ett förhastat eller illa underbyggt föreningsstämmobeslut är alltså väsentligt

mindre. En samfällighetsförening bör därför kunna i stadgarna meddela avvikande bestämmelser om hur beslut i ifrågavarande angelägenheter skall fattas. Möjlighet härtill öppnas genom en undantagsregel i paragrafens andra stycke.

Remissyttrandena. I paragrafen bör enligt *stadshypotekskassan* utsägas att bestämmelserna endast avser fast egendom som ägs av delägarna gemensamt respektive av föreningen.

Föredraganden. Paragrafens lydelse enligt promemorieförslaget har i departementsförslaget jämkats med hänsyn till de ändrade bestämmelserna om röstberäkning i 49 §. Uppenbarligen får samfällighetsförening inte förfoga över annan egendom än sådan som står under dess förvaltning. Någon uttrycklig föreskrift härom kan inte anses behövlig.

Ändring av föreningens stadgar

52 §

Paragrafen innehåller bestämmelser om omröstning i fråga om ändring av föreningens stadgar. Vidare meddelas bestämmelser om registrering av sådant beslut.

Promemorieförslaget. I enlighet med de överväganden som redovisats i avsnitt 3.4.5.4 och 3.4.5.6 ställs i paragrafen upp krav på att beslut om ändring av föreningens stadgar skall biträdas av minst två tredjedelar av de röstande på föreningsstämma. Det anses böra stå en förening fritt att i stadgarna föreskriva ännu strängare villkor än lagens för beslut om stadgeändring, t. ex. att sådan ändring skall ha antagits av två på varandra följande föreningsstämmor. En uttrycklig bestämmelse härom har tagits upp i andra punkten. Liberalare villkor för stadgeändring är däremot inte tillåtna.

Beslut om stadgeändring bör enligt promemorian granskas och ges publicitet på samma sätt som nyantagna stadgar. I andra stycket har därför styrelsen ålagts skyldighet att genast anmäla beslut om stadgeändring för registrering. Av 25 § framgår att länsstyrelsen skall kontrollera lagligheten av beslutet. Stadgeändringen bör uppenbarligen inte få tillämpas förrän den undergått den kontroll och fått den offentlighet som registreringsförfarandet innebär. En uttrycklig bestämmelse härom finns i slutet av andra stycket.

Föredraganden. Som jag anfört i avsnitt 3.5.5 under rubriken Samfällighetsförenings organisation bör vid omröstning i fråga om stadgeändring huvudtalsmetoden tillämpas undantagslöst. En uttrycklig bestäm-

melse härom har i departementsförslaget tagits upp i en ny första punkt av paragrafens första stycke. Andra stycket har oförändrat överförts från promemorieförslaget.

Talan mot föreningsstämmobeslut

53 §

Denna paragraf innehåller bestämmelser om klander av föreningsstämmobeslut.

Promemorieförslaget. Huvudbestämmelsen om klandertalan mot föreningsstämmobeslut finns i paragrafens första stycke. I fråga om motiven till och innebörden av bestämmelsen hänvisas i promemorian till vad som anförts i avsnitt 3.4.5.6 och i specialmotiveringen till 15 §.

Rätt att föra talan mot föreningsstämmobeslut tillkommer inte bara medlem och rättighetshavare utan också styrelseledamot. Vid 35 § har i promemorian påpekats att styrelsen skall ha en kontrollerande funktion i förhållande till medlemmarna samt både rättighet och skyldighet att vägra verkställighet av ett föreningsstämmobeslut som strider mot lagen om förvaltning av samfälligheter, annan författning eller stadgarna. Det kan emellertid, anförs det i promemorian, inträffa att tveksamhet eller delade meningar råder bland styrelseledamöterna om lagligheten av beslutet. Med tanke på sådana fall anses det vara av vikt att var och en av dem kan få frågan prövad av domstol.

Talan enligt första stycket skall föras hos fastighetsdomstol. Som grund för talan kan åberopas att beslutet inte tillkommit i behörig ordning eller att det strider mot förvaltningslagen eller annan författning eller mot stadgarna. Bland klandergrunderna ingår inte att beslutet medför avsevärd olägenhet för medlem. Om medlem anser att sådan olägenhet uppkommer för honom, torde han enligt promemorian kunna grunda sin talan på att beslutet strider mot bestämmelserna i 19 § om beaktande av enskilda intressen.

Uppenbarligen är det angeläget att frågan om ett föreningsstämmobeslut är giltigt eller inte blir avgjord så snart som möjligt, heter det vidare i promemorian. Med hänsyn härtill har i andra stycket föreskrivits att talan som grundas på att beslut inte tillkommit i behörig ordning eller att det kränker endast medlems eller rättighetshavares rätt skall väckas inom fyra veckor från beslutets dag.

Om ett beslut strider mot rättsregler som inte kan åsidosättas ens med samtycke av samtliga medlemmar, torde det enligt promemorian vara att anse som en nullitet. Visserligen kan nulliteten åberopas utan att talan anställs, men det kan ibland vara av intresse för styrelseledamot eller föreningsmedlem att få fastställt om nullitet föreligger eller inte. Det ligger i sakens natur att någon tidsfrist inte kan uppställas för väckande av sådan talan.

När ett föreningsstämmobeslut upphävs eller ändras genom domstols dom, skall domen enligt bestämmelsen i fjärde stycket gälla till förmån inte bara för den som fört talan mot beslutet utan också för de andra medlemmar eller rättighetshavare som berörs av beslutet. I promemorian anförs att det uppenbarligen ofta kan bero på tillfälligheter att talan mot ett beslut förs av viss eller vissa sakägare men inte av andra som har samma intresse av en rättelse i beslutet. Om domen inte skulle gälla för andra än dem som uppträtt som kärande inför domstolen, skulle besvärliga komplikationer kunna uppstå. Domstolens upphävande eller ändring av beslutet sägs därför böra äga generell giltighet.

Utöver den i tredje stycket upptagna bestämmelsen om rätt för fastighetsdomstolen att förordna om inhibition innehåller lagen inga regler om förfarandet vid fastighetsdomstolen. Klandertalan skall alltså handläggas i enlighet med lagen om fastighetsdomstol och rättegångsbalken, framhålls det i promemorian. Dessutom skall allmänna processrättsliga regler givetvis tillämpas.

Remissyttrandena. Lantmätareföreningen och *skogsindustriernas samarbetsutskott* anser det vara viktigt att den i 15 § i promemorieförslaget angivna klandergrunden "avsevärd olägenhet" tas in även i 53 §. Lagtexten kan, sägs det, annars lätt ge den uppfattningen att klander mot beslut vid föreningsförvaltning endast kan anföras på formella grunder.

Samma remissinstanser gör, liksom i fråga om 15 §, gällande att den föreslagna klandertiden om fyra veckor från beslutets dag är för kort.

Föredraganden. Paragrafen har med endast redaktionella jämkningar överförts från promemorieförslaget. I 15 § har visserligen en särskild, materiell klandergrund angetts. Enligt departementsförslaget får sålunda delägare föra talan hos fastighetsdomstolen, om han anser att hans enskilda intressen inte i skälig omfattning beaktats i beslut vid delägarsammanträde. Som jag anfört i avsnitt 3.5.4 beror detta emellertid på att en bestämmelse om avvägning mellan gemensamma och enskilda intressen vid delägarförvaltning måste utformas som en klandergrund. Vid föreningsförvaltning är förhållandena annorlunda, eftersom meningsfulla materiella bestämmelser om förvaltningens handhavande kan meddelas (18 och 19 §§). Den i promemorian föreslagna lydelsen av första stycket i förevarande paragraf, som utarbetats efter förebild av 69 § lagen om ekonomiska föreningar och 31 § LGA, bör alltså enligt min mening godtas. Genom den omformulering som vid departementsbehandlingen vidtagits i 15 § kommer bestämmelserna om klander vid delägar- och föreningsförvaltning sakligt sett att ansluta till varandra.

Vad angår klandertiden kan hänvisas till vad jag anfört vid 15 §. När det gäller talan mot föreningsstämmobeslut är också att märka att protokoll från föreningsstämma enligt uttrycklig bestämmelse i 50 § andra stycket skall hållas tillgängligt senast två veckor efter stämman.

Skadeståndsskyldighet m. m.

54 §

Paragrafen innehåller skadeståndsbestämmelser och en forumregel.

Skyldigheten för styrelseledamöter och andra som handhar föreningens angelägenheter att svara för därvid vållad skada utgör som anförts i den allmänna motiveringen ett led i skyddet för enskilda intressen. De i lagen om ekonomiska föreningar intagna bestämmelserna om skadeståndsskyldighet måste i stort sett anses ändamålsenliga också såvitt avser samfällighetsföreningar. Skadeståndsansvar bör emellertid här i första hand komma i fråga för styrelseledamot och annan som kunnat företräda föreningen, dvs. firmatecknare och sysslоman enligt 33 §. Även revisor och medlem i föreningen bör kunna åläggas skadeståndsskyldighet. I paragrafen slås därför fast att bestämmelserna i 63—66 och 106—109 §§ lagen om ekonomiska föreningar skall äga motsvarande tillämpning i fråga om den nyss angivna personkretsen. Som skadeståndsberättigade anges här liksom i lagen om ekonomiska föreningar inte bara medlem och tredje man utan också själva föreningen.

Mål om skadestånd enligt denna paragraf har otvivelaktigt starka beröringspunkter med mål om klandertalan enligt 53 §. Genom en tilläggsbestämmelse har fastighetsdomstolen därför getts exklusiv behörighet att pröva även mål av förstnämnda slag.

Föreningar för förvaltning av flera samfälligheter

55 §

Denna paragraf innehåller särskilda bestämmelser om bildande av sådan samfällighetsförening som skall förvalta mer än en samfällighet.

Promemorieförslaget. Till grund för bestämmelserna i denna paragraf ligger de överväganden som redovisats i avsnitt 3.4.5.8. Enligt första stycket skall 20—24 §§ tillämpas även vid bildande av samfällighetsförening som skall förvalta flera samfälligheter. Om samfälligheternas delägarkretsar till alla delar överensstämmer med varandra anses i promemorian några särbestämmelser i fråga om föreningsbildningen inte behövliga. Detta innebär bl. a. att gemensam samfällighetsförening skall bildas så snart någon delägare begär det eller fastighetsbildningsmyndigheten i samband med förrättning enligt FBL eller anläggningslagen finner det vara av väsentlig betydelse från allmän synpunkt att sådan förening bildas.

När det gäller nybildning av förening för gemensam förvaltning av två eller flera samfälligheter, vilkas delägarkretsar inte är helt och hållet identiska är, uttalas det i promemorian, vissa avvikelser från regleringen i 20—24 §§ ofrånkomliga med hänsyn till de risker av ekonomisk eller annan art som kan vara förenade med en sammanslagning. De behöv-

liga undantagsbestämmelserna har tagits upp i paragrafens andra stycke. Enligt dessa får föreningsbildningen ske bara om den begärs av minst en delägare i varje samfällighet. Gemensamt sammanträde skall hållas med delägarna i alla berörda samfälligheter. Inom varje delägarkrets skall särskild omröstning äga rum över yrkandet att bilda gemensam förening. Endast om samtliga delägarkretsar bifaller yrkandet, skall gemensam förening bildas. När sammanträde för bildande av gemensam förening hålls i samband med förrättning enligt FBL eller anläggningslagen, skall delägarna alltså kunna motsätta sig yrkandet även om fastighetsbildningsmyndigheten finner det vara av väsentlig betydelse från allmän synpunkt att gemensam förening bildas, framhålls det i promemorian. Om yrkandet inte bifalls vid samtliga omröstningar, skall frågan om bildande av gemensam förening vara förfallen. På begäran av delägare skall dock vid sammanträdet behandlas fråga om bildande av annan förening enligt denna paragraf eller enligt 22 §. Om från början behandlats fråga om bildande av förening för tre samfälligheter, kan således under de i 55 § angivna förutsättningarna en förening för två av samfälligheterna i stället bildas. Om inte heller en sådan föreningsbildning sker, skall särskild samfällighetsförening för någon av de berörda samfälligheterna alltid bildas så snart delägare i samfälligheten begär det eller, när sammanträdet hålls i samband med förrättning, fastighetsbildningsmyndigheten finner det vara av väsentlig betydelse från allmän synpunkt.

Om delägarna i två eller flera samfälligheter beslutat bilda gemensam förening, skall styrelse utses och stadgar antas vid sammanträdet. Omröstning i dessa frågor skall ske gemensamt bland delägarna i alla de samfälligheter som skall ingå i föreningen.

Av vad som tidigare anförts framgår att 20—24 §§ skall tillämpas också vid bildande av gemensam förening. Detta betyder enligt promemorian bl. a. att delägare har rätt att vid fastighetsdomstol klandra beslut om bildande av gemensam förening på såväl formella som materiella grunder.

Remissyttrandena. Hänvisningen i andra stycket sista punkten bör enligt *Svea hovrätt* avse 20 § i stället för 22 §, eftersom sistnämnda paragraf inte reglerar själva bildandet av samfällighetsförening utan bara de huvudfrågor som skall behandlas vid det konstituerande sammanträdet.

Föredraganden. Enligt andra stycket andra punkten i förevarande paragraf skall särskild omröstning ske inom varje delägarkrets i frågan om gemensam förening skall bildas. Som påpekas i promemorian kan en sammanslagning vara förenad med risker av ekonomisk art. I enlighet med de överväganden som jag redovisat i avsnitt 3.5.4 och 3.5.5 bör därför ifrågavarande omröstning kunna ske enligt den modifierade an-

delstalsmetoden. Detta kräver dock en särskild bestämmelse om röstberäkningen som har tagits in i departementsförslaget.

I övrigt har inga ändringar gjorts i promemorieförslaget. Vid konstituerande sammanträde skall delägarna enligt vad som fastslås i 22 § utse styrelse och anta stadgar. Styrelseval och antagande av stadgar utgör alltså de konstitutiva elementen i föreningsbildningen. Innan dessa frågor avgjorts, är föreningen inte bildad. Den av Svea hovrätt gjorda anmärkningen mot hänvisningen till 22 § i andra stycket sista punkten synes därför inte befogad.

I detta sammanhang bör något närmare beröras hur omröstning vid föreningsstämma skall tillgå sedan förening har bildats för förvaltning av flera samfälligheter inom vilka delaktighetsförhållandena inte är enhetliga. I den allmänna motiveringen har jag anfört att en tillämpning av andelstalsmetoden vid avgörande av fråga som berör mer än en av samfälligheterna förutsätter att andelstalen i de olika samfälligheterna läggs samman. Det kan förekomma att andelstalen fastställts efter skilda metoder inom de olika samfälligheterna. Tidigare har vanligen tillgått så, att varje delägarfastighet tillagts en andel motsvarande en viss procent i hela samfälligheten. Numera har emellertid den s. k. heltalsmetoden vunnit större insteg. Denna innebär att varje delägarfastighets andel bestäms i ett heltal varav alltså inte kan utläsas andelens storlek i förhållande till hela samfälligheten utan endast i relation till varje annan delägarfastighets andelsinnehav. Vid tillämpning av heltalsmetoden kan ny fastighet anslutas till samfälligheten utan att de tidigare fastställda andelstalen formellt behöver förändras. Skall en sammanläggning ske av andelstalen i två samfälligheter och har procentmetoden tillämpats beträffande en av dem eller båda, måste uppenbarligen en omräkning göras för att varje delägares hela andel skall kunna klarläggas. Omräkningen synes lämpligen böra ske till procent enligt följande exempel. För en fastighet som har del i samfälligheterna A och B har fastighetens andel i A enligt heltalsmetoden bestämts till 2 och dess andel i B enligt procentmetoden till 12 %. Sammanlagt finns i A 20 andelar. Andelen i A uppgår alltså till 10 procent. Det sammanlagda andelstalet för fastigheten uppgår följaktligen till $\left(\frac{10+12}{2}=\right)11$ %. Någon jämförelse mellan samfälligheterna med avseende på storlek eller liknande kan enligt min uppfattning inte komma i fråga, eftersom några i alla sammanhang godtagbara hållpunkter för en sådan jämförelse knappast kan uppställas. I det angivna exemplet bör fastighetsägaren således vid omröstning enligt andelstalsmetoden tillerkännas 11 % av det sammanlagda röstetalet i föreningen, oavsett hur stora eller betydelsefulla samfälligheterna är i förhållande till varandra.

56 §

Denna paragraf innehåller bestämmelser om anslutning av nytt förvaltningsobjekt till redan befintlig samfällighetsförening.

Promemorieförslaget. I första stycket har tagits upp en specialregel som knyter an till bestämmelserna i 5 §. Enligt dessa skall fastighet som bildas genom avstyckning av samfälld mark i vissa fall förvaltas som samfällighet enligt denna lag. På sätt i promemorian förutskickats vid 5 § anges nu att samfällighetsförening som förvaltar den samfällighet som helt eller delvis avstyckas även skall förvalta den nybildade fastigheten.

Som framhålls i avsnitt 3.4.5.8 bör den som skall hålla sammanträde för bildande av samfällighetsförening före sammanträdet utreda möjligheterna att ansluta samfälligheten till redan befintlig samfällighetsförening. Om han finner övervägande skäl tala för en sådan anslutning, skall han enligt andra stycket av denna paragraf söka inhämta den befintliga föreningens samtycke till en anslutning. I fråga om de förhandlingar som härvid bör föras hänvisas i promemorian till vad som anförts i nyssnämnda avsnitt.

Lämnar föreningens styrelse sitt samtycke till en anslutning, skall anslutningsfrågan behandlas på sammanträde med delägarna i den samfällighet som skall anslutas. Frågan om anslutning skall därvid göras till föremål för omröstning bland de närvarande delägarna och för beslut om anslutning skall krävas enkel majoritet. Fattas sådant beslut, skall enligt uttrycklig föreskrift i andra stycket frågan om bildande av ny förening vila till dess det slutligt avgjorts huruvida anslutning kommer till stånd. Om anslutning inte kommer till stånd, skall särskild förening bildas för samfälligheten enligt bestämmelserna i 22 §.

Fråga om anslutning kommer slutgiltigt att avgöras i samband med att föreningens medlemmar på föreningsstämma tar ställning till frågan om genomförande av de stadgeändringar som krävs med anledning av att föreningens verksamhetsområde utvidgas, framhålls det vidare i promemorian. Av 52 § framgår att beslut om stadgeändring kräver två tredjedelars majoritet och att beslutet träder i kraft först när det registrerats. Om föreningsstämman inte fattar beslut om behövliga stadgeändringar, har frågan om anslutning förfallit. Delägarna i samfälligheten bör då kallas till nytt sammanträde för bildande av egen förening.

I promemorian anförs att den beskrivna gången av en anslutningsfråga kan förefalla onödigt omständlig. Det förutsätts emellertid att alla beslut föregås av förhandlingar och underhandskontakter mellan företrädare för parterna så att besluten inte blir annat än formella bekräftelser av de överenskommelser som redan träffats. Det är givet, sägs det, att sammanträdesledaren bör aktivt sträva efter att nå samförstånd mellan parterna på det förberedande stadiet. Ju större överensstämmelsen mellan de olika delägarkretsarna är, desto större måste givetvis utsikterna att nå samförstånd vara.

Föredraganden. Anslutning av en samfällighet till en redan befintlig samfällighetsförening kan ha ekonomisk betydelse för delägarna i samfälligheten på samma sätt som ett samgående enligt 55 §. Omröstning i anslutningsfrågan bör därför i enlighet med vad jag anfört i den allmänna motiveringen kunna ske enligt den modifierade andelstalsmetoden. På grund härav innehåller andra stycket i departementsförslaget en ny tredje punkt i vilken hänvisas till röstberäkningsreglerna i 12 § första stycket. I övrigt stämmer paragrafen helt överens med promemorieförslaget.

57 §

I denna paragraf meddelas en bestämmelse om slutande av fusionsavtal.

Fusion är den form som lagen anvisar när två befintliga samfällighetsföreningar önskar få till stånd en gemensam förvaltning. Som grundläggande förutsättning för en fusion gäller enligt 57 § att föreningarna träffar avtal härom. Det tillkommer föreningarnas verkställande organ, dvs. som regel styrelserna, att ingå avtalet. Avtalet skall gå ut på att den ena föreningen (överlåtande föreningen) skall uppgå i den andra på så sätt att medlemmarna i den överlåtande föreningen blir medlemmar i den övertagande föreningen och att den överlåtande föreningen upphör att bestå samt alla dess tillgångar och skulder övertas av den övertagande föreningen. Det bör understrykas att en överenskommelse som syftar till samverkan mellan samfällighetsföreningar men som inte har den nu nämnda innebörden inte är att betrakta som ett fusionsavtal oavsett hur långtgående samverkan än är.

Av 59 § framgår att fusionsavtal måste ingås i skriftlig form för att kunna registreras.

Bestämmelserna i denna och närmast följande paragrafer behandlar enligt sina ordalag endast det fallet att två föreningar träffar avtal om fusion. De torde dock kunna ges motsvarande tillämpning, om flera föreningar önskar gå samman.

58 §

I denna paragraf uppställs särskilda villkor för att ett fusionsavtal skall få bindande verkan.

Promemorieförslaget. Som framhållits i avsnitt 3.4.5.8 måste det förutsättas att en fusion föregås av ingående förhandlingar mellan de berörda föreningarnas styrelser om villkoren för fusionen. När samförstånd mellan styrelserna nåtts, bör enligt promemorian skriftligt avtal upprättas och framläggas på föreningsstämma i den överlåtande föreningen för godkännande. Ett genomförande av fusionen kräver som också angetts i avsnitt 3.4.5.8 ändring i den övertagande föreningens

stadgar. Härigenom kommer även denna förenings medlemmar att få ta ställning till fusionsfrågan på föreningsstämma. I förevarande paragraf fastslås att fusionsavtalet blir bindande först när beslut om godkännande och om stadgeändring föreligger.

En fusion torde, sägs det i promemorian, så gott som alltid vara till fördel för den överlåtande föreningens medlemmar. Det har därför inte ansetts nödvändigt att uppställa krav på kvalificerad majoritet för godkännande av fusionsavtal. Däremot måste beslut om ändring i den övertagande föreningens stadgar enligt 52 § biträdas av minst två tredjedelar av dem som röstar på föreningsstämman.

Om beslut om godkännande eller stadgeändring inte fattas, får fusionsavtalet anses förfallet. Det torde emellertid kunna förutsättas att fråga om fusion förbereds så noga att en sådan komplikation endast undantagsvis skall behöva inträffa.

I promemorian understryks att fusion enligt 59 § andra stycket inte är genomförd förrän fusionsavtalet registrerats. Först då upphör den överlåtande föreningen att vara ett självständigt rättssubjekt.

Föredraganden. Paragrafen har utan ändringar överförts från promemorieförslaget. Jag vill påpeka att omröstningsreglerna i 49 § är tillämpliga när fråga om godkännande av fusionsavtal behandlas av föreningsstämma i den överlåtande föreningen. Eftersom frågan alltid torde ha ekonomisk betydelse för medlemmarna, skall alltså omröstning ske enligt andelstalsmetoden, om medlem begär det. Som jag anfört i avsnitt 3.5.5 under rubriken Samfällighetsförenings organisation bör däremot omröstning i frågan om ändring i den övertagande föreningens stadgar ske enligt huvudtalsmetoden.

59 §

Paragrafen innehåller bestämmelser om registrering av fusionsavtal.

Enligt paragrafens första stycke skall den överlåtande föreningens styrelse anmäla fusionsavtal till länsstyrelsen för registrering sedan det godkänts av föreningsstämman. Vid anmälan skall fogas en bestyrkt avskrift av avtalet och av protokollet över föreningsstämmans beslut att godkänna avtalet. Det kan inte anses nödvändigt att föreskriva någon tidsfrist inom vilken anmälan skall ske, eftersom det torde ligga i föreningens eget intresse att så snart som möjligt fullborda fusionen.

Den övertagande föreningens styrelse är enligt 52 § andra stycket skyldig att anmäla beslut om stadgeändring för registrering. I andra stycket av förevarande paragraf har föreskrivits att registrering av fusionsavtalet inte får ske annat än i samband med registrering av den övertagande föreningens beslut om stadgeändring. Härigenom får man garantier för att registrering inte sker förrän fusionsavtalet fått bindande verkan enligt 58 §.

Andra stycket innehåller dessutom en föreskrift om att fusionen är genomförd när registrering skett. Detta innebär att fusionens rättsverkningar inträder först vid registreringen. Den viktigaste av dessa verkningar är att den överlåtande föreningen upphör att bestå som juridisk person. Det har inte ansetts nödvändigt att fordra rättens tillstånd att bringa fusionsavtalet till verkställighet. Den överlåtande föreningens borgenärer torde få ett fullgott skydd genom bestämmelsen i 60 § samt reglerna om uttaxering av bidrag till samfällighetsförening och om förmånsrätt för sådant bidrag.

60 §

Paragrafen innehåller en bestämmelse om förvaltningen av samfällighetsförening vars verksamhetsområde omfattar flera samfälligheter med skilda delaktighetsförhållanden.

När en samfällighetsförening förvaltar flera samfälligheter med olika delaktighetsförhållanden, föreligger samma behov av att dela upp verksamheten i olika grenar som när en samfällighetsförening förvaltar en samfällighet där olika andelstal gäller för fördelning av skilda slags kostnader. I fråga om förening av sist angivet slag har särbestämmelser meddelats i 41 § andra stycket, 42 § tredje stycket, 45 § och 48 § första stycket. I förevarande paragraf har dessa bestämmelser därför förklarats skola äga motsvarande tillämpning på den förstnämnda typen av samfällighetsförening. Det kan inträffa att en sådan förening förvaltar samfällighet där kostnaderna skall fördelas enligt skilda andelstal. I sådana fall skall givetvis en ytterligare uppdelning i verksamhetsgrenar ske.

Upplösning av samfällighetsförening

61 §

I denna paragraf regleras under vilka förutsättningar samfällighetsförening får eller skall upplösas.

Promemorieförslaget. En samfällighetsförenings primära funktion är att förvalta den eller de samfälligheter som utgör dess verksamhetsområde, understryks det i promemorian. Om samfälligheten eller samfälligheterna upphör att bestå, saknar föreningen existensberättigande. Den skall därför enligt denna paragraf upplösas, om den eller de samfälligheter som står under dess förvaltning upphör att bestå som sådana. Med samfällighet bör härvid jämställas sådan avstyckad fastighet som avses i 5 §.

Även om en samfällighetsförenings förvaltningsobjekt kvarstår orubbade, kan enligt promemorian de skäl som föranlett bildandet av en särskild juridisk person för handhavandet av delägarnas gemensamma angelägenheter ha bortfallit och föreningsförvaltningen framstå som onö-

digt omständlig. Föreningsmedlemmarna bör då ha rätt att själva besluta om upplösning av föreningen. Eftersom samfällighetsförening skall bildas så snart en enda delägare i samfälligheten begär det, bör emellertid för upplösning krävas fullständig enighet bland medlemmarna. En bestämmelse av denna innebörd har tagits upp i paragrafen.

Enligt 35 § promemorieförslaget till anläggningslag skall fastighetsbildningsmyndigheten i samband med beslut om ändring i den till en gemensamhetsanläggning knutna delägarkretsen pröva om samfällighetsförening som förvaltar anläggningen skall bestå med den beslutade ändringen eller om den skall upplösas. En erinran om att upplösningen kan beslutas också i denna ordning har fått avsluta förevarande paragraf.

I promemorian understryks att en samfällighetsförening inte skall kunna upplösas i andra fall än de i denna paragraf angivna.

Föredraganden. I den allmänna motiveringen (avsnitt 3.5.5 under rubriken Skydd för allmänna intressen) har jag anfört att länsstyrelsens medgivande till upplösning av samfällighetsförening bör krävas för att medlemmarnas beslut därom skall vara giltigt. Detta föranleder en omredigering av paragrafen. I departementsförslaget har paragrafen således delats upp i tre punkter. Första punkten innehåller den i promemorieförslaget upptagna bestämmelsen att föreningsupplösning skall ske när den eller de av föreningen förvaltade samfälligheterna upphör att bestå. I andra punkten finns den nya bestämmelsen om krav på länsstyrelsens medgivande till upplösning som beslutats av delägarna. Tredje punkten motsvarar helt andra punkten i promemorieförslaget.

62 §

Paragrafen innehåller bestämmelser angående tillvägagångssättet vid upplösning av samfällighetsförening.

Upplösning av samfällighetsförening bör i princip ske på samma sätt som likvidation av andra typer av juridiska personer. Den viktigaste åtgärden bör alltså vara att betala föreningens borgenärer. I första stycket har därför föreskrivits att förening inte får upplösas förrän alla dess skulder betalats eller medel därtill nedsatts hos länsstyrelsen. Uppenbarligen bör man så långt det är möjligt förebygga att nya skulder kommer i dagen efter upplösningen. Med hänsyn härtill har möjlighet öppnats för föreningen att söka kallelse på okända borgenärer enligt bestämmelserna i förordningen (1862: 10 s. 1) om tioårig preskription och om kallelse å okända borgenärer.

I övrigt bör givetvis före upplösningen föreningens fordringar indrivas och dess övriga tillgångar realiseras. Några särskilda föreskrifter härom kan inte anses behövliga.

Om föreningens tillgångar överstiger dess skulder, skall enligt andra

stycket överskottet skiftas mellan medlemmarna. Det ankommer på föreningsstämman att besluta efter vilka grunder överskottet skall fördelas. Som regel torde fastigheternas andelstal härvid böra följas. För sådant beslut krävs endast enkel majoritet även om fast egendom ingår bland de tillgångar som skall skiftas.

Bestämmelsen att föreningsstämman skall besluta om grunderna för skiftet skall inte gälla om sådana grunder fastställts i stadgarna. I dessa kan också med bindande verkan bestämmas att överskottet inte skall skiftas mellan medlemmarna utan användas till annat ändamål. En undantagsregel av denna innebörd finns i slutet av andra stycket.

Det kan inte anses behövligt att i lagen meddela särskilda bestämmelser för den situationen att föreningens skulder överstiger dess tillgångar, eftersom i så fall bidrag till täckande av klara och förfallna skulder skall uttaxeras och uttas av medlemmarna enligt bestämmelserna i 43 § innan föreningen får upplösas. Om föreningen har skulder som inte är förfallna till betalning, kan uttaxering ske med stöd av 40 § och medel till täckande av skulderna nedsättas hos länsstyrelsen.

63 §

Paragrafen innehåller bestämmelser om anmälan för registrering av samfällighetsförenings upplösning.

När vad som föreskrivits i 62 § blivit fullgjort, skall föreningen anses som upplöst. Uppgift härom bör givetvis införas i samfällighetsföreningsregistret. Det skall enligt förevarande paragraf åligga föreningens styrelse att till länsstyrelsen inge anmälan om föreningens upplösning jämte i förekommande fall en avskrift av skifteshandlingen för granskning och registrering. Ingen tidsfrist inom vilken anmälan skall göras har föreskrivits, men anmälan bör naturligtvis göras utan onödigt dröjsmål.

64 §

Paragrafen innehåller bestämmelser om avveckling av viss verksamhetsgren för förening som förvaltar flera samfälligheter.

Promemorieförslaget. När en samfällighet upphör att bestå, bör givetvis förvaltningen av den avvecklas oavsett vilken förvaltningsform som valts för samfälligheten, anförs det i promemorian. Förvaltas den av förening som i enlighet med bestämmelserna i 55—60 §§ också förvaltar en eller flera andra samfälligheter, skall varje samfällighet såsom tidigare framgått utgöra en verksamhetsgren för sig med bl. a. särskild bokföring. Denna verksamhetsgren kan då avvecklas utan att förvaltningen av övriga verksamhetsgrenar i princip behöver påverkas därav och alltså utan att föreningen som sådan behöver upplösas. Detta gäller oavsett anledningen till avvecklingen. I denna paragraf fastslås att sådan av-

veckling skall ske under samma förutsättningar och i motsvarande ordning som gäller för upplösning av samfällighetsförening. Tydligt är, heter det vidare i promemorian, att samfällighetsföreningens stadgar måste ändras med anledning av avvecklingen. Registreringen av stadgeändringen torde böra samordnas med registreringen av avvecklingen.

Avvecklingen skall som nämnts ske på samma sätt som upplösning av förening. Innan de skulder som hänför sig till verksamhetsgrenen betalats, får avveckling alltså inte ske. Avvecklingen förutsätter också att en fördelning sker av tillgångar och skulder som är gemensamma för flera verksamhetsgrenar inom föreningen. När det rör sig om mer betydande värden, torde det enligt promemorian ofta vara lämpligt att styrelsen inhämtar föreningsstämmans godkännande av förslag till sådan fördelning.

När en förening förvaltar en enda samfällighet men verksamheten är uppdelad på flera grenar, är bestämmelserna i denna paragraf inte tillämpliga, betonas det i promemorian. Delägarna i en av verksamhetsgrenarna skall alltså inte kunna besluta om separat avveckling av föreningens förvaltning beträffande denna verksamhetsgren.

Föredraganden. I konsekvens med vad som skall gälla i fråga om upplösning av samfällighetsförening bör också för avveckling av verksamhetsgren enligt denna paragraf uppställas krav på medgivande av länsstyrelsen, när medlemmarna beslutar om avveckling. Detta har i departementsförslaget skett genom ett tillägg till första stycket andra punkten. I övrigt har paragrafen samma lydelse som i promemorieförslaget.

65 §

I paragrafen regleras den situationen att skuld eller tillgång framkommer efter det att samfällighetsförening upplösts eller verksamhetsgren avvecklats.

Även om likvidationsförfarandet skötts med all tillbörlig omsorg och noggrannhet, kan det mycket väl tänkas att skuld eller tillgång framkommer efter det att samfällighetsförening upplösts eller verksamhetsgren avvecklats. I så fall skall länsstyrelsen enligt denna paragraf förordna sysslоman att vidta de åtgärder som skulle ha ålegat styrelsen för föreningen om skulden eller tillgången varit känd tidigare. Förordnande skall meddelas på begäran av borgenär eller annan för vilken det har betydelse att så sker.

Om det är en ny skuld som framkommer, skall denna betalas. Medel till betalningen får anskaffas genom uttaxering i vanlig ordning från dem som var föreningsmedlemmar vid tiden för föreningens upplösning eller deras universalsuccessorer. Uppdagas i stället ny tillgång, skall den skiftas mellan de tidigare medlemmarna, sedan den vid behov realise-

rats. Om föreningsstämman tidigare beslutat om de grunder som skall tillämpas vid skifte av överskott i föreningen, torde dessa böra tillämpas också vid ifrågavarande skifte.

Genom bestämmelserna i förevarande paragraf får föreningens borgenärer ett fullgott skydd vid upplösning av förening eller avveckling av verksamhetsgren, samtidigt som föreningsmedlemmarnas berättigade krav på lika behandling tillgodoses. Den föreslagna regleringen måste i sistnämnda hänseende anses överlägsen den som inryms i 43 § LGA och som innebär att delägarna i samfällighet svarar solidariskt för skuld som framkommer efter samfällighetens upplösning.

Fastighetsdomstols behörighet

66 §

Denna paragraf innehåller bestämmelser om laga domstol i mål och ärenden som enligt lagen skall prövas av fastighetsdomstol.

I paragrafen fastslås som huvudregel att mål eller ärende som enligt lagen om förvaltning av samfälligheter skall prövas av fastighetsdomstol upptas av den fastighetsdomstol inom vars domkrets samfälligheten är belägen. Enligt 1 § lagen om fastighetsdomstol gäller att en fastighetsdomstol i princip skall finnas i varje län. Med hänsyn härtill torde det bli mycket ovanligt att en samfällighet kommer att ligga under flera fastighetsdomstolar (jfr 13 kap. 1 § andra stycket FBL och prop. 1969: 128 s. B 770), men en forumbestämmelse för detta särfall kan likväl inte anses överflödig. En sådan har tagits upp i paragrafens andra punkt. Den innebär att den fastighetsdomstol under vilken huvuddelen av samfälligheten ligger blir behörig.

De nu angivna bestämmelserna skall äga tillämpning också när mål eller ärende rör endast en av flera samfälligheter som förvaltas av samfällighetsförening. För det fallet att målet eller ärendet rör mer än en av samfälligheterna behövs emellertid en särbestämmelse. Enligt sista punkten i paragrafen skall i sådant fall talan prövas av den fastighetsdomstol under vilken huvuddelen av samfälligheterna ligger.

Talan mot länsstyrelses beslut

67 §

I denna paragraf meddelas bestämmelser om talan mot länsstyrelsens beslut.

Promemorieförslaget. Första stycket behandlar frågan om talan mot länsstyrelses beslut att vägra införande av uppgift i samfällighetsföreningsregistret. Efter förebild från den i prop. 1971: 30 (se del 1 s. 77) föreslagna 105 a § lagen om ekonomiska föreningar föreskrivs att talan

skall föras hos kammarrätten genom besvär inom två månader från beslutets dag.

Beslut av länsstyrelse enligt 31 § första stycket första och tredje punkterna att föreskriva utökning av antalet ledamöter i samfällighetsförenings styrelse och att förordna särskild sådan ledamot anses i promemorian vara av sådan beskaffenhet att det bör ankomma på Kungl. Maj:t att pröva besvär däremot. Detsamma gäller beslut att skilja styrelseledamot från uppdraget som länsstyrelse meddelar enligt 32 §. Bestämmelser av denna innebörd har tagits upp i paragrafens andra stycke.

Övriga beslut som länsstyrelse har att meddela enligt lagen rör enligt promemorian sådana förhållanden av rättslig natur mellan enskilda medborgare och det allmänna eller mellan enskilda medborgare inbördes att överprövningen därav bör tillkomma kammarrätten. Detta slås fast i tredje stycket av paragrafen.

I fråga om besvärstalan mot länsstyrelses beslut gäller, framhålls det i promemorian, i den mån avvikande föreskrifter inte meddelats bestämmelserna i 12 § i den föreslagna förvaltningslagen (prop. 1971: 30 del 1 s. 8). Detta innebär bl. a. att fullföljdstiden mot beslut enligt andra och tredje styckena av förevarande paragraf är tre veckor.

Föredraganden. Bestämmelserna i promemorieförslaget bygger på det förslag till reform på förvaltningsrättsskipningens område som lagts fram i prop. 1971: 30. Denna reform är numera genomförd och bl. a. har i enlighet med propositionen utfärdats förvaltningslag (1971: 290) och lag (1971: 603) om ändring i lagen (1951: 308) om ekonomiska föreningar.

Departementsförslaget innehåller mera vidsträckta befogenheter för länsstyrelsen att ingripa till skydd för allmänna intressen än promemorieförslaget. Sålunda skall länsstyrelsen kunna förordna syssloman oberoende av yrkande när samfällighetsförening saknar beslutför styrelse (33 § första stycket), vägra medgivande till upplösning av förening (61 §) och vägra medgivande till avveckling av verksamhetsgren (64 §). Dessa beslut är av sådant slag att överprövningen av dem bör ankomma på Kungl. Maj:t. Andra stycket i förevarande paragraf har kompletterats i enlighet härmed.

I övrigt stämmer paragrafen helt överens med promemorieförslaget.

V Förslaget till lag om införande av anläggningslagen och lagen om förvaltning av samfälligheter

5 Allmänna synpunkter

5.1 Promemorieförslaget och remissyttrandena[1]

5.1.1 Lagtekniska frågor

Promemorieförslaget. Sambandet mellan anläggningslagen och lagen om förvaltning av samfälligheter gör det enligt promemorian nödvändigt att lagarna träder i kraft samtidigt. Detta samband medför vidare att en del av de övergångsbestämmelser som behövs med anledning av ikraftträdandet kommer att beröra båda lagarna. Övervägande principiella och praktiska skäl talar då för att en gemensam promulgationslag utfärdas till dem.

Det normala förfaringssättet vid införande av ny lag är, framhålls det i promemorian, att man upphäver motsvarande äldre lagstiftning och samtidigt meddelar särskilda föreskrifter i den mån de tidigare bestämmelserna fortfarande skall äga giltighet. Upphävandet sker givetvis med den begränsning som följer av de särskilda föreskrifterna. När det gäller att reglera övergången från LGA och bysamfällighetslagen till den nya lagstiftningen torde det inte finnas anledning att frångå denna metod.

De övergångsfrågor som rör EVL är däremot enligt promemorian mera komplicerade. 1 kap. EVL innehåller bestämmelser som är gemensamma för alla enskilda vägföretag, dvs. även för företag enligt 3 kap., vilka ej skall omfattas av anläggningslagen. Genom direkta hänvisningar anges vidare att åtskilliga bestämmelser i 2 kap. äger motsvarande tillämpning vid handläggning av frågor enligt 3 kap. Det finns enligt promemorian givetvis möjlighet att bryta det angivna sambandet mellan skilda delar av EVL genom att alla hänvisningar ersätts med direkta bestämmelser. Emellertid bör i detta sammanhang beaktas att EVL f. n. är föremål för översyn av 1969 års vägutredning. Det kan antas att utredningsarbetet kommer att resultera i genomgripande ändringar. Den nyss ifrågasatta reformen kan därför väntas få begränsad varaktighet. Eftersom de behövliga lagändringarna dessutom skulle bli ganska omfattande, framstår en sådan lösning som mindre tilltalande.

Mot denna bakgrund anses det i promemorian försvarligt att vid regleringen av de nu aktuella övergångsfrågorna avvika från den vanliga metoden. Bestämmelserna i 2 och 4 kap. EVL har sålunda i promemorieförslaget inte formellt satts ur kraft utan i stället har i särskilda föreskrifter angetts att bestämmelserna i vissa hänseenden inte skall tillämpas i fortsättningen. Genom föreskrifterna i 1 § anläggningslagen och

[1] Av promemorieförslaget och remissyttandena redovisas ej här de delar som avser företag enligt VL.

2 § lagen om förvaltning av samfälligheter är det sörjt för att någon konkurrens mellan dessa lagar och fortfarande tillämplig äldre lagstiftning inte uppkommer.

Remissyttrandena. Svea hovrätt finner det från lagteknisk synpunkt inte godtagbart att såsom föreslagits införa förbud mot påbörjande av vägförrättning enligt 2 och 4 kap. EVL. En sådan lösning måste framstå som förvirrande och svårförståelig för förrättningsmän och berörda sakägare och kan lätt leda till missförstånd. Enligt hovrätten bör i stället 4 kap. EVL upphävas helt samt 1 och 2 kap. EVL upphävas utom i vad de avser vägförening enligt 3 kap. En ändring i nu föreslagna hänseenden torde, påpekar hovrätten, medföra dels att särskilda föreskrifter måste ges beträffande förrättningar som pågår vid tidpunkten för ikraftträdandet, innebärande att äldre rätt skall äga tillämpning på dessa, dels att en bestämmelse måste införas som reglerar befintliga samfälligheter och som motsvarar 17 § i promemorieförslaget.

5.1.2 Överväganden beträffande övergångsbestämmelser till anläggningslagen

Promemoriaförslaget. Det är enligt promemorian uppenbart att anläggningsförrättningar som påbörjas efter den nya lagstiftningens ikraftträdande helt bör handläggas enligt anläggningslagen. I enlighet med de lagtekniska lösningar för vilka redogjorts i föregående avsnitt skall alltså i promulgationslagen tas upp föreskrifter om att bestämmelserna i 2 och 4 kap. EVL inte skall tillämpas på sådan förrättning.

När det gäller förrättning som pågår vid tidpunkten för ikraftträdandet anses övervägande skäl tala för att den fortsatta handläggningen och prövningen sker enligt de äldre bestämmelserna. En särskild föreskrift härom behövs endast i fråga om förrättning enligt LGA.

Beträffande överprövningen av förrättning som handlagts enligt äldre lag bör enligt promemorian gälla att de högre instanserna skall tillämpa samma materiella regler som förrättningsmyndigheten. Några särskilda bestämmelser härom synes inte erforderliga. Överprövningen bör ankomma på fastighetsdomstol och handläggningen ske i den ordning som är föreskriven för fastighetsbildningsmål.

Vid bedömningen av frågan vilka regler som bör gälla beträffande ny förrättning som sker med anledning av ändrade förhållanden bör enligt promemorian utgångspunkten vara att de nya, efter tidens krav anpassade bestämmelserna bör komma till användning i så stor utsträckning som möjligt. Bestämmelserna i 34 och 36—39 §§ promemorieförslaget till anläggningslag bör därför ges motsvarande tillämpning i fråga om äldre förrättningar. Ett undantag härifrån synes dock böra göras. Har vid förrättning enligt LGA förmånsrätt fastställts enligt 7 § andra stycket

samma lag, torde en tillämpning av anläggningslagens bestämmelser om ekonomisk reglering med anledning av ändrad delaktighet i gemensamhetsanläggning inte kunna komma i fråga. Beträffande sådan förrättning bör därför de äldre omprövningsbestämmelserna fortfarande tillämpas, så länge något förmånsrättsbelopp kvarstår (jfr 3 § andra stycket LGAF). Såvitt gäller förrättning enligt EVL torde däremot de nya omprövningsbestämmelserna helt kunna träda i stället för de nuvarande föreskrifterna. Det bör således föreskrivas att omprövningsförrättning enligt 2 och 4 kap. EVL inte får påbörjas efter anläggningslagens ikraftträdande.

Vid ny förrättning som företas med stöd av 34 § promemorieförslaget till anläggningslag skall också, sägs det i promemorian, övriga bestämmelser i samma lag i princip äga tillämpning. Det framstår då som följdriktigt att den anläggning som omprövningen gäller i fortsättningen skall anses vara inrättad enligt anläggningslagen. En bestämmelse härom bör skrivas in i promulgationslagen. Såväl principiella som praktiska synpunkter talar vidare för att den nya lagen om förvaltning av samfälligheter blir tillämplig på anläggningen. Härför krävs ingen ytterligare föreskrift (jfr 1 § förslaget till lag om förvaltning av samfälligheter). Om anläggningen förvaltas av sådan äldre samfällighet som inte har ställning som juridisk person, torde en övergång till den nya lagstiftningen kunna genomföras utan särskilda anordningar. I motsatt fall synes det emellertid nödvändigt att den tidigare sammanslutningen upplöses innan de nya förvaltningsbestämmelserna får träda i funktion. Det bör därför föreskrivas skyldighet för fastighetsbildningsmyndigheten att vid omprövningsförrättningen besluta om sådan upplösning.

Utöver de nu berörda bestämmelserna om verkan av ändrade förhållanden finns i promemorieförslaget till anläggningslag vissa föreskrifter av mer speciell natur. 40 och 41 §§ behandlar frågan om olika fastighetsbildningsåtgärders inverkan på fastighets skyldighet att bidra till kostnad för gemensamhetsanläggning. I gällande rätt finns motsvarigheter till dessa bestämmelser i 67 och 68 §§ EVL. Dessa lagrum behandlar emellertid endast förhållandena vid delning och sammanläggning av ansluten fastighet. LGA saknar helt bestämmelser av detta slag. Uppenbarligen talar, sägs det i promemorian, skäl för att man gör de nya bestämmelserna, som innefattar en tidsenlig och uttömmande reglering av problemkomplexet, tillämpliga också på äldre anläggningar. Några skäl som pekar i motsatt riktning synes inte föreligga. 40 och 41 §§ promemorieförslaget till anläggningslag bör därför genom särskild föreskrift ges motsvarande tillämpning i fråga om fastighet som är ansluten till äldre gemensamhetsanläggning. Samtidigt bör anges att 67 och 68 §§ EVL inte skall tillämpas i fråga om delning eller sammanläggning som beslutas efter den nya lagstiftningens ikraftträdande.

5.1.3 Överväganden beträffande övergångsbestämmelser till lagen om förvaltning av samfälligheter

Promemorieförslaget. Den nya lagen om förvaltning av samfälligheter bör, uttalas det i promemorian, uppenbarligen vara tillämplig på samfälligheter som tillkommit enligt FBL eller enligt anläggningslagen. I fråga om äldre samfälligheter synes man böra sträva efter att göra de nya bestämmelserna tillämpliga i så stor utsträckning som möjligt. När sådan samfällighet förvaltas omedelbart av delägarna, torde det inte möta något hinder att utan vidare låta den omfattas av förvaltningslagen. Härför fordras endast en övergångsbestämmelse såvitt gäller samfällighet enligt LGA. Bestämmelsen bör enligt promemorian gå ut på att samfälligheten vid tillämpningen av förvaltningslagen skall jämställas med samfällighet enligt anläggningslagen.

I fråga om äldre samfälligheter som redan står under organiserad förvaltning anses det i promemorian inte vara möjligt att utan särskilda anordningar övergå till förvaltning enligt den nya lagen. På sådan samfällighet bör därför nu gällande förvaltningsföreskrifter i princip äga fortsatt tillämpning. I promulgationslagen behövs bestämmelser härom beträffande bysamfällighetslagen och LGA.

I promemorian framhålls vidare att det är angeläget att man öppnar möjlighet att på ett enkelt och smidigt sätt övergå från permanent förvaltning enligt äldre lagstiftning till föreningsförvaltning enligt den nya lagen. Såvitt gäller samfällighet som förvaltas enligt bysamfällighetslagen synes fördelarna med en övergång så stora att det bör vara tillräckligt att en av delägarna i samfälligheten kräver att så skall ske. En lämplig ordning synes då vara att syssloman eller god man som ombesörjer förvaltningen åläggs skyldighet att på begäran av delägare hålla sammanträde enligt 20 § förslaget till förvaltningslag för bildande av samfällighetsförening. En föreskrift härom bör tas upp i promulgationslagen. Vad angår sådan äldre samfällighet som redan förvaltas av en särskild juridisk person bör emellertid enligt promemorian strängare krav uppställas för övergång till föreningsförvaltning. I detta fall synes böra krävas att en majoritet av delägarna på sammanträde uttalar sig för en övergång. Denna bör lämpligen ske på så sätt att sammanslutningen ombildas till samfällighetsförening. Övergångsbestämmelser av denna innebörd bör alltså meddelas. Ett undantag bör dock föreskrivas för sådan samfällighet enligt LGA som åtnjuter förmånsrätt enligt LGAF. En tillämpning av förvaltningslagen på samfälligheter av detta slag skulle förutsätta att särbestämmelser meddelades i skilda hänseenden. Det har därför ansetts lämpligast att de äldre bestämmelserna utan inskränkning får gälla tills förmånsrätten upphör eller samfälligheten upplöses.

En ombildning av en äldre sammanslutning till samfällighetsförening

bör, sägs det i promemorian, naturligen innebära att föreningen övertar dess tillgångar och förpliktelser. Denna verkan bör inträda i och med att föreningen registreras och sålunda vinner rättssubjektivitet. Det synes nödvändigt att i promulgationslagen ta upp en uttrycklig föreskrift härom. Ombildningen till samfällighetsförening kan innebära en viss omfördelning av betalningsansvaret för sammanslutningens skulder. Endast i undantagsfall torde någon påtaglig olägenhet för delägare uppkomma till följd härav. Delägaren kan då få till stånd rättelse genom att klandra ombildningsbeslutet enligt vanliga regler om talan mot beslut som fattats på sammanträde med delägarna.

Efter det ombildningen genomförts bör enligt promemorian den anläggning, som förvaltas av samfällighetsföreningen, vid tillämpningen av lagen om förvaltning av samfälligheter jämställas med gemensamhetsanläggning som inrättats enligt anläggningslagen. En bestämmelse härom bör införas i promulgationslagen.

Slutligen bör i promulgationslagen tas upp en föreskrift om den fortsatta handläggningen och prövningen av mål eller ärende enligt bysamfällighetslagen som vid den nya lagstiftningens ikraftträdande är anhängigt vid domstol. Föreskriften bör gå ut på att bysamfällighetslagen skall äga fortsatt tillämpning i dessa hänseenden. Denna reglering stämmer, påpekas det i promemorian, överens med vad som föreslagits i fråga om förrättning som pågår vid nämnda tidpunkt.

5.2 Föredraganden

Utformningen av övergångsregleringen. Beträffande den lagtekniska lösningen vid införande av ny lag gäller som allmän princip att den äldre lagstiftningen upphävs samtidigt som särskilda föreskrifter meddelas i den mån tidigare bestämmelser fortfarande skall gälla.

I promemorieförslaget har denna princip tillämpats när det gällt att reglera övergången från LGA och bysamfällighetslagen till den nya lagstiftningen. I fråga om EVL har dock valts en annan metod. Bestämmelserna i 2 och 4 kap. EVL har sålunda inte formellt satts ur kraft utan i stället har i särskilda föreskrifter angetts att bestämmelserna i vissa hänseenden inte skall tillämpas i fortsättningen. Sistnämnda lösning har kritiserats av Svea hovrätt som ansett att den måste framstå som förvirrande och svårförståelig. För egen del vill jag till en början ansluta mig till promemorieförslaget såvitt gäller regleringen av övergången från LGA och bysamfällighetslagen till den nya lagstiftningen. Den lösning som föreslagits beträffande EVL är givetvis inte helt idealisk. Lösningen är emellertid betingad av att EVL är föremål för en total översyn av 1969 års vägutredning. Som framhållits i promemorian kan det antas att utredningens arbete kommer att resultera i genomgripande lagändringar. Enligt min mening står det vidare klart att en tillämpning av den vanli-

gen använda metoden för reglering av övergångsfrågor skulle förutsätta omfattande ändringar i EVL och dessutom komplicerade övergångsbestämmelser. Genomförandet av en sådan lagstiftning skulle kunna försvåra vägutredningens arbete. För de rättstillämpande myndigheterna skulle den också framstå som betydligt mer svårbemästrad än den förhållandevis enkla reglering som innefattas i promemorieförslaget. Jag är därför i likhet med det stora flertalet remissinstanser beredd att godta förslaget även i denna del.

Överväganden beträffande övergångsbestämmelser till anläggningslagen. Enligt promemorian bör den nya anläggningslagen ensam tillämpas på förrättningar som påbörjas efter den nya lagstiftningens ikraftträdande. När det gäller förrättning som pågår vid tidpunkten för ikraftträdandet anses däremot övervägande skäl tala för att äldre bestämmelser tillämpas. Beträffande överprövningen av förrättning som handlagts enligt äldre lag bör enligt promemorian gälla att de högre instanserna skall tillämpa samma materiella regler som förrättningsmyndigheten. Överprövningen föreslås skola ankomma på fastighetsdomstol och ske i den ordning som är föreskriven för fastighetsbildningsmål. Dessa förslag har godtagits av samtliga remissinstanser. Även jag ansluter mig till förslagen.

Vid bedömningen av frågan vilka regler som bör gälla beträffande ny förrättning som sker med anledning av ändrade förhållanden bör utgångspunkten vara att de nya bestämmelserna skall användas i så stor utsträckning som möjligt. I saklig överensstämmelse med promemorieförslaget, som inte föranlett erinran vid remissbehandlingen, förordar jag att bestämmelserna i 35 och 37—40 §§ departementsförslaget till anläggningslag skall få motsvarande tillämpning i fråga om äldre förrättningar. Äldre omprövningsbestämmelser skall dock tillämpas i fråga om gemensamhetsanläggning beträffande vilken förmånsrätt fastställts med stöd av 7 § andra stycket LGA.

I promemorian föreslås vidare att gemensamhetsanläggning som varit föremål för sådan omprövningsförrättning enligt anläggningslagen som nyss nämnts skall anses inrättad enligt den lagen. Detta innebär att lagen om förvaltning av samfälligheter blir tillämplig på anläggningen. Äldre samfällighet, som har ställning som juridisk person, skall upplösas vid omprövningsförrättningen. Jag biträder dessa förslag som jag finner ändamålsenliga och som också godtagits av remissinstanserna.

Jag tillstyrker slutligen också att, i saklig överensstämmelse med vad som förordats i promemorian, bestämmelserna i 41 och 42 §§ departementsförslaget till anläggningslag om fastighetsbildningsåtgärds inverkan på fastighets skyldighet att bidra till gemensamhetsanläggning ges motsvarande tillämpning i fråga om äldre anläggningar.

Överväganden beträffande övergångsbestämmelser till lagen om förvaltning av samfälligheter. I promemorian har strävats efter att göra de nya bestämmelserna i lagen om förvaltning av samfälligheter tillämpliga även på äldre samfälligheter i så stor utsträckning som möjligt. Beträffande samfällighet som förvaltas omedelbart av delägarna möter det enligt promemorian inte något hinder att utan vidare låta den omfattas av förvaltningslagen. I fråga om samfällighet som redan står under organiserad förvaltning behövs däremot enligt promemorian särskilda anordningar för en övergång till den nya lagen. På sådan samfällighet skall därför enligt promemorieförslaget äldre förvaltningsföreskrifter i princip äga fortsatt tillämpning. Vid sammanträde med delägarna skall emellertid övergång till föreningsförvaltning enligt den nya lagen kunna ske. Förvaltas samfälligheten enligt bysamfällighetslagen, skall på begäran av delägare sysslоman eller god man som ombesörjer förvaltningen hålla sammanträde enligt 20 § förslaget till förvaltningslag för bildande av samfällighetsförening. Förvaltas samfälligheten redan av en särskild juridisk person krävs enligt promemorieförslaget att en majoritet av delägarna på sammanträde beslutar att sammanslutningen ombildas till samfällighetsförening. I fråga om sådan samfällighet enligt LGA som åtnjuter förmånsrätt enligt LGAF skall dock de äldre förvaltningsbestämmelserna gälla utan inskränkning tills förmånsrätten upphör eller samfälligheten upplöses. En ombildning av en äldre sammanslutning till samfällighetsförening skall enligt förslaget innebära att den senare i och med registreringen övertar den förras tillgångar och förpliktelser. Efter ombildningen skall vidare den anläggning, som förvaltas av samfällighetsföreningen, vid tillämpningen av förvaltningslagen jämställas med gemensamhetsanläggning som inrättats enligt anläggningslagen. Vad som sålunda föreslagits i promemorian har lämnats utan erinran vid remissbehandlingen. Själv anser jag förslagen välgrundade och ägnade att underlätta en från skilda synpunkter önskvärd övergång från förvaltning enligt äldre lagstiftning till förvaltning enligt lagen om förvaltning av samfälligheter. Jag ansluter mig därför till förslagen.

Jag tillstyrker också förslaget i promemorian att bysamfällighetslagen skall äga fortsatt tillämpning i fråga om handläggningen och prövningen av sådant mål eller ärende enligt lagen som är anhängigt vid tiden för den nya lagstiftningens ikraftträdande.

6 Specialmotivering

Allmänna bestämmelser

1 §

Paragrafen innehåller den grundläggande bestämmelsen om ikraftträdandet av anläggningslagen och lagen om förvaltning av samfälligheter. Tidpunkten härför har angetts vara den 1 januari 1974.

2 §

I denna paragraf meddelas bestämmelser om upphävande av äldre lagstiftning. I enlighet med de överväganden som redovisats i den allmänna motiveringen (avsnitt 5.1.1 och 5.2) omfattar paragrafen endast bysamfällighetslagen, LGA och LGAF. Enligt särskilda föreskrifter skall lagarna dock tillämpas övergångsvis i viss utsträckning. Upphävandet har därför skett med den begränsning som följer av dessa föreskrifter.

3 §

Paragrafen innehåller den i promulgationslagar vanligen förekommande bestämmelsen att hänvisning i lag eller annan författning till föreskrift, som ersatts genom bestämmelse i den nya lagstiftningen, i stället skall avse den bestämmelsen. Paragrafen blir tillämplig också i den mån bestämmelserna i den nya lagstiftningen träder i stället för föreskrifter i EVL (jfr t. ex. 9 kap. 33 § JB och 114 § BL).

4 §

Promemorieförslaget. Enligt lagen (1962: 166) angående förbud mot sämjedelning av fast egendom är sämjedelning som sker efter den 30 juni 1962 utan verkan. I vissa delar av Kopparbergs län gällde förbud mot sämjedelning redan fr. o. m. den 27 mars 1952 enligt lagen (1952: 95) om ogiltighet av sämjedelning av jord inom vissa delar av Kopparbergs län. Även i 1 kap. 1 § JB fastslås att sämjedelning är utan verkan. Enligt 15 § lagen (1970: 995) om införande av nya jordabalken (JP) skall dock fråga om giltigheten av sämjedelning som skett före den 1 januari 1972 bedömas enligt äldre bestämmelser. Äldre sämjedelningar som inte omfattas av dessa ogiltighetsbestämmelser kan visserligen, påpekas det i promemorian, enligt legaliseringslagen (1968: 578) efter lantmäteriförrättning erkännas som fastighetsbildning. Starka skäl talar emellertid för att ägolott, som tillkommit genom sådan sämjedelning, även innan legalisering skett behandlas som fastighet vid tillämpning av anläggningslagen och lagen om förvaltning av samfälligheter. En bestämmelse av denna innebörd har tagits upp i förevarande paragraf.

Remissyttrandena. Grustäktskommittén ifrågasätter behovet av att just i förevarande lagstiftning införa en särbestämmelse av den innebörd som anges i paragrafen.

Föredraganden. Förrättning för inrättande av gemensamhetsanläggning torde i vissa landsändar, särskilt i Kopparbergs län, inte sällan komma att beröra ett stort antal sämjelotter. Att för anslutning av dessa kräva att legalisering först sker skulle kunna medföra oskäligt dröjsmål med förrättningen och skulle dessutom belasta fastighetsbildningsmyndigheterna vilkas resurser tidigare är hårt ansträngda. Jag anser därför

särskilda skäl föreligga att vid tillämpningen av anläggningslagen jämställa sämjelott med fastighet och tillstyrker lagstiftning i enlighet med promemorieförslaget.

Det bör tilläggas att legaliseringslagen i anslutning till vissa följdändringar till FBL upphävts. I stället gäller numera lagen (1971: 1037) om äganderättsutredning och legalisering.

5 §

Promemorieförslaget. I 3 § förslaget till anläggningslag och 3 § andra stycket förslaget till förvaltningslag finns bestämmelser varigenom den som innehar fastighet på grund av visst testamentariskt förordnande vid tillämpning av lagarna skall anses som fastighetens ägare. Vad som sålunda föreslagits bör gälla även den som innehar fastighet under ständig besittningsrätt eller med fideikommissrätt. Eftersom dessa rättsinstitut är under avveckling, har bestämmelserna härom ansetts böra ha sin plats i promulgationslagen. De har tagits upp i förevarande paragraf. Med ständig besittningsrätt åsyftas i paragrafen både sådan besittningsrätt som enligt lag är att hänföra till fast egendom och annan ständig besittningrätt, bl. a. stadgad åborätt.

Enligt 5 § tredje stycket EVL svarar även vissa andra besittningshavare än de nyss nämnda i fastighetsägarens ställe för de förpliktelser som enligt lagen åligger fastighet. I den mån samma ordning bör gälla i fortsättningen torde bestämmelser härom böra meddelas i de författningar som reglerar frågan om förvaltningen av ifrågavarande fastigheter. En sådan bestämmelse finns i 4 § lagen (1970: 939) om förvaltning av kyrklig jord.

Remissyttrandena. Svea hovrätt påpekar att rätt till ofri tomt i stad ingår under ständig besittningsrätt och således faller under paragrafen.

Föredraganden. Departementsförslaget överensstämmer med förslaget i promemorian. Som Svea hovrätt uttalat åsyftas med ständig besittningsrätt också rätt till ofri tomt i stad.

6 §

Paragrafen, som saknar motsvarighet i promemorieförslaget innehåller vissa bestämmelser om äldre rättsinstitut.

I JB finns ingen motsvarighet till institutet avkomsträtt. I fråga om rättighet av angivet slag som har upplåtits före JB:s ikraftträdande äger enligt 8 § JP äldre bestämmelser i viss utsträckning fortfarande tillämpning. Vid tillämpningen av den nya anläggningslagen bör innehavare av sådan avkomsträtt vara likställd med den som har fordran i fastighet. En bestämmelse av detta innehåll har tagits upp i första stycket denna paragraf. Bestämmelsen har utformats efter mönster av föreskriften i 11

§ andra stycket lagen (1970: 989) om införande av fastighetsbildningslagen (FBLP).

I 19 kap. 1 § JDL enligt dess lydelse före den 1 januari 1948 föreskrevs att avstyckning av ett flertal mindre lägenheter för bostadsändamål eller för beredande av plats för industriella anläggningar eller i annat liknande syfte inom område, som inte lagts under stadsplan eller byggnadsplan, ej fick ske utan att länsstyrelsen godkänt plan att lända till efterrättelse vid avstyckning inom området (s. k. avstyckningsplan). I samband med reformering år 1947 av avstyckningsreglerna och byggnadslagstiftningen avskaffades institutet avstyckningsplan. De avstyckningsplaner som godkänts före den 1 januari 1948 jämställdes dock genom övergångsbestämmelser i vissa hänseenden med byggnadsplan. I 12 § FBLP har tagits upp en föreskrift enligt vilken FBL:s bestämmelser om byggnadsplan skall äga motsvarande tillämpning på avstyckningsplan. Samma ordning bör gälla vid tillämpningen av den nu föreslagna lagstiftningen. Andra stycket i förevarande paragraf innehåller en bestämmelse härom.

Övergångsbestämmelser angående anläggningslagen

7 §

Bestämmelserna i denna paragraf, som motsvarar 6 § promemorieförslaget, grundar sig på de överväganden som redovisats i den allmänna motiveringen (avsnitt 5.1.2 och 5.2).

I paragrafen anges att LGA fortfarande skall tillämpas i fråga om förrättning enligt lagen som påbörjats före anläggningslagens ikraftträdande. Föreskriften avser i första hand handläggningen och prövningen hos förrättningsinstansen. Den omfattar emellertid även fullföljdsbestämmelserna i 21 § och verkställighetsreglerna i 35—38 §§. Vid tillämpningen av förevarande paragraf torde en förrättning anses påbörjad när första förrättningssammanträde hållits. Detta innebär en avvikelse från det betraktelsesätt som ligger till grund för reglerna i 4 kap. FBL och som innebär att en förrättning anses inledd så snart ansökan inkommit till fastighetsbildningsmyndigheten (prop. 1969: 128 s. B 234).

8 §

Som framhållits i den allmänna motiveringen (avsnitt 5.1.2 och 5.2) bör bestämmelserna i 35 och 37—40 §§ förslaget till anläggningslag om omprövning av förrättning inte tillämpas i fråga om förrättning vid vilken förmånsrätt fastställts med stöd av 7 § andra stycket LGA. I denna paragraf, som motsvarar 7 § promemorieförslaget, föreskrivs därför att de nuvarande omprövningsbestämmelserna i 39—42 §§ LGA skall gälla i fråga om dessa förrättningar så länge något förmånsrättsbelopp kvarstår. Vidare anges att LGAF under samma tid skall äga fortsatt tillämpning.

9 §

Paragrafen motsvarar 8 § i promemorieförslaget.

Promemorieförslaget. I enlighet med de överväganden som redovisats i den allmänna motiveringen (avsnitt 5.1.2) föreskrivs i denna paragraf att förrättning enligt 2 eller 4 kap. EVL inte får påbörjas efter den nya lagstiftningens ikraftträdande. I promemorian framhålls att bestämmelsen omfattar även sådana förrättningar som föranleds av ändrade förhållanden. I detta hänseende har emellertid ett undantag gjorts för sådan förrättning som enligt 67 § fjärde stycket EVL kan komma till stånd efter delning av väghållningsskyldig fastighet. Frågan om den fortsatta tillämpningen av 67 och 68 §§ EVL regleras i 9 § promemorieförslaget. Av denna följer att förrättning som nyss sagts kan genomföras efter den nya lagstiftningens ikraftträdande, om delningsåtgärden beslutats dessförinnan.

Remissyttrandena. Länsstyrelsen i Västernorrlands län anser med hänsyn till angelägenheten av att ny lag tillämpas i så stor utsträckning som möjligt att den nu föreslagna paragrafen utökas att omfatta även förrättning enligt äldre lag som återförvisats för ny handläggning.

Föredraganden. Departementsförslaget överensstämmer helt med promemorieförslaget. Av grunderna för bestämmelsen i första punkten synes följa att återförvisad förrättning som regel skall handläggas enligt äldre lag. Har förrättningen i sin helhet undanröjts, torde dock ny lag böra tillämpas när handläggningen återupptas i förrättningsinstansen.

10 §

Första stycket i paragrafen saknar motsvarighet i promemorieförslaget. Andra stycket motsvarar 9 § promemorieförslaget.

Promemorieförslaget. Enligt 9 § promemorieförslaget skall bestämmelserna i 67 och 68 §§ EVL om verkan av att väghållningsskyldig fastighet sammanläggs eller delas inte tillämpas i fråga om fastighetsbildning som beslutats efter den nya lagstiftningens ikraftträdande. Har beslutet fattats före nämnda tidpunkt, skall enligt promemorian de äldre bestämmelserna tillämpas, även om beslutet — eventuellt efter överprövning av högre instans — vinner laga kraft senare. Av 13 § framgår att de nya bestämmelserna i 40 och 41 §§ promemorieförslaget till anläggningslag om verkan av fastighetsbildning skall äga tillämpning när fastighetsbildningsåtgärd beslutas efter det lagen trätt i kraft.

Föredraganden. I 5 kap. EVL meddelas vissa bestämmelser till främjande av trafiksäkerheten. Enligt 100 § kan länsstyrelsen förordna att byggnad inte får uppföras, att stängsel som skymmer utsikten inte får

uppsättas och att annan dylik för trafiksäkerheten menlig anordning inte får vidtas inom ett visst avstånd från vägens mitt. Länsstyrelsen kan också meddela föreläggande att bortskaffa vissa redan utförda trafikfarliga anordningar (101 §). För skada, som uppstår genom förordnande eller föreläggande, kan under vissa förutsättningar ersättning utgå av statsmedel. Frågan därom prövas, om överenskommelse ej träffas, av fastighetsdomstolen (102—105 §§). Kapitlet innehåller slutligen också föreskrifter om vitesföreläggande och handräckning samt om fullföljd mot länsstyrelsens beslut (106 och 107 §§).

I fråga om enskilda vägar som tillkommer med stöd av anläggningslagen bör de nu avsedda bestämmelserna i EVL gälla. En föreskrift härom har tagits upp i första stycket av förevarande paragraf. Bestämmelsen avser både väg som inrättats som gemensamhetsanläggning och väg som upplåtits till förmån för enstaka fastighet.

I andra stycket tas upp bestämmelser om att 67 och 68 §§ EVL inte skall äga tillämpning i fråga om sammanläggning eller delning som beslutats efter den nya lagstiftningens ikraftträdande. Förslaget i denna del överensstämmer helt med 9 § promemorieförslaget.

11 §

I enlighet med vad som anförts i den allmänna motiveringen (avsnitt 5.2) bör bestämmelserna i 35 och 37—40 §§ anläggningslagen om omprövning av förrättning enligt nämnda lag äga motsvarande tillämpning i fråga om äldre förrättning. Bestämmelserna härom har tagits upp i denna paragraf. Såvitt angår förrättningar enligt LGA har dock undantag gjorts för det fall att förmånsrätt fastställts vid förrättningen och fortfarande kvarstår. Av 8 § framgår att omprövningsbestämmelserna i LGA fortfarande skall gälla i detta fall. I övrigt omfattar 11 § alla slags förrättningar enligt den äldre lagstiftningen. Även förrättning som anges i 9 § andra punkten kan alltså omprövas med tillämpning av bestämmelserna i anläggningslagen.

Föreskriften i 43 § anläggningslagen om fastställande av överenskommelse som träffats mellan delägarna i gemensamhetsanläggning är inte tillämplig i fråga om äldre anläggningar. Ändring i fråga om delaktigheten i sådan anläggning kan alltså komma till stånd endast vid omprövningsförrättning enligt 35 § anläggningslagen eller vid fastighetsbildningsförrättning enligt 42 § samma lag.

Vid omprövningsförrättningen skall de materiella normerna i anläggningslagen i princip lända till efterrättelse. Tydligt är emellertid att prövningen vid den nya förrättningen inte får sträcka sig längre än vad som är påkallat med hänsyn till de ändrade förhållandena. Tillämpningen av de nya bestämmelserna torde också i övrigt böra ske med beaktande av den situation som uppkommit genom den tidigare förrättningen (jfr NJA II 1966 s. 310). När det gäller frågor om kostnadsför-

delning kommer kravet på den inbördes rättvisan mellan olika delägargrupper i förgrunden. Reglerna i anläggningslagen erbjuder här goda möjligheter att nå fram till en rimlig lösning i varje särskilt fall.

12 §

Av skäl som angetts i den allmänna motiveringen (avsnitt 5.2) bör beslut vid ny förrättning om ändring i fråga om äldre anläggning som är gemensam för flera fastigheter medföra att anläggningen i fortsättningen skall anses vara inrättad enligt anläggningslagen. En bestämmelse härom har tagits upp i denna paragraf.

Vidare har i enlighet med övervägandena i nyssnämnda avsnitt föreskrivits att, när anläggningen förvaltas av samfällighet som kan förvärva rättigheter och ikläda sig skyldigheter, samtidigt med ändringsbeslutet skall förordnas om upplösning av samfälligheten. Av 20 § andra stycket förslaget till lag om förvaltning av samfälligheter följer att vid samma förrättning kan bildas samfällighetsförening för förvaltning av anläggningen. Om en sådan förening kommer till stånd, får det med hänsyn till omständigheterna bedömas huruvida upplösningen av samfälligheten behöver leda till några andra avvecklingsåtgärder än att samfällighetsföreningen påtar sig betalningsansvaret för samfällighetens skulder och övertar dess tillgångar. Vid denna prövning torde avgörande betydelse böra tillmätas den aktuella fördelningen av betalningsansvaret för samfällighetens skulder.

13 §

Första stycket i paragrafen motsvarar 13 § i promemorieförslaget medan paragrafens andra och tredje stycken är helt nya.

Promemorieförslaget. Som framhållits i den allmänna motiveringen (avsnitt 5.1.2) skall frågan om fastighetsbildningsåtgärds inverkan på fastighets skyldighet att bidra till kostnad för gemensamhetsanläggning som inrättats enligt äldre lagstiftning bedömas enligt anläggningslagen. I paragrafen föreskrivs därför att 40 och 41 §§ promemorieförslaget till anläggningslag skall äga motsvarande tillämpning i fråga om sådan anläggning. Av vad som anförts vid 10 § framgår att tillämpning av anläggningslagen endast kommer i fråga när beslut om fastighetsbildningsåtgärden meddelats efter den nya lagstiftningens ikraftträdande. I promemorian framhålls vidare att paragrafen även gäller gemensamhetsanläggning beträffande vilken fastställts förmånsrätt med stöd av 7 § andra stycket LGA. Slutligen påpekas att ett sådant provisoriskt fördelningsbeslut som avses i 41 § promemorieförslaget till anläggningslag inte medför att anläggningen skall anses vara inrättad enligt anläggningslagen.

Paragrafen innehåller dessutom bestämmelser om att vid tillämp-

ningen av 40 och 41 §§ promemorieförslaget till anläggningslag skall med fastighets skyldighet gentemot delägare i samfällighet jämställas ansvar för samfällighetens gäld som åvilar fastigheten samt förmånsrätt som fastställts i fastigheten med stöd av 7 § andra stycket LGA. Bestämmelserna har tillkommit i klarläggande syfte.

Föredraganden. I saklig överensstämmelse med promemorieförslaget har i första stycket departementsförslaget tagits upp bestämmelser om att 41 och 42 §§ anläggningslagen skall äga motsvarande tillämpning i fråga om fastighet som är ansluten till äldre gemensamhetsanläggning.

I 44 § departementsförslaget till anläggningslag finns en bestämmelse som avser det fallet att tomträtt upplåts i fastighet som deltar i gemensamhetsanläggning. Bestämmelsen innebär att tomträtten när den inskrivits automatiskt inträder i fastighetens ställe som deltagare i anläggningen. Som jag framhållit i specialmotiveringen till bestämmelsen avser denna endast sådan anläggning som inrättats enligt anläggningslagen. Den synes emellertid böra vinna tillämpning även i fråga om äldre anläggningar. En föreskrift härom har tagits upp i andra stycket av förevarande paragraf.

Departementsförslaget till anläggningslag upptar i 51 § vissa bestämmelser rörande fastighet som enligt nämnda lag ålagts skyldighet att delta i vägföretag. Till förmån för sådan fastighet kan upplåtas rätt att i vissa avseenden ta annans mark i anspråk. Vidare innehåller 52 § bestämmelser om grindförbud till förmån för fastighet som enligt anläggningslagen tillerkänts rätt att bygga eller begagna väg. Tillämpning av 51 och 52 §§ anläggningslagen bör kunna komma i fråga även när skyldigheten att delta i vägföretag resp. rättigheten att bygga eller begagna väg tillkommit med stöd av äldre bestämmelser om enskilda vägar. Tredje stycket i förevarande paragraf innehåller en särskild bestämmelse som gör en sådan tillämpning möjlig.

14 §

Första stycket i paragrafen har ingen motsvarighet i promemorieförslaget. Andra stycket motsvarar 14 § i promemorieförslaget.

Promemorieförslaget. I 18 § tredje stycket och 24 § andra stycket EVL finns bestämmelser som syftar till att förhindra att vägförrättning enligt 2 kap. EVL kommer till stånd när vägfrågan i stället bör lösas genom bildande av vägförening enligt 3 kap. samma lag. Även i fortsättningen behövs bestämmelser i detta syfte. På grund härav föreslås i denna paragraf att fastighetsbildningsmyndigheten skall underrätta länsstyrelsen när det finns anledning anta att fråga som tagits upp vid förrättning enligt anläggningslagen bör lösas enligt 3 kap. EVL. Förordnar länsstyrelsen förrättningsman enligt EVL, skall anläggningsförrättningen

inställas. I avbidan på besked från länsstyrelsen torde enligt promemorian fastighetsbildningsmyndigheten böra förklara förrättningen vilande med stöd av 18 § promemorieförslaget till anläggningslag och 4 kap. 39 § FBL.

Föredraganden. Som jag anfört i specialmotiveringen till 1 § anläggningslagen bör det finnas möjlighet att tillämpa denna lag inom område som anges i 71 § EVL. Härför fordras att undantag föreskrivs från förbudet i 1 § andra stycket första punkten departementsförslaget till anläggningslag att tillämpa lagen när fråga om gemensamhetsanläggning kan prövas av myndighet enligt särskilda bestämmelser. En undantagsregel av denna innebörd har tagits upp i första stycket departementsförslaget.

Till andra stycket har överförts bestämmelsen i promemorieförslaget om skyldighet för fastighetsbildningsmyndigheten att underrätta länsstyrelsen när myndigheten finner att fråga som tagits upp vid anläggningsförrättning bör lösas enligt 3 kap. EVL.

Övergångsbestämmelser angående lagen om förvaltning av samfälligheter

15 §

Enligt 2 § upphävs bysamfällighetslagen genom den föreslagna lagen om förvaltning av samfälligheter. I förevarande paragraf görs dock den begränsningen att mål eller ärende enligt bysamfällighetslagen som är anhängigt hos domstol vid förvaltningslagens ikraftträdande skall handläggas och prövas enligt äldre lag.

16 §

Som anförts i den allmänna motiveringen (avsnitt 5.2) bör nu gällande förvaltningsföreskrifter i princip äga fortsatt tillämpning i fråga om samfälligheter som redan står under organiserad förvaltning. Beträffande samfälligheter enligt bysamfällighetslagen föreligger sådan förvaltning när domstol fastställt reglemente enligt 5 § eller förordnat god man enligt 10 § samma lag. Har sådant beslut meddelats, skall enligt paragrafen bysamfällighetslagen fortfarande äga tillämpning i fråga om förvaltningen. I paragrafen föreskrivs dock skyldighet för syssloman eller god man att på delägares begäran hålla sammanträde enligt 20 § lagen om förvaltning av samfälligheter för bildande av samfällighetsförening. Bestämmelsen har tillkommit för att på ett enkelt och smidigt sätt få till stånd en övergång till den nya lagen.

Också i övrigt när domstol meddelat beslut med stöd av bysamfällighetslagen bör gälla att beslutet skall verkställas enligt föreskrifterna i samma lag. Har exempelvis förordnats person att hålla sammanträde med delägarna i samfällighet för behandling av fråga om försäljning av

mark, bör bysamfällighetslagen tillämpas på uppdraget till dess det slutförts. 16 § har därför avfattats så, att den omfattar alla beslut som domstol meddelar enligt bysamfällighetslagen.

Av bestämmelserna i 15 och 16 §§ följer motsättningsvis att, om delägare i samfällighet beslutat om samfällighetens ställande under förvaltning för gemensam räkning men reglemente inte före den nya lagstiftningens ikraftträdande underställts rättens prövning, lagen om förvaltning av samfälligheter skall tillämpas i fråga om förvaltningen av samfälligheten. Reglementet bör i sådant fall jämställas med beslut som delägare i samfällighet annars kan ha fattat i fråga om förvaltningen av samfälligheten. Det kan alltså efter den nya lagstiftningens ikraftträdande ändras och upphävas i den ordning som föreskrivs i lagen om förvaltning av samfälligheter. Reglementet kan sålunda alltid frångås när delägarna är ense om det. Det står vidare alltid en delägare fritt att begära bildande av samfällighetsförening och på så sätt få reglementet satt ur kraft. Vad som nu sagts gäller också bestämmelser om samfällighets förvaltning som kan finnas upptagna i ännu gällande byordning (jfr 16 § andra stycket bysamfällighetslagen).

17 §

Promemorieförslaget. I fråga om samfällighet enligt LGA som kan förvärva rättigheter och ikläda sig skyldigheter torde enligt promemorian en övergång till förvaltning enligt lagen om förvaltning av samfälligheter inte kunna ske utan vidare. I dessa fall måste därför de bestämmelser i LGA, som har betydelse för samfällighetens förvaltning, tills vidare äga fortsatt giltighet. Utöver de under rubriken Samfällighet i 22—34 §§ upptagna bestämmelserna torde föreskrifterna i 5 §, 7 § första stycket tredje punkten och tredje stycket samt 8 och 43 §§ vara aktuella i detta sammanhang. En regel om fortsatt tillämpning av dessa bestämmelser har tagits upp i förevarande paragraf.

Remissyttrandena. Utöver de hänvisningar till LGA som tagits upp i paragrafen bör enligt *Svea hovrätt* hänvisning även ske till 1 § andra stycket LGA, enligt vilken bestämmelse med fastighetsägare jämställs viss annan personkrets, samt till 6 § första stycket första punkten LGA. Enligt sist anförda lagrum skall gemensamhetsanläggning förläggas och utföras på sådant sätt att dess ändamål kan vinnas med minsta intrång och olägenhet utan oskälig kostnad. Denna bestämmelse är, framhåller hovrätten, av vikt inte endast under förrättningen vid beräkning av anläggningskostnaderna och av ersättningar för ianspråktaget utrymme eller för annat intrång utan torde också ha betydelse för det faktiska utförandet av anläggningen, vilket omhänderhas av samfälligheten och

dess styrelse. Sålunda torde stämmobeslut, som står i strid mot sist anförda bestämmelse, kunna överklagas på denna grund. Hovrätten föreslår därför att 17 § kompletteras i nu angivna hänseenden.

Föredraganden. Som Svea hovrätt anfört bör i paragrafen göras ytterligare hänvisningar till LGA. Jag föreslår således att utöver de hänvisningar som upptagits i promemorieförslaget hänvisning också sker till 1 § andra stycket och 6 § LGA.

18 §

Som framhållits i den allmänna motiveringen (avsnitt 5.2) bör den nya förvaltningslagen göras tillämplig i största möjliga utsträckning. När det gäller samfällighet enligt LGA som inte har ställning som juridisk person kan övergång till förvaltning enligt lagen om förvaltning av samfälligheter i princip ske utan särskilda anordningar. Vad som formellt behövs är en bestämmelse som anger att vad som i lagen om förvaltning av samfälligheter föreskrivs om samfällighet enligt anläggningslagen äger motsvarande tillämpning på nu avsedda samfälligheter enligt LGA. En föreskrift av denna innebörd meddelas i denna paragraf.

19 §

I fråga om de överväganden som ligger till grund för denna paragraf kan hänvisas till den allmänna motiveringen (avsnitt 5.2).

I första stycket föreskrivs att delägarna i samfällighet enligt LGA får på samfällighetsstämma besluta att samfälligheten skall ombildas till samfällighetsförening. I fråga om sådana beslut gäller omröstningsreglerna i 29 § LGA. Beslutas ombildning, skall stämman vid tillämpningen av lagen om förvaltning av samfälligheter jämställas med sammanträde enligt 20 § nämnda lag. Detta innebär enligt promemorian bl. a. att delägarna vid stämman skall utse styrelse och anta stadgar.

Den nu föreslagna ordningen skall ej tillämpas beträffande samtliga samfälligheter enligt LGA. Till en början bör undantag göras för sådan samfällighet som anges i närmast föregående paragraf. Vidare bör en övergång till förvaltning enligt lagen om förvaltning av samfälligheter inte komma i fråga beträffande samfällighet som åtnjuter förmånsrätt enligt LGAF. De erforderliga undantagsbestämmelserna har tagits upp i andra stycket av denna paragraf.

Beträffande äldre vägsamfälligheter bör reglerna i första stycket utan inskränkning kunna lända till efterrättelse. En föreskrift härom finns i tredje stycket.

20 §

Promemorieförslaget. Beslutar delägare i samfällighet om övergång till förvaltning enligt lagen om förvaltning av samfälligheter, inträder, framhålls det i promemorian, skyldighet att registrera den nybildade samfällighetsföreningen hos länsstyrelsen (25 § nämnda lag). I förevarande paragraf föreskrivs att samfällighetsföreningen genom registreringen skall anses ha övertagit samfällighetens samtliga tillgångar och förpliktelser. Ombildningsbeslutets rättsverkningar inträder således först i och med att registrering skett.

Ombildning till samfällighetsförening bör enligt promemorian vidare medföra att den anläggning som förvaltas av den tidigare samfälligheten, vid tillämpningen av lagen om förvaltning av samfälligheter skall jämställas med gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen. En bestämmelse härom tas också upp i paragrafen.

Remissyttrandena. Svea hovrätt anför att vägsamfällighet enligt lagen om förmånsrätt för vissa fordringar enligt lagen om enskilda vägar åtnjuter förmånsrätt i delägares fastighet enligt 17 kap. 6 § handelsbalken, motsvarande 6 § 1 förmånsrättslagen, för under det sista året oguldet, i laga ordning uttaxerat bidrag till samfällighetens utgifter. Därest vägsamfällighet på samfällighetsstämma enligt 19 § beslutar att samfälligheten skall ombildas till samfällighetsförening, anses föreningen enligt 20 § ha övertagit samfällighetens samtliga tillgångar och förpliktelser. Varken i lagtexten eller i promemorian har emellertid berörts vad som vid sådan ombildning händer med förmånsrätten. Enligt lagförslagen äger den nybildade föreningen ingen förmånsrätt, utan denna rätt har ersatts med reglerna om den statliga garantifonden. Som övergångsbestämmelserna nu är avfattade försvinner emellertid enligt hovrätten genom ombildningen också den redan bestående förmånsrätten för sista årets oguldna bidrag, eftersom allenast vägsamfällighet kan komma i åtnjutande av rätten och icke samfällighetsförening. Hovrätten anser därför att det i övergångsbestämmelserna erfordras en regel, som ger samfällighetsföreningen möjlighet att inträda i vägsamfällighetens rätt till förmånsrätt för oguldna bidrag till samfälligheten under det sist förflutna året före ombildningen.

Föredraganden. Med anledning av vad Svea hovrätt anfört i sitt remissyttrande vill jag erinra om att 3 § förmånsrättslagen innehåller en generell bestämmelse om att förmånsrätt består även om den förmånsberättigade fordringen övergår till annan. Någon bestämmelse i förevarande paragraf om att samfällighetsförening som bildats enligt 19 § övertar vägsamfällighets förmånsrätt behövs därför inte. Jag tillstyrker att promemorieförslaget såvitt nu är i fråga upphöjs till lag.

VI Förslaget till lag om förmånsrätt för fordringar enligt lagen om förvaltning av samfälligheter

Detta förslag, som tillkommit vid departementsbehandlingen, ersätter den i promemorian föreslagna lagen om garantifond för samfällighetsföreningar. Det har utformats efter förebild av lagen (1939: 609) om förmånsrätt för vissa fordringar enligt lagen om enskilda vägar och 1 § första stycket lagen (1970: 990) om förmånsrätt för fordran på grund av fastighetsbildning. Beträffande de överväganden som ligger till grund för förslaget kan hänvisas till vad jag i den allmänna motiveringen till förslaget till anläggningslag anfört angående finansieringsfrågan (avsnitt 1.2.9) samt till vad jag i den allmänna motiveringen till förslaget till lag om förvaltning av samfälligheter anfört om samfällighetsförenings ekonomiska förhållanden (avsnitt 3.5.5)

VII Förslaget till lag om ändring i lagen om samäganderätt

Promemorieförslaget. Av skäl som redovisats i den allmänna motiveringen till lagen om förvaltning av samfälligheter (avsnitt 3.4.2.5) bör enligt promemorian samäganderättslagens tillämpningsområde inskränkas så, att lagen inte kommer att omfatta sådan samfälld mark som hör till fastigheter utan enskild mark (andelsfastigheter) eller som varit anslagen till ständigt ryttare-, soldat- eller båtsmanstorp. 19 § första stycket samäganderättslagen har ändrats i enlighet härmed. I samma stycke har dessutom gjorts vissa redaktionella jämkningar. Syftet med dessa är, framhålls det i promemorian, att i anslutning till den terminologi som valts i lagen om förvaltning av samfälligheter tydligare än hittills ange undantagen från samäganderättslagens tillämpningsområde.

Föredraganden. De i promemorian föreslagna ändringarna i 19 § samäganderättslagen har inte föranlett någon erinran vid remissbehandlingen. Även jag anser att förslaget bör godtas.

VIII Förslaget till lag om ändring i lagen om rätt till jakt

Lagen (1938: 274) om rätt till jakt innehåller i 3 § en bestämmelse om hur jakträtten på häradsallmänning får tillgodogöras. I paragrafen hänvisas bara till häradsallmänningslagen. Hur jakträtt på sockenallmänning och andra sådana samfälligheter får utövas regleras i 4 §. Enligt första stycket får delägarna utöva jakträtt bara för egna behov, om de inte kan enas om annat. I andra stycket finns bestämmelser om hur delägarna kan besluta om avvikelser från huvudregeln i första stycket. Så-

dant beslut skall fattas i enlighet med bysamfällighetslagen eller de särskilda bestämmelser som gäller för samfällighetens förvaltning. Tredje stycket slutligen innehåller en särskild bestämmelse om avgärda bys jakträtt.

Som jag nämnt i specialmotiveringen till 1 § lagen om förvaltning av samfälligheter skall häradsallmänningar enligt 49 § jordregisterförordningen i dess numera gällande lydelse redovisas i jordregistret som samfälligheter. Eftersom uttömmande bestämmelser om tillgodogörande av jakträtt på samfällighet finns i 4 § lagen om rätt till jakt, är bestämmelsen i 3 § samma lag överflödig och kan upphävas.

Lydelsen av 4 § första stycket föreslås jämkad för att därav klart skall framgå att bestämmelsen omfattar alla samfälligheter i FBL:s bemärkelse. Motsvarande jämkning bör ske i andra stycket första punkten, som efter upphävandet av 3 § avser även häradsallmänning. Slutligen bör i andra stycket andra punkten hänvisningen till bysamfällighetslagen ersättas med en hänvisning till lagen om förvaltning av samfälligheter.

IX Förslaget till lag om ändring i lagen om handläggning av domstolsärenden

I 6 § andra stycket lagen om handläggning av domstolsärenden anges i vilka fall fullsuttenhet krävs för att tingsrätt skall vara domför vid sådan handläggning. Så är bl. a. enligt femte punkten fallet när ärendet angår underställning av delägares beslut eller meddelande av särskilda föreskrifter angående god mans förvaltning enligt bysamfällighetslagen.

Förslaget till lag om förvaltning av samfälligheter saknar motsvarigheter till instituten underställning av delägares beslut och meddelande av särskilda föreskrifter angående god mans förvaltning. Den nuvarande femte punkten i 6 § andra stycket lagen om handläggning av domstolsärenden kan därför utgå. Till följd härav bör den nuvarande sjätte punkten numreras om. I övergångshänseende bör föreskrivas att femte punkten i dess äldre lydelse fortfarande skall äga tillämpning på ärende enligt bysamfällighetslagen som handläggs av domstol efter lagändringens ikraftträdande (jfr 15 § förslaget till lag om införande av anläggningslagen och lagen om förvaltning av samfälligheter).

X Förslaget till lag om ändring i lagen om rätt till fiske

Promemorieförslaget. Som anförts i den allmänna motiveringen till lagen om förvaltning av samfälligheter (avsnitt 3.4.2.3) görs i promemorian gällande att denna lag bör vara tillämplig också på samfällt fiske. Med hänsyn härtill anses reglerna om nyttjande av samfällt fiske i 24 § första stycket lagen om rätt till fiske böra utgå och ersättas med en hänvisning till bestämmelserna i lagen om förvaltning av samfälligheter.

Andra stycket i nyssnämnda paragraf innehåller bestämmelser om rätt för delägare i samfällt fiske att upplåta fiskerätt. I detta hänseende är att märka, anförs det i promemorian, att i 7 kap. 9 § nya jordabalken uppställs förbud mot upplåtelse i fastighets andel i mark som är samfälld för flera fastigheter. Enligt 1 § tredje stycket i samma kapitel kan undantag från detta förbud föreskrivas i lag eller annan författning. Frågan blir då enligt promemorian om det kan anses föreligga tillräckliga skäl att i fortsättningen ha några särbestämmelser om upplåtelse i andel i samfällt fiske. Av betydelse för bedömande av denna fråga är att bestämmelsen i 7 kap. 9 § jordabalken inte torde hindra att i samband med upplåtelse av jordbruksarrende arrendatorn får rätt att nyttja samfällt fiske vari upplåtelsefastigheten har del (jfr prop. 1970: 20 del B s. 375). Någon särbestämmelse härom behövs därför inte. Det förtjänar i detta sammanhang påpekas att bestämmelsen i 25 § lagen om rätt till fiske att upplåtelse av jord till brukande omfattar rätt att nyttja det fiske som hör till jorden, om inte annat avtalats, gäller också vid upplåtelse av jord med andel i samfällt fiske (jfr NJA II 1951 s. 406).

I fråga om fristående upplåtelse av fiskerätt gäller f. n. i princip att sådan inte får göras av en av delägarna utan de flesta övrigas samtycke. Det krävs alltså att en majoritet av delägarna godkänner upplåtelsen. Även för framtiden bör enligt promemorian gälla att delägare i samfällt fiske inte utan stöd av majoritetsbeslut bör kunna disponera över fisket genom fristående upplåtelse. Från såväl principiella som praktiska synpunkter är det då mest tilltalande att upplåtelsen får gälla i hela samfälligheten och att frågan härom behandlas inom ramen för samfällighetsförvaltningen. En sådan ordning nås om de nuvarande bestämmelserna i 24 § andra stycket får utgå.

I 24 § andra stycket bör enligt promemorian med endast redaktionella jämkningar tas upp bestämmelsen i det nuvarande tredje stycket.

I promemorian anförs att i övergångshänseende torde böra föreskrivas att förordnande angående nyttjande av samfällt fiske som länsstyrelse meddelat enligt 24 § första stycket i dess nuvarande lydelse skall gälla till dess delägarna beslutat annat med stöd av lagen om förvaltning av samfälligheter.

Remissyttrandena. Svea hovrätt påpekar att fritidsfiskeutredningen i sitt betänkande (SOU 1968: 13) Fritidsfisket föreslagit att andelsupplåtelser i samfällt fiske skall få ske utan restriktioner. I promemorian har skäl inte anförts för frångående av denna ståndpunkt och grund saknas enligt hovrätten för att i samband med införandet av en särskild förvaltningslag avseende bl. a. samfällt fiske frångå den nu gällande principen att tillåta upplåtelser av andelsrätt i samfällt fiske. Lagtekniskt möter inga svårigheter att förena ett krav på godkännande från majoriteten av

delägare med en bibehållen rätt för den enskilde delägaren att upplåta honom tillhörig andel i fisket.

Lantbruksstyrelsen anför att möjligheten till fiske har stor betydelse för många jordbruksarrendatorer. Deras fiskerätt bör därför inte i detta sammanhang upphävas eller begränsas, vilket enligt lantbruksstyrelsen också synes vara promemorieförslagets utgångspunkt. Stor risk finns emellertid för att den föreslagna lagtexten kommer att leda till ett annat resultat eller i allt fall till påtaglig rättsosäkerhet. Om fastighet med andel i samfällt fiske upplåts på jordbruksarrende, uppstår frågan vem av jordägaren och arrendatorn som förfogar över fastighetens fiskerätt. Har det i avtalet sagts att upplåtelsen omfattar även fiskerätten, kan man, uttalar lantbruksstyrelsen, med hjälp av förarbetena våga anta att fiskerättsupplåtelsen inte är ogiltig. I de fall där avtalet tiger, är det svårt att ens med stöd av förarbetena hävda att upplåtelsen omfattar även fiskerätt. Hänvisningen i promemorian till prop. 1970: 20 del B s. 375 kan inte utan vidare användas som stöd för arrendatorns fiskerätt. Lantbruksstyrelsen föreslår att i 24 § lagen om rätt till fiske görs ett tillägg i form av ett nytt andra stycke av följande lydelse: "Vad nu sagts gäller dock inte, om andel i samfällt fiske ingår i upplåtelse av jordbruksarrende."

Vidare bör enligt lantbruksstyrelsen hänvisningen i 25 § andra stycket lagen om rätt till fiske ändras till 24 § tredje stycket. Dessutom anses den nuvarande sista punkten i 24 § andra stycket böra flyttas till paragrafens sista stycke.

Slutligen framhåller lantbruksstyrelsen att betydande olägenheter av promemorieförslaget kan uppstå under en övergångstid. Innan nuvarande fiskevårdsföreningar hinner att organisera om sig till samfällighetsföreningar, vilket kan dröja flera år, kommer den hittillsvarande rättsliga grundvalen för fiskevårdsföreningarnas fiskekortsförsäljning och andra upplåtelser att saknas, bortsett från de mycket få fall då en sådan förening har anslutning från alla delägare i ett samfällt fiske. Styrelsen anser det därför nödvändigt med en övergångstid på förslagsvis fem år, varunder omorganisationen kan ske.

Föredraganden. Som föreslås i promemorian bör de nuvarande bestämmelserna i 24 § första stycket lagen om rätt till fiske ersättas med en hänvisning till lagen om förvaltning av samfälligheter.

Vad angår fristående upplåtelse av rätt till samfällt fiske delar jag promemorians uppfattning att det från både principiella och praktiska synpunkter är lämpligast att sådan upplåtelse gäller i hela samfälligheten. De nuvarande bestämmelserna i 24 § andra stycket bör därför upphävas.

Med anledning av vad lantbruksstyrelsen anfört om jordbruksarrendators rätt till fiske vill jag understryka att denna rätt regleras i 25 §,

som också avser samfällt fiske. Någon saklig ändring av bestämmelserna i denna paragraf föreslås inte i promemorian och är ej heller enligt min mening påkallad. Fog finns sålunda inte för någon undantagsbestämmelse i 24 § av det slag som lantbruksstyrelsen föreslår.

I 25 § andra stycket första punkten hänvisas f.n. till bestämmelserna i 24 § första stycket. Ändras 24 § i enlighet med promemoriеförslaget, bör som lantbruksstyrelsen påpekar också denna hänvisning ändras. Hänvisningen bör dock avse 24 § andra stycket.

I 24 § andra stycket sista punkten finns nu en bestämmelse av innebörd att de som med samäganderätt innehar viss fastighet tillsammans skall räknas som en ägare och att bara en röst skall beräknas för den som äger flera fastigheter. Denna bestämmelse bör enligt lantbruksstyrelsen flyttas till paragrafens sista stycke. Som jag nyss nämnt bör emellertid hela det nuvarande andra stycket upphävas. Görs lagen om förvaltning av samfälligheter tillämplig på samfällt fiske, bör röstberäkningsreglerna i denna lag tillämpas.

I övergångshänseende föreslås i promemorian endast en bestämmelse att förordnande angående nyttjande av samfällt fiske som länsstyrelse meddelat enligt 24 § första stycket i dess äldre lydelse skall gälla till dess delägarna beslutat annat med stöd av lagen om förvaltning av samfälligheter. Den föreslagna bestämmelsen har inte mött någon kritik vid remissbehandlingen. Inte heller jag har någon erinran mot förslaget på denna punkt. Det skulle vidare kunna övervägas om inte en övergångsbestämmelse behövs rörande andelsupplåtelse som skett före lagens ikraftträdande. Det torde dock utan vidare enligt allmänna rättsgrundsatser stå klart att lagändringen inte rubbar beståndet av sådan upplåtelse.

Ytterligare en övergångsfråga tas upp av lantbruksstyrelsen. Flertalet fisken i landet är samfällda. För att upplåtelse av fiskerätt i sådana fisken genom försäljning av fiskekort skall kunna ske har i stor utsträckning fiskevårdsföreningar bildats. Av praktiska skäl består dessa i allmänhet inte av samtliga delägare i fisket men däremot av en klar majoritet. Föreningarnas fiskekortsförsäljning sker sålunda med de flesta delägarnas samtycke, varigenom fiskerättsupplåtelserna får sakrättslig verkan i enlighet med den nuvarande bestämmelsen i 24 § andra stycket första punkten. Slopas det i nämnda lagrum gjorda undantaget från huvudregeln i 7 kap. 9 § JB, som innebär att avtal om upplåtelse av särskild rätt till fastighets andel i samfällighet inte har sakrättslig verkan, bortfaller fiskevårdsföreningarnas möjlighet att tillgodose fritidsfiskets intressen genom försäljning av fiskekort. För att denna verksamhet skall kunna fortsätta krävs att fiskevårdsföreningarna ombildas till samfällighetsföreningar. Bildande av samfällighetsförening är emellertid tidsödande med hänsyn till att omfattande arbete med efterforskande av det ofta stora antalet delägare är nödvändigt. Av hänsyn till fri-

tidsfisket föreslår lantbruksstyrelsen att fiskevårdsföreningarna får fortsätta sin nuvarande verksamhet under en övergångstid tills samfällighetsföreningar som kan överta verksamheten hunnit bildas.

För egen del finner jag lantbruksstyrelsens förslag i hög grad beaktansvärt. Skulle möjligheten till fiskekortsförsäljning upphöra under en tid, kommer fritidsfisket att bli lidande i en utsträckning som bör förhindras. Promemorieförslaget bör av denna anledning kompletteras på ifrågavarande punkt. Jag föreslår sålunda en övergångsbestämmelse av innebörd att den nuvarande undantagsregeln i 24 § andra stycket får tillämpas i varje särskilt fall till dess samfällighetsförening har bildats för förvaltningen av det samfällda fisket. Föreningsbildningen bör dock i möjligaste mån påskyndas. Därför föreslås att undantagsregelns tillämplighet inte sträcks ut längre än till utgången av år 1978.

XI Förslaget till lag om ändring i fastighetsbildningslagen

3 kap. 2 §

Paragrafen innehåller regler om fastighetsbildning inom område där fastställd plan finns eller där andra särskilda bestämmelser för bebyggelse eller markanvändning gäller, såsom regionplan, utomplansbestämmelser eller naturvårdsföreskrifter. Gäller bestämmelser av sistnämnda slag skall fastighetsbildning enligt paragrafens andra stycke ske så, att syftet med bestämmelserna inte motverkas. I tredje stycket anges vilka möjligheter som finns att avvika från sådana bestämmelser. Undantag kan medges av länsstyrelsen eller efter dess förordnande av byggnadsnämnden. Även utan sådant medgivande får enligt nuvarande lydelse mindre avvikelse från bestämmelserna ske, om åtgärden är förenlig med bestämmelsernas syfte.

Motsvarighet till förevarande paragraf finns i 9 § departementsförslaget till anläggningslag. Där har inte tagits in någon särskild regel om att mindre avvikelse från bestämmelser för marks bebyggande eller användning får ske utan medgivande. Anledningen härtill är att det redan av andra stycket följer att sådan avvikelse får ske i den mån syftet med bestämmelserna inte motverkas (se specialmotiveringen till 9 § förslaget till anläggningslag). 3 kap. 2 § FBL bör ändras på denna punkt så att överensstämmelse mellan de båda lagarna nås.

3 kap. 3 §

Paragrafen innehåller bestämmelser som i första hand är avsedda att motverka uppkomsten av olämplig bebyggelse inom område där plan saknas. Enligt nuvarande lydelse gäller bestämmelserna i fråga om sådant område, under förutsättning att tätbebyggelse har uppkommit eller är att vänta eller det annars kan väntas att flera fastigheter avsedda för

bebyggelse skall bildas. I så fall får fastighetsbildning inte ske, om åtgärden skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig tätbebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området.

Under förarbetena till FBL övervägdes införande av ett generellt förbud mot varje fastighetsbildning som motverkar allmänt intresse av betydelse. Ett sådant förbud avvisades emellertid med hänvisning till att det skulle ingripa i glesbebyggelserätten och lägga befogenheter i fastighetsbildningsmyndighetens hand som normalt bör ankomma på planmyndighet. Vidare anfördes att det inte sällan genom speciallagstiftningen är sörjt för att åtgärder som medför en från allmän synpunkt olämplig markanvändning inte kommer till stånd (prop. 1969: 128 s. B 101).

Förevarande paragraf fick sin nuvarande lydelse genom 1971: 1035. Ändringen föranleddes (se prop. 1971: 180 s. 96) av att definitionen av begreppet tätbebyggelse i 6 § byggnadslagen ändrades (SFS 1971: 1088).

I prop. 1972: 111 om regional utveckling och hushållning med mark och vatten har lagts fram förslag till ytterligare ändringar i byggnadslagstiftningen. Dessa ändringar innebär bl. a. att all bebyggelse och således även glesbebyggelse skall föregås av planmässiga överväganden, som i fråga om glesbebyggelse får ske i samband med prövning av ansökan om byggnadslov. Motsvarande överväganden måste göras redan av fastighetsbildningsmyndigheten i samband med fastighetsbildning för bebyggelse. Förevarande paragraf bör sålunda ändras för att överensstämmelse med byggnadslagstiftningen skall uppnås. För prövningen i fastighetsbildningsärenden bör gälla samma riktlinjer som angetts i nyssnämnda proposition för prövningen i byggnadslovsärenden.

Utöver vad som föranleds av förslagen i sistnämnda proposition saknas det enligt min mening anledning att nu frångå den bedömning som gjordes vid tillkomsten av FBL beträffande lämpligheten och behovet av ett generellt förbud mot fastighetsbildning som skulle föranleda en från allmän synpunkt olämplig markanvändning. Jag föreslår därför att 3 kap. 3 § ändras så att den kommer att innehålla föreskrifter om att fastighetsbildning skall föregås av planmässiga överväganden dels i samtliga fall då fastighetsbildningen avser bebyggelseändamål och dels, oavsett ändamålet med fastighetsbildningen, när denna sker inom område där tätbebyggelse enligt definitionen i 6 § byggnadslagen föreligger. För tydlighets skull har paragrafen delats upp i två punkter, varvid bestämmelsen om fastighetsbildning för bebyggelse placerats i den första punkten, medan övriga fall behandlas i andra punkten. Vid tillämpning av andra punkten märks att, om det kan väntas att flera fastigheter avsedda för bebyggelse skall bildas inom visst område, tätbebyggelse undantagslöst föreligger enligt 6 § byggnadslagen.

7 kap. 9 §

I paragrafen föreskrivs vissa begränsningar i möjligheterna att genom fastighetsreglering ändra eller upphäva servitut. Enligt andra punkten i dess nu gällande lydelse får bl. a. servitut som tillkommit enligt lagstiftningen om enskilda vägar eller enligt LGA ändras eller upphävas genom fastighetsreglering endast under vissa närmare angivna förutsättningar.

Hänvisningen i andra punkten till LGA bör vid anläggningslagens ikraftträdande uppenbarligen ersättas med en hänvisning till den senare lagen. För att servitut som tillkommit enligt LGA alltjämt skall omfattas av bestämmelsen bör dock hänvisningen också avse motsvarande äldre bestämmelser. Eftersom däremot EVL inte skall upphöra att gälla vid anläggningslagens ikraftträdande, bör hänvisningen till lagstiftningen om enskilda vägar stå kvar.

9 kap. 1 §

I paragrafen anges vilka anläggningsarbeten och liknande åtgärder som skall utföras under fastighetsregleringsförrättning och behandlas som regleringsangelägenheter. Om hinder föreligger mot att utföra ett företag som gemensamt arbete enligt FBL, får fastighetsbildningsmyndigheten enligt tredje stycket i stället förordna om prövning enligt VL, EVL eller LGA. Efter anläggningslagens ikraftträdande bör hänvisning ske till denna lag och inte till EVL och LGA.

9 kap. 7 §

Paragrafen innehåller f. n. en bestämmelse om skyldighet för fastighetsbildningsmyndigheten att ta initiativ till lösning av frågan om det framtida underhållet av anläggning som utförts som gemensamt arbete enligt FBL. Denna fråga skall prövas enligt föreskrifterna i speciallagstiftningen, dvs. VL, EVL eller LGA. I dessa lagar finns fr. o. m. den 1 januari 1972 bestämmelser varigenom fastighetsbildningsmyndigheten tillerkänns rätt att ta initiativ till sådan prövning av underhållsfrågorna som avses i de olika författningarna (se prop. 1971: 151).

Frågan om fördelning av kostnaderna för utförande av gemensamt arbete skall avgöras vid fastighetsregleringsförrättningen enligt de allmänna normer rörande fördelning av kostnader för fastighetsreglering som finns i 5 kap. 13 § FBL. Som huvudregel gäller att kostnaderna skall betalas av sakägarna efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den nytta varje sakägare har av regleringen. Kostnad för särskild åtgärd får dock fördelas för sig, om det är lämpligt. Hade åtgärden kunnat utföras utan samband med regleringen och skulle annan grund för fördelningen då ha gällt, får i stället den grunden tillämpas. Detta innebär att exempelvis reglerna i EVL om fördelning av kostnader för byggande av väg får tillämpas, när vägbyggnad utförts som gemensamt arbete vid fastighetsregleringsförrättning.

Eftersom anläggningsförrättning enligt förslaget till anläggningslag skall handläggas av fastighetsbildningsmyndigheten, som ju också har att handlägga fastighetsregleringsförrättning, framstår det som onödigt omständligt och tillkrånglat att kräva särskild förrättning för avgörande av fråga om fördelning av driftskostnader för anläggning som utförts såsom gemensamt arbete vid fastighetsreglering. Ett enklare och billigare förfarande erhålls, om fastighetsbildningsmyndigheten får möjlighet att avgöra också sådan fråga vid fastighetsregleringsförrättningen. Detta förfaringssätt bör dock inte vara obligatoriskt. I sådana fall då frågan om fördelning av driftskostnader inte lämpligen bör avgöras vid fastighetsregleringsförrättningen bör fastighetsbildningsmyndigheten alltjämt kunna förordna att frågan skall tas upp vid särskild förrättning. Denna möjlighet kan användas exempelvis när driftskostnadsfrågan är särskilt svårbedömd eller tidskrävande.

För att anläggningslagens regler om fördelning av driftskostnader skall bli tillämpliga i fråga om anläggning vilken utförts som gemensamt arbete enligt FBL fordras en särskild bestämmelse därom. Vidare måste frågorna om den framtida förvaltningen av sådan anläggning och om verkan av ändrade förhållanden regleras. Sistnämnda syfte synes bli tillgodosett genom en bestämmelse i förevarande paragraf om att anläggning av ifrågavarande slag skall anses inrättad enligt anläggningslagen. Detta innebär att även servitut avseende rätt till utrymme för anläggningen skall bedömas enligt sistnämnda lag.

En särskild fråga är om dike skall omfattas av de nu skisserade bestämmelserna eller om en särreglering beträffande diken behövs. Departementsförslaget till anläggningslag avser ju inte dikning utan för sådant företag skall 7 kap. VL alltjämt gälla. Om inget undantag beträffande dikning görs från de bestämmelser jag nyss förordat, kommer dock anläggningslagens bestämmelser om fördelning av driftskostnader och verkan av ändrade förhållanden samt bestämmelserna i lagen om förvaltning av samfälligheter att bli tillämpliga på sådant dike som utförts som gemensamt arbete vid fastighetsreglering.

De dikningsföretag som kan vara aktuella att utföra som gemensamt arbete enligt FBL torde oftast vara av mindre omfattning. Skillnaden mellan anläggningslagens och VL:s bestämmelser om fördelning av driftskostnader är inte så markanta, att det i sådana fall kan anses möta betänkligheter mot att tillämpa bestämmelserna i anläggningslagen. En fördel är också, om gemensam förvaltning kan komma till stånd för alla samfälligheter och anläggningar som tillkommit vid samma fastighetsreglering. Skulle fastighetsbildningsmyndigheten i det enskilda fallet finna att driftskostnaderna för dike av någon anledning bör fördelas enligt bestämmelserna i 7 kap. VL, torde det i allmänhet vara lämpligast att också övriga frågor rörande dikningsföretaget prövas enligt VL, och att fastighetsbildningsmyndigheten alltså meddelar förordnande enligt 9 kap.

1 § tredje stycket FBL. Någon gång kan förhållandena dock vara sådana att det framstår som angeläget att utföra dikningen som gemensamt arbete, medan driftskostnadsfrågan bör bedömas för sig. Möjlighet bör därför finnas att avskilja sistnämnda fråga för handläggning och prövning enligt VL. Sker en sådan uppdelning saknas det anledning att därefter behandla dike enligt andra bestämmelser än VL:s. På grund av det anförda föreslår jag att för dike, som utförts som gemensamt arbete enligt FBL, skall gälla samma bestämmelser som gäller för andra i samma ordning utförda anläggningar utom i det fallet att frågan om fördelning av driftskostnader handlagts enligt bestämmelserna i VL.

14 kap. 1 §

I paragrafen anges vilka frågor som får prövas vid fastighetsbestämning och under vilka förutsättningar fastighetsbestämning skall äga rum. Enligt andra stycket första punkten i dess gällande lydelse får fastighetsbestämning ske fristående, dvs. utan samband med fastighetsbildning, för prövning av bl. a. fråga om beståndet eller omfånget av servitut som tillkommit enligt lagstiftningen om enskilda vägar eller enligt LGA.

Paragrafen bör ändras på samma sätt som jag föreslagit i fråga om 7 kap. 9 §.

XII Förslaget till lag om ändring i väglagen

I 60 § väglagen finns bestämmelser om rätt för väghållare i visst fall att påkalla förrättning enligt EVL och att föra talan vid förrättningen. Som jag anfört i den allmänna motiveringen till förslaget till anläggningslag (avsnitt 1.2.7) bör dessa bestämmelser behållas utan ändring i sak.

Väghållarens ifrågavarande rättigheter avser sådan förrättning som regleras i 2 och 4 kap. EVL. Hänvisningen i 60 § väglagen till EVL har därför ersatts med hänvisning till anläggningslagen. Väghållarens rätt att föra talan är inte begränsad till att gälla enbart förrättningshandläggningen utan innefattar också rätt att fullfölja talan i högre instans.

XIII Övriga lagförslag

De i detta avsnitt behandlade lagförslagen har tillkommit vid departementsbehandlingen och saknar således motsvarigheter i promemorian.

Bankaktiebolag, sparbank, postbanken samt centralkassa för jordbrukskredit och, efter medgivande av centralkassa, ansluten jordbrukskassa får f. n. bevilja samfällighet som avses i LGA kredit utan särskild säkerhet, om krediten inte överstiger belopp för vilket förmåns-

rätt åtnjuts på grund av LGAF och förmånsrätten får göras gällande på kreditgivarens föranstaltande (59 § första stycket lagen om bankrörelse, 28 § första stycket lagen om sparbanker, 9 § första stycket lagen om postbanken samt 36 § första och andra styckena lagen om jordbrukskasserörelsen). Samma möjlighet har Konungariket Sveriges stadshypotekskassa och med viss begränsning stadshypoteksförening (11 § samt 31 § första och andra styckena förordningen om Konungariket Sveriges stadshypotekskassa och om stadshypoteksföreningar).

Med anledning av att LGA och LGAF föreslås skola upphöra att gälla i och med anläggningslagens ikraftträdande måste ändringar ske i nyssnämnda författningsrum. Som jag anfört i den allmänna motiveringen till förslaget till anläggningslag (avsnitt 1.2.9) bör ändringarna ske på sådant sätt att samfällighetsförening hänförs till de subjekt som får beviljas kredit utan att särskild säkerhet ställs.

Ändring måste göras också i bankinstitutens kapitaltäckningsbestämmelser, dvs. de bestämmelser som anger det minsta egna kapital som ett bankinstitut måste ha till insättarnas skydd (57 § lagen om bankrörelse, 26 § lagen om sparbanker, 34 § lagen om jordbrukskasserörelsen och 7 § lagen om postbanken). Vid beräkning av kapitalkravet är placeringarna indelade i fyra riskgrupper med skilda krav på täckning med eget kapital. Placeringarna i gruppen med den lägsta risken är helt fria från täckningskrav och i övrigt är täckningskravet 1, 4 resp. 8 % för de olika grupperna. Lån till samfällighet enligt LGA, där förmånsrätt på grund av LGAF får göras gällande på bankinstitutets föranstaltande, förs till de placeringar för vilka täckningskravet är 1 %. Enligt min mening bör samma täckningskrav gälla i fråga om fordran för vilken samfällighetsförening svarar.

Utöver vad som nu anförts måste vissa ändringar ske i förordningen om Konungariket Sveriges stadshypotekskassa och om stadshypoteksföreningar. 30 § fjärde stycket innehåller en bestämmelse om att den som söker lån hos stadshypoteksförening och i vilkens fasta egendom eller tomträtt förmånsrätt får åtnjutas på grund av LGAF skall anses redan ha erhållit lån mot bästa inteckningssäkerhet till belopp motsvarande förmånsrätten. Denna bestämmelse betingas av att stadshypoteksförening i princip inte får lämna lån annat än mot säkerhet av sådan inteckning i fast egendom eller tomträtt som ligger inom tre fjärdedelar av uppskattningsvärdet av den fasta egendomen eller av byggnad som hör till tomträtten. Förmånsrätt i anledning av delaktighet i gemensamhetsanläggning bör med hänsyn till de särskilda förutsättningarna för stadshypoteksinstitutionens verksamhet enligt min mening också i fortsättningen tas med vid beräkning av lånerätten. Eftersom förmånsrätt enligt den nya lagstiftningen emellertid inte som förmånsrätt enligt LGAF fixeras vid något visst högsta belopp, uppkommer frågan i vilken utsträckning förmånsrätten skall beaktas. I varje fastighet eller

tomträtt som är ansluten till en av samfällighetsförening förvaltad gemensamhetsanläggning kan förmånsrätten omfatta inte bara den på fastigheten eller tomträtten belöpande andelen i kostnaden för anläggningens utförande utan också andelen i drifts- och administrationskostnader. På grund av det faktiskt föreliggande subsidiäransvaret kan förmånsrätten i varje anslutningsobjekt omfatta t. o. m. mera än nyssnämnda andelar. Det synes dock rimligt att i förevarande sammanhang ta hänsyn endast till den andel i kostnaderna för utförande av anläggningen som belöper på lånesökandens fastighet eller tomträtt. Jag avser då givetvis bara de kostnader som ännu inte blivit slutligt betalda. För utrönande av vad som sålunda skall anses belasta lånesökandens fastighet eller tomträtt torde stadshypoteksföreningen vara hänvisad till de uppgifter som samfällighetsföreningens styrelse lämnar. Det synes föra för långt att ålägga styrelsen uppgiftsskyldighet i ifrågavarande avseenden. Jag förutsätter att sådan skyldighet inte heller skall behövas utan att samarbete med stadshypoteksföreningarna skall kunna ske friktionsfritt.

I detta sammanhang kan nämnas att bestämmelser om att inteckning skall ligga inom viss del av den intecknade egendomens värde finns också i vissa andra författningar. I dessa författningar saknas dock föreskrifter om beaktande av förmånsrätt enligt LGAF. Jag anser att någon ändring i anledning av det nu föreslagna förmånsrättssystemet inte är påkallad. Hänsyn till samfällighetsförenings förmånsrätt får tas vid den allmänna kreditprövning som alltid måste göras, men förmånsrätten behöver inte beaktas vid bedömning av frågan om inteckningssäkerhet som kreditinstitutet har ligger inom det i författningen angivna värdet.

De övriga ändringar som krävs i förordningen om Konungariket Sveriges stadshypotekskassa och om stadshypoteksföreningar är av terminologisk och redaktionell natur. Ändringarna berör 19, 21 och 31 §§.

De här föreslagna ändringarna i lagstiftningen om kreditinstituten är givetvis inte avsedda att rubba rättsförhållanden som grundar sig på nu gällande bestämmelser och som fortfarande har aktualitet vid lagändringarnas ikraftträdande. Några särskilda övergångsbestämmelser synes dock inte vara behövliga.

XIV Hemställan

Jag hemställer att lagrådets yttrande över förslagen till

1. anläggningslag,
2. lag om förvaltning av samfälligheter,
3. lag om införande av anläggningslagen ( ) och lagen ( ) om förvaltning av samfälligheter,

4. lag om förmånsrätt för fordringar enligt lagen ( ) om förvaltning av samfälligheter,
5. lag om ändring i lagen (1904: 48 s. 1) om samäganderätt,
6. lag om ändring i lagen (1938: 274) om rätt till jakt,
7. lag om ändring i lagen (1946: 807) om handläggning av domstolsärenden,
8. lag om ändring i lagen (1950: 596) om rätt till fiske,
9. lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970: 988),
10. lag om ändring i väglagen (1971: 948),
11. lag om ändring i lagen (1955: 183) om bankrörelse,
12. lag om ändring i lagen (1955: 416) om sparbanker,
13. lag om ändring i lagen (1956: 216) om jordbrukskasserörelsen,
14. lag om ändring i lagen (1969: 732) om postbanken,

inhämtas genom utdrag av protokollet.

Vad föredraganden sålunda med instämmande av statsrådets övriga ledamöter hemställt bifaller Hans Maj:t Konungen.

Ur protokollet:
Britta Gyllensten

Bilaga 1

Förslag i Ds Ju 1971: 16

1 Förslag till

Anläggningslag

Härigenom förordnas som följer.

Inledande bestämmelser

1 § Enligt denna lag kan inrättas anläggning som är gemensam för flera fastigheter och som tillgodoser ändamål av stadigvarande betydelse för dem (gemensamhetsanläggning). Kan enligt särskilda bestämmelser frågan om inrättande av anläggning gemensamt för flera fastigheter prövas av domstol eller annan myndighet, äger lagen dock tillämpning endast om det framgår av dessa bestämmelser. Lagen gäller ej allmän vatten- och avloppsanläggning.

2 § Lagens bestämmelser om fastighet äger motsvarande tillämpning på tomträtt som inskrivits och på gruva. Om det är lämpligt, skall bestämmelserna tillämpas även på byggnad eller annan anläggning som ej hör till fastighet.

3 § Den som innehar fastighet på grund av testamentariskt förordnande utan att äganderätten tillkommer någon anses vid lagens tillämpning som fastighetens ägare.

4 § Fråga om gemensamhetsanläggning prövas vid förrättning. Förrättning handlägges av fastighetsbildningsmyndighet. Anläggningsfråga upptages efter ansökan. Har vid fastighetsreglering förordnats att anläggningsfråga skall prövas enligt denna lag, får frågan dock upptagas utan ansökan.

Anläggningsfråga får prövas gemensamt med annan anläggningsfråga eller med fastighetsbildningsåtgärd vid en förrättning. Sådan gemensam förrättning får åter delas upp på skilda förrättningar.

5 § Rätt att begära förrättning för prövning av anläggningsfråga tillkommer ägare av fastighet som skall deltaga i anläggningen och byggnadsnämnden.

Länsstyrelsen kan påkalla förrättning för inrättande av anläggning som styrelsen finner vara av större betydelse från allmän synpunkt.

Villkor för inrättande av gemensamhetsanläggning m. m.

6 § Gemensamhetsanläggning får ej inrättas för andra fastigheter än sådana för vilka det är av väsentlig betydelse att ha del i anläggningen.

7 § Gemensamhetsanläggning får inrättas endast om fördelarna av anläggningen överväger de kostnader och olägenheter som anläggningen medför.

8 § Gemensamhetsanläggning som begärts av annan än fastighetsägare får ej inrättas, om ägarna av de fastigheter som skall deltaga i an-

läggningen mera allmänt motsätter sig åtgärden och har beaktansvärda skäl för det. Vid denna prövning skall främst deras mening beaktas som har störst nytta av anläggningen.

Första stycket gäller icke, om behovet av anläggningen är synnerligen angeläget.

9 § Gemensamhetsanläggning skall förläggas och utföras på sådant sätt att ändamålet med anläggningen vinnes med minsta intrång och olägenhet utan oskälig kostnad. Åtgärd för att underlätta framtida tillbyggnad eller ökat utnyttjande av anläggningen får vidtagas, om åtgärden medför endast ringa ökning av kostnaden.

10 § Gemensamhetsanläggning, som inrättas inom område med fastställd generalplan eller med stadsplan, tomtindelning eller byggnadsplan, skall stå i överensstämmelse med planen.

Gäller eljest särskilda bestämmelser för marks bebyggande eller användning, såsom regionplan, utomplansbestämmelser eller naturvårdsföreskrifter, får anläggning ej inrättas så, att syftet med bestämmelserna motverkas.

Om särskilda skäl föreligger, får undantag från planen eller bestämmelserna medges av länsstyrelsen eller efter dess förordnande av byggnadsnämnden. Har undantag medgivits i samband med prövning av ansökan om byggnadslov eller i annan särskild ordning, fordras dock ej medgivande enligt denna lag. Vidare får utan sådant medgivande mindre avvikelse ske från plan, om det är förenligt med planens syfte.

11 § Har stadsplan eller byggnadsplan icke fastställts för visst område, får gemensamhetsanläggning ej inrättas, om anläggningen skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig tätbebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området.

12 § Gemensamhetsanläggning får ej inrättas, om den medför olägenhet av någon betydelse för allmänt intresse.

Första stycket gäller icke när anläggningen är till övervägande nytta från allmän synpunkt.

Skyldighet att avstå utrymme

13 § Mark eller annat utrymme för gemensamhetsanläggning får tagas i anspråk på fastighet som skall deltaga i anläggningen eller på annan fastighet, om det icke orsakar väsentlig olägenhet för fastigheten. Större utrymme får dock ej tagas i anspråk än som behövs med hänsyn till fastigheter som kan anslutas enligt 6 §.

Även om olägenhet som nyss sagts uppkommer, är fastighet skyldig att avstå utrymme, såvida anläggningen behövs för ett större antal fastigheter eller eljest är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt. Om ägaren begär det, skall fastigheten inlösas. Är olägenheten begränsad till viss del av fastigheten, skall endast den delen inlösas.

Ersättning för utrymme m. m.

14 § Ägare av fastighet har rätt till ersättning för utrymme som tages i anspråk för gemensamhetsanläggning och för annat intrång som orsakas fastigheten genom anläggningens utförande eller begagnande.

Även annan skada, som uppkommer för fastighetsägaren, skall ersättas.

Första stycket äger motsvarande tillämpning på innehavare av annan särskild rätt till fastigheten än fordran.

Inlöses fastighet eller fastighetsdel, skall 8 kap. 5 och 6 §§ fastighetsbildningslagen (1970: 988) gälla i tillämpliga delar.

Samfällighet

15 § Gemensamhetsanläggning med därtill hörande utrymme är samfälld för de fastigheter som deltager i anläggningen.

För anläggningens utförande, underhåll och drift utgör de deltagande fastigheterna en särskild samfällighet.

Fördelning av kostnader

16 § Grunderna för fördelning av kostnaderna för gemensamhetsanläggnings utförande fastställes vid förrättningen. För varje fastighet anges ett andelstal, som bestämmes efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den nytta fastigheten har av anläggningen.

Andelstal fastställes även i fråga om kostnaderna för anläggningens underhåll och drift. Sådant andelstal bestämmes efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den omfattning vari fastigheten beräknas använda anläggningen. Om det är lämpligt kan föreskrivas att kostnaderna i första hand skall fördelas genom att avgifter uttages för anläggningens utnyttjande. Grunderna för beräkningen av dylika avgifter fastställes vid förrättningen.

Överenskommelser mellan sakägare m. m.

17 § Avsteg får göras från

1. 6 eller 7 §, om ägarna av de fastigheter som skall deltaga i anläggningen medger det,
2. 9 § såvitt den innebär skydd för enskilt intresse, 13 § första stycket eller 14 §, om de fastighetsägare och andra sakägare vilkas rätt beröres medger det,
3. 16 §, om det medges av fastighetsägare som ålägges större bidragsskyldighet än som eljest skolat gälla och avvikelsen från bestämmelsen icke sker i otillbörligt syfte.

Svarar fastighet för fordran, får avsteg från 14 eller 16 § med stöd av ägarens samtycke ske endast om även fordringens innehavare medger det. Besväras fastigheten av gemensam inteckning, fordras dessutom de medgivanden från fastighetsägare och fordringshavare som i 22 kap. 11 § jordabalken föreskrives för relaxation. Medgivande av rättsägare behövs ej, om anläggningens inrättande är väsentligen utan betydelse för honom.

Förrättning

18 § I fråga om förrättning enligt denna lag äger 4 kap. 1—23, 27—40 och 42 §§ fastighetsbildningslagen (1970: 988) motsvarande tillämpning.

19 § Innehavare av servitut eller nyttjanderätt i fastighet där utrymme för gemensamhetsanläggning upplåtes är sakägare vid förrättningen, om hans rätt beröres.

20 § Fastighetsbildningsmyndigheten skall utreda förutsättningarna för anläggningen och ombesörja behövliga tekniska arbeten och värderingar. Härvid bör rådplägning ske med sakägarna. Vid behov skall samråd ske med de myndigheter som beröres av anläggningen.

21 § Uppkommer fråga om inlösen, äger 8 kap. 7 § första och andra styckena fastighetsbildningslagen (1970: 988) motsvarande tillämpning.

22 § Föreligger från andra synpunkter än som avses i 10—12 §§ förutsättningar för att inrätta gemensamhetsanläggning, skall fastighetsbildningsmyndigheten hänskjuta ärendet till byggnadsnämnden för prövning. Finner nämnden hinder ej möta mot anläggningen enligt dessa paragrafer, skall nämnden lämna medgivande till anläggningen.

Talan mot beslut varigenom byggnadsnämnden vägrat medgivande till anläggningen eller gjort sådant medgivande beroende av villkor föres hos länsstyrelsen genom besvär. Talan mot länsstyrelsens beslut föres hos Konungen genom besvär.

Sådant beslut av byggnadsnämnden eller högre instans som anges i andra stycket första punkten är bindande för fastighetsbildningsmyndigheten.

23 § Har medgivande enligt 22 § lämnats och möter icke heller eljest hinder mot anläggningen, skall fastighetsbildningsmyndigheten meddela anläggningsbeslut.

I anläggningsbeslut skall anges

1. anläggningens ändamål, läge, storlek och huvudsakliga beskaffenhet i övrigt,
2. de fastigheter som skall deltaga i anläggningen,
3. utrymme som upplåtes för anläggningen,
4. fastighet eller del därav som inlöses,
5. tiden för anläggningens bestånd, om sådan anses böra bestämmas,
6. den tid inom vilken anläggningen skall vara utförd.

Prövas anläggningsfråga gemensamt med fastighetsbildningsåtgärd vid en förrättning, får anläggningsbeslutet upptagas i fastighetsbildningsbeslutet.

24 § Om det är lämpligt, får anläggningsbeslut meddelas utan hinder av att tekniska arbeten och värderingar ej utförts.

25 § Tillträde av utrymme som tagits i anspråk eller av mark som inlösts sker vid den tidpunkt som fastighetsbildningsmyndigheten bestämmer. Innan tillträde sker, skall anläggningsbeslutet ha vunnit laga kraft.

26 § Har tillträde ägt rum, skall på yrkande av fastighetens ägare eller annan sakägare, vars rätt beröres av tillträdet, föreskrivas att förskott skall utgå i avräkning på den ersättning som slutligt fastställes. Vad som nu sagts gäller dock ej, om det är uppenbart att förskottet skulle uppgå till endast obetydligt belopp.

I beslut om förskott skall anges hur betalningsskyldigheten skall fördelas mellan delägarna i anläggningen.

27 § Förrättning som påbörjats enligt förordnande vid fastighetsreglering skall inställas, om regleringsförrättningen inställes. Förrättningen skall dock fortsättas, om sakägare som fört talan vid förrättningen och som kunnat ansöka om denna yrkar det. Underrättas sakägarna om regleringsförrättningens inställande vid sammanträde, skall yrkandet framställas vid sammanträdet. I annat fall skall yrkandet framställas inom tid som fastighetsbildningsmyndigheten föreskriver.

28 § Förrättningskostnaderna skall, om anläggningsbeslut meddelats, fördelas mellan ägarna av de fastigheter som skall deltaga i anläggningen efter vad som är skäligt. I övrigt äger 2 kap. 6 § fastighetsbildningslagen (1970: 988) motsvarande tillämpning på förrättning enligt denna lag.

Domstolsprövning

29 § I fråga om fullföljd av talan mot beslut eller åtgärd vid förrättning enligt denna lag äger 15 kap. fastighetsbildningslagen (1970:988) motsvarande tillämpning.

30 § Bestämmelserna i 16—18 kap. fastighetsbildningslagen (1970: 988) om rättegången i fastighetsbildningsmål äger motsvarande tillämpning på mål som fullföljts enligt 29 §.

Verkställighet m. m.

31 § Ersättning enligt 14 eller 26 § skall erläggas inom tre månader efter det att ersättningsbeslutet vann laga kraft. Erlägges ersättningen senare, skall dessutom utges sex procent årlig ränta från förfallodagen.

Om fastighet, som avstår utrymme för anläggningen eller som helt eller delvis inlöses, svarar för fordran, skall fastighetsbildningsmyndigheten förordna att sådan ersättning jämte ränta som tillkommer fastighetsägaren och som ej avser personlig skada skall nedsättas hos länsstyrelsen för fördelning. Detta gäller dock icke, om innehavarna av samtliga fordringar, för vilka fastigheten svarar, medgivit att ersättning utbetalas direkt till fastighetsägaren. Besväras fastigheten av gemensam inteckning, fordras dessutom de medgivanden från fastighetsägare och fordringshavare som i 22 kap. 11 § jordabalken föreskrives för relaxation. Medgivande av rättsägare fordras ej, om anläggningens inrättande är väsentligen utan betydelse för honom.

I fråga om fördelningen av inbetalda medel äger bestämmelserna om fördelning av köpeskilling för utmätningsvis såld fast egendom motsvarande tillämpning. Sammanträde för fördelningen hålles så snart det kan ske. Kallelse till sammanträdet sändes till rättsägarna minst två veckor i förväg.

32 § Har inom ett år efter det att ersättningsbeslutet vunnit laga kraft ersättning enligt 14 § ej till fullo erlagts i föreskriven ordning och ej heller någon som i beslutet tillerkänts sådan ersättning begärt verkställighet av beslutet, är anläggningsbeslutet förfallet.

Anläggningsbeslutet är likaledes förfallet, om anläggningen ej utförts inom den tid som bestämts i beslutet.

Erlagd ersättning får ej återkrävas på grund av att anläggningsbeslutet förfallit enligt första eller andra stycket.

33 § Uppgift om förrättning enligt denna lag införes i fastighetsregistret snarast möjligt sedan förrättningen avslutats och denna, eller om besvär anförts, domstolens avgörande vunnit laga kraft. Har förrättningsbeslut förfallit eller av annan anledning upphört att gälla, skall även detta antecknas.

Verkan av ändrade förhållanden

34 § Inträder, sedan fråga som behandlats vid förrättning enligt denna lag slutligt avgjorts, ändrade förhållanden som väsentligt inverkar på frågan, kan denna prövas vid ny förrättning.

Vid den nya förrättningen får ej beslutas sådan ändring angående kretsen av fastigheter som deltager i gemensamhetsanläggning eller fastighets andelstal att avsevärd olägenhet uppkommer från allmän eller enskild synpunkt.

Är vid den nya förrättningen endast fråga om ändring som icke påverkar bebyggelsens utformning eller markanvändningen i övrigt, behöver byggnadsnämndens medgivande enligt 22 § ej inhämtas.

35 § Beslutas ändring i fråga om de fastigheter som skall vara anslutna till gemensamhetsanläggning och förvaltas den till anläggningen knutna samfälligheten av samfällighetsförening skall prövas, huruvida föreningen skall bestå med den beslutade ändringen eller om den skall upplösas. Förvaltar föreningen även annan samfällighet skall i stället prövas huruvida den verksamhetsgren som anläggningen utgör skall avvecklas.

36 § Inträder fastighet i bestående samfällighet, skall ägaren förpliktas att utge ersättning till övriga delägare för den andel i ett enligt 38 § beräknat överskott som tillföres honom genom anslutningen.

Första stycket äger motsvarande tillämpning när andelstal höjes för fastighet som ingår i samfällighet.

37 § Utträder fastighet ur bestående samfällighet, skall ägaren tillerkännas ersättning för den andel i ett enligt 38 § beräknat överskott som han förlorar genom utträdet. Föreligger enligt samma paragraf underskott, skall han förpliktas utge ersättning för sin andel däri.

Första stycket äger motsvarande tillämpning när fastighets andelstal minskas.

38 § I fråga om samfällighet som förvaltas av samfällighetsförening skall vid tillämpningen av 36 och 37 §§ som överskott eller underskott anses skillnaden mellan värdet av anläggningen och föreningens tillgångar, å ena sidan, samt föreningens förbindelser, å andra sidan. Anläggningens värde uppskattas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till kostnaderna för dess utförande samt till anläggningens ålder och fortsatta användbarhet. Beträffande annan samfällighet skall anläggningens värde anses som överskott.

Gäller skilda andelstal beträffande anläggningens utförande, underhåll och drift, skall överskott eller underskott beräknas för varje sådan verksamhetsgren för sig.

39 § I fråga om betalning av ersättning enligt 36 eller 37 § äger 31 § första stycket motsvarande tillämpning.

40 § Om fastighet, som är ansluten till gemensamhetsanläggning, ingår i sammanläggning, övergår fastighetens skyldigheter gentemot övriga delägare på den nybildade fastigheten.

Första stycket äger motsvarande tillämpning när fastighet i sin helhet överföres till annan fastighet.

41 § Delas fastighet, som är ansluten till gemensamhetsanläggning, får fastighetens skyldigheter gentemot övriga delägare fördelas mellan de särskilda delarna genom beslut vid fastighetsbildningsförrättningen.

Första stycket äger motsvarande tillämpning när del av fastighet överföres till annan fastighet.

Fördelningen skall ske enligt de grunder som anges i 16 §. Den gäller endast till dess annat bestämts enligt denna lag och skall ej beaktas vid tillämpningen av 34 §.

42 § Överenskommelse att fastighet skall inträda i eller utträda ur samfällighet eller att fastighets andelstal skall ändras har samma verkan som beslut vid ny förrättning, om den godkännes av fastighetsbildningsmyndigheten. Sådant godkännande får lämnas endast om det är uppenbart att överenskommelsen ej strider mot denna lag.

43 § Upplåtes tomträtt i fastighet som deltager i gemensamhetsanläggning, skall tomträtten när den inskrivits deltaga i anläggningen i fastighetens ställe.

44 § Uppgift om fördelning enligt 41 § eller om godkännande enligt 42 § införes snarast möjligt i fastighetsregistret.

Särskilda bestämmelser om vägar

45 § Väg enligt denna lag omfattar vägbana och de områden vid denna som stadigvarande behövs för vägbanans bestånd och underhåll, såsom slänt, bankett, dike och upplagsplats. Till väg hör också trumma, skyddsvärn, vägmärke och annan anordning som utförts för vägens bestånd eller brukande.

Med väg jämställes till väg ansluten brygga, bro eller färja med färjläge.

46 § Om särskilda skäl föreligger, kan fastighet anslutas till gemensamhetsanläggning som avser väg utan hinder av att anläggningen tillgodoser endast tillfälligt behov för fastigheten.

47 § Är det av väsentlig betydelse för att tillgodose fastighets tillfälliga behov av väg, kan upplåtas rätt för fastigheten att bygga väg över annan fastighet, om det icke medför väsentlig olägenhet för sistnämnda fastighet.

I fråga om ersättning för upplåtelse enligt första stycket äger 14 § första och andra styckena motsvarande tillämpning.

48 § Om det är av väsentlig betydelse för fastighets ändamålsenliga användning, kan upplåtas rätt för fastigheten att tillfälligt begagna väg

som ej hör till fastigheten. Sådan upplåtelse får icke ske, om väsentlig olägenhet uppkommer för annan fastighet som har rätt att begagna vägen eller för fastighet över vilken vägen går.

För upplåtelse enligt första stycket skall ersättning utgå efter vad som är skäligt främst med hänsyn till den slitning av vägbanan som beräknas uppkomma genom vägens begagnande. Sådan ersättning skall bestämmas att utgå på en gång eller årligen i förskott under den tid som rätten att begagna vägen avser och av den berättigade tages i anspråk.

49 § Har fastighet enligt denna lag ålagts skyldighet att bygga eller underhålla väg och fordras för skyldighetens fullgörande att sand, grus, jord eller sten tages på annan fastighet eller att växande träd eller buskar borthugges eller kvistas eller snöskärm uppsättes på fastigheten, kan rätt därtill upplåtas för den förra fastigheten. Behövs det med hänsyn till trafiksäkerheten, kan rätt att röja träd eller buskar upplåtas för fastighet som enligt denna lag berättigats att begagna vägen.

Upplåtelse enligt första stycket får ej ske, om den medför väsentlig olägenhet för den tjänande fastigheten. För upplåtelse och för intrång som föranledes därav skall bestämmas ersättning att utgå på en gång. Om rätt att taga väghållningsämnen icke förbehålles uteslutande den fastighet för vilken upplåtelsen sker, kan bestämmas att ersättning skall erläggas varje gång rättigheten begagnas efter visst pris för den mängd som då tages.

Vid upplåtelse och begagnande av rättighet, som anges i första stycket, skall tillses att den tjänande fastigheten icke betungas mer än nödvändigt. Träd av större prydnadsvärde eller träd och buskar på tomt eller i trädgård får fällas endast om synnerliga skäl föranleder det. Innan rätt att borthugga eller kvista träd eller buskar begagnas, skall fastighetens ägare eller innehavare varje gång underrättas om åtgärden minst en vecka i förväg.

50 § Har fastighet enligt denna lag tillerkänts rätt att bygga eller begagna väg, kan till förmån för fastigheten bestämmas att grind eller led icke får behållas eller uppsättas på vägen. Sådant förbud får ej avse grind eller led i korsning av järnväg, spårväg eller vattenväg. Förbudets tillämpning i övrigt kan begränsas efter vad som är skäligt.

Förbud enligt första stycket får ej meddelas, om det medför väsentlig olägenhet för fastighet. För intrång som föranledes av förbudet skall bestämmas ersättning att utgå på en gång.

51 § Fråga om rättighet som avses i 47—50 §§ prövas vid förrättning enligt denna lag. Har frågan samband med anläggningsfråga, får den upptagas utan ansökan och prövas gemensamt med anläggningsfrågan vid en förrättning. I annat fall prövas frågan vid särskild förrättning på ansökan av ägaren av den fastighet till vars förmån rättigheten skall gälla.

Vid förrättningsprövningen äger 9—12 och 17 §§ motsvarande tillämpning. Hänvisningen i 17 § till 13 § första stycket skall därvid avse bestämmelserna i 47—50 §§ om villkoren för upplåtelse av rättigheten och hänvisningen till 14 § bestämmelserna i samma paragrafer om ersättning för upplåtelsen. 17 § andra stycket gäller dock endast i fråga om ersättning för upplåtelse enligt 47 §.

52 § I fråga om upplåtelse enligt 47 § äger 31 och 32 §§ motsvarande tillämpning.

Har engångsersättning bestämts för rättighet enligt 48, 49 eller 50 §, skall ersättningen erläggas inom tre månader efter det att ersättningsbeslutet vann laga kraft. Rättigheten får icke tagas i bruk innan betalning skett. I fråga om verkan av underlåtenhet att betala ersättningen äger 32 § första stycket motsvarande tillämpning. Har ersättning enligt 48 § bestämts att utgå med visst årligt belopp, får rättigheten icke under något år tagas i bruk innan beloppet för samma år betalats.

Särskilda bestämmelser om diken

53 § Krävs för upptagande av dike att anordning vidtas beträffande väg, är ägaren av vägen skyldig att bära kostnaden för anordningen i den mån det med hänsyn till vägens beskaffenhet och andra omständigheter är skäligt.

Första stycket äger motsvarande tillämpning i fråga om järnväg och spårväg.

54 § Genom 53 § göres ej inskränkning i de skyldigheter som kan åvila ägare av väg, järnväg eller spårväg enligt dom, avtal eller annan särskild rättsgrund.

Vid expropriation eller därmed jämförlig åtgärd får ej meddelas bestämmelse som inskränker fastighetsägares rätt enligt 53 §.

55 § Närmare föreskrifter för tillämpningen av denna lag meddelas av Konungen eller av myndighet som Konungen bestämmer.

Om ikraftträdandet av denna lag förordnar Konungen med riksdagen.

2 Förslag till

Lag om förvaltning av samfälligheter

Härigenom förordnas som följer.

Inledande bestämmelser

1 § Vid tillämpningen av denna lag skall som samfällighet anses

1. samfällighet enligt fastighetsbildningslagen (1970: 988),
2. annan mark som gemensamt tillhör ägarna av mantalssatta fastigheter i en socken,
3. servitut eller annan särskild rättighet som hör till flera fastigheter gemensamt,
4. samfällighet enligt anläggningslagen (1972:).

Med delägarfastighet förstås i lagen fastighet som har del i eller ingår i samfällighet.

2 § Lagen äger tillämpning endast i den mån det är förenligt med annan lag eller författning. Dock får enligt lagen beslutas om nytt-

jande av samfällighet i strid mot byggningabalken eller förordningen den 1 augusti 1805 om skogarna i riket.

3 § Lagens bestämmelser om fastighet äger motsvarande tillämpning på sådan tomträtt, gruva, byggnad och annan anläggning som har del i samfällighet enligt 1 § 3 eller 4.

Den som innehar fastighet på grund av testamentariskt förordnande utan att äganderätten tillkommer någon anses vid lagens tillämpning som fastighetens ägare.

Innehavare av tomträtt i fastighet som har del i samfällighet enligt 1 § 1 eller 2 skall vid tillämpningen av denna lag anses som delägare i fastighetsägarens ställe.

4 § Samfällighet förvaltas antingen direkt av delägarna (delägarförvaltning) eller av särskilt bildad samfällighetsförening (föreningsförvaltning).

5 § Avstyckas samfällighet enligt 1 § 1 eller 2 eller viss ägovidd av sådan samfällighet utan att ha övergått till ny ägare, skall den sålunda bildade fastigheten förvaltas som samfällighet enligt denna lag. Delägares andel i sådan fastighet får ej på annat sätt än genom överlåtelse av fastigheten skiljas från äganderätten till delägarfastigheten.

Delägarförvaltning

6 § Vid delägarförvaltning bestämmer delägarna gemensamt över samfälligheten.

7 § Kan delägarna i samfälligheten icke enas i fråga om viss förvaltningsåtgärd, skall fastighetsdomstolen på begäran av delägare förordna någon att hålla sammanträde med delägarna för avgörande av frågan. Förordnande skall dock icke meddelas, om åtgärden är sådan att den ej bör ske utan att föreningsförvaltning anordnas.

8 § Den som förordnats att hålla sammanträde enligt 7 § skall utreda vilka som är delägare i samfälligheten.

9 § Till sammanträdet skall samtliga kända delägare i samfälligheten kallas. Är det ovisst vilken av flera som är delägare, kallas samtliga. Om det kan antagas att okända delägare finns, utfärdas kallelse även på dessa.

Kallelse skall i god tid före sammanträdet delges delägarna. 10 § första stycket och 16 § delgivningslagen (1970: 428) äger icke tillämpning på sådan delgivning.

10 § Kallelse och delgivning enligt 9 § ombesörjes av den som skall hålla sammanträdet. Denne skall vidare, om god man enligt 18 kap. 4 § föräldrabalken behöver förordnas, göra anmälan härom hos rätten.

11 § Har delägare infunnit sig till sammanträdet, får det hållas även om han icke fått del av kallelse enligt 10 §.

12 § Varje delägare, som själv eller genom ombud är närvarande vid sammanträdet, äger en röst.

Beslut att överlåta eller söka inteckning i fast egendom eller att upplåta sådan egendom med nyttjanderätt för längre tid än fem år är giltigt endast om det biträdes av minst två tredjedelar av de röstande. I andra

frågor gäller som sammanträdets beslut den mening som fått de flesta rösterna och vid lika röstetal den mening som biträdes av ordföranden.

Rättighetshavare i delägarfastighet får närvara och yttra sig vid behandlingen av fråga som rör hans rätt.

13 § När beslut fattas om överlåtelse eller om upplåtelse av rättighet kan även bestämmas vem som skall underteckna överlåtelse- eller upplåtelsehandling på delägarnas vägnar.

14 § Vid sammanträdet skall föras protokoll genom ordförandens försorg.

15 § Anser delägare att beslut som fattats vid sammanträdet icke tillkommit i behörig ordning eller att det strider mot denna lag eller annan författning eller att det medför avsevärd olägenhet för honom, får han föra talan mot övriga delägare hos fastighetsdomstolen. Talan skall väckas inom fyra veckor från beslutets dag vid påföljd att rätten till talan eljest är förlorad.

När talan väckts, kan domstolen förordna att beslutet tills vidare icke skall lända till efterrättelse.

Rättighetshavare i delägarfastighet får föra talan mot beslut som rör hans rätt. I fråga om sådan talan äger första och andra styckena motsvarande tillämpning.

16 § Kostnad för sammanträdet förskjutes av sökanden. Leder sammanträdet till beslut om förvaltningsåtgärd, skall kostnaden slutligt betalas av delägarna efter deras delaktighet i samfälligheten.

Föreningsförvaltning

Allmänna bestämmelser om samfällighetsförening

17 § Samfällighetsförening är en enligt denna lag bildad sammanslutning vars medlemmar utgöres av delägarna i samfällighet.

18 § Samfällighetsförenings ändamål är att förvalta den samfällighet för vilken den bildats.

Samfällighetsförening får ej driva verksamhet som är främmande för det ändamål som anges i första stycket.

19 § Föreningen skall vid förvaltningen tillgodose medlemmarnas gemensamma bästa. Varje medlems enskilda intressen skall även beaktas i skälig omfattning.

Bildande av samfällighetsförening

20 § Samfällighetsförening bildas vid sammanträde med delägarna i samfälligheten. På begäran av delägare skall fastighetsdomstolen förordna någon att hålla sådant sammanträde.

I samband med förrättning enligt fastighetsbildningslagen (1970: 988) eller anläggningslagen (1972:) skall fastighetsbildningsmyndigheten hålla sammanträde enligt första stycket beträffande samfällighet som berörs av förrättningen, om delägare i samfälligheten begär det eller om det är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt att samfällighetsförening bildas.

21 § I fråga om sammanträde för bildande av samfällighetsförening äger 8—11 §§, 12 § första stycket och 14 § motsvarande tillämpning.

22 § Vid sammanträdet skall delägarna utse styrelse och antaga stadgar. Som sammanträdets beslut gäller den mening som fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgöres val genom lottning och gäller i andra frågor den mening som biträdes av ordföranden.

23 § I fråga om talan mot beslut vid sammanträdet äger 15 § motsvarande tillämpning.

Beslut som fattats innan fastighetsbildnings- eller anläggningsbeslut om samfällighetens bildande vunnit laga kraft, gäller endast under förutsättning att så sker.

24 § Kostnad för sammanträdet skall förskjutas av sökanden men slutligt betalas av föreningen.

Registrering, stadgar och firma

25 § Samfällighetsförening registreras hos länsstyrelsen i det län där föreningens styrelse enligt stadgarna har sitt säte.

Hos varje länsstyrelse skall föras ett samfällighetsföreningsregister för inskrivning av de uppgifter som enligt denna lag eller annan författning skall anmälas för registrering eller intagas i registret. I fråga om samfällighetsföreningsregistret äger 99—103 §§ lagen (1951: 308) om ekonomiska föreningar motsvarande tillämpning. 100 § första stycket andra punkten skall därvid gälla klandertalan som avses i 23 § första stycket och 53 § andra stycket denna lag.

26 § Registrering av samfällighetsförening sker på ansökan av föreningens styrelse.

Vid ansökningshandlingen skall fogas två bestyrkta avskrifter av stadgarna samt en bestyrkt avskrift av protokoll från sammanträde enligt 20 §.

Ansökningshandlingen skall innehålla uppgift om föreningens postadress samt styrelseledamöternas namn och hemvist. Om särskild firmatecknare utsetts, skall också uppgift härom lämnas.

27 § Innan registrering skett, kan samfällighetsförening ej förvärva rättigheter eller ikläda sig skyldigheter.

28 § Stadgar för samfällighetsförening skall ange

1. föreningens firma,
2. samfällighet som förvaltas av föreningen och grunderna för förvaltningen,
3. den ort där styrelsen skall ha sitt säte,
4. hur styrelsen skall vara sammansatt och grunderna för dess beslutförhet,
5. hur revision av styrelsens förvaltning skall ske,
6. föreningens räkenskapsperiod,
7. hur ofta ordinarie föreningsstämma skall hållas,
8. det sätt på vilket kallelse till föreningsstämma skall ske och andra meddelanden bringas till medlemmarnas kännedom ävensom den tid före sammanträde då kallelseåtgärd senast skall vidtagas.

Stadgarna får ej innehålla föreskrift som strider mot denna lag eller annan författning.

29 § Samfällighetsförenings firma skall innehålla ordet "samfällighetsförening". Firman skall tydligt skilja sig från andra hos länsstyrelsen registrerade ännu bestående samfällighetsföreningsfirmor.

Styrelse och firmateckning

30 § Styrelsen för samfällighetsförening skall bestå av en eller flera ledamöter och ha sitt säte i den ort där medlemmarnas fastigheter eller huvuddelen av dessa ligger.

31 § När skäl därtill föreligger får länsstyrelsen förordna att styrelsen skall bestå av flera ledamöter än som anges i stadgarna. Sådant förordnande har samma verkan som beslut om stadgeändring. Länsstyrelsen får vidare utse särskild ledamot i styrelsen. Kan överenskommelse ej träffas om arvode till sådan ledamot skall länsstyrelsen bestämma arvodet.

Om länsstyrelsens beslut enligt denna paragraf skall anteckning göras i samfällighetsföreningsregistret.

32 § Styrelseledamot kan i samma ordning som han utsetts skiljas från sitt uppdrag före utgången av den tid som uppdraget omfattar.

33 § Har styrelseledamots uppdrag upphört eller är han förhindrad att utöva uppdraget och är styrelsen ej ändå beslutför, får länsstyrelsen, på yrkande av någon vilkens rätt är beroende av att behörig styrelse finns, förordna syssloman att ensam eller, om styrelseledamöter finns, tillsammans med dem handha föreningens angelägenheter och företräda föreningen som styrelse. Sysslomannens förordnande gäller till dess beslutför styrelse åter finns.

Sysslomannen har rätt till arvode som bestämmes av länsstyrelsen. Arvodet skall betalas av föreningen.

34 § Om ej annat följer av stadgarna eller av föreningsstämmobeslut, får styrelsen utse särskild firmatecknare.

Bemyndigande att teckna firma kan av styrelsen när som helst återkallas.

35 § Styrelsen skall handha samfällighetens angelägenheter i överensstämmelse med denna lag, stadgarna och föreningsstämmobeslut, i den mån beslutet ej strider mot denna lag eller annan författning eller mot stadgarna.

36 § Styrelseledamot får ej taga befattning med angelägenhet i vilken han har ett väsentligt intresse som strider mot föreningens.

37 § Styrelsen är behörig att företräda föreningen i förhållande till tredje man. Samma behörighet tillkommer firmatecknare. Styrelsen och firmatecknaren får dock ej utan stöd av stadgarna eller föreningsstämmobeslut överlåta eller söka inteckning i fast egendom eller upplåta sådan egendom med nyttjanderätt för längre tid än fem år.

38 § Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken vid styrelsesammanträde de flesta röstande förenar sig. Vid lika röstetal avgöres val genom lottning och gäller i andra frågor den mening som biträdes av ordföranden.

Första stycket gäller ej, om annat föreskrives i stadgarna.

39 § Sker ändring i fråga om sådant förhållande som anges i 26 § tredje stycket, skall detta genom styrelsens försorg genast anmälas för registrering.

Uttaxering av bidrag m. m.

40 § Om samfällighetsförenings medelsbehov ej täckes på annat sätt, skall bidrag i pengar uttaxeras av medlemmarna.

41 § Innan uttaxering sker, skall styrelsen upprätta utgifts- och inkomststat för föreningen. Staten skall godkännas av medlemmarna på föreningsstämma.

Gäller i fråga om skyldigheten att deltaga i kostnader olika bestämmelser för skilda verksamhetsgrenar, skall inkomsterna och utgifterna för varje verksamhetsgren beräknas för sig. Gemensamma inkomster och utgifter fördelas på verksamhetsgrenarna efter vad som är skäligt.

42 § Om ej annat föreskrives i stadgarna, uttaxeras medlemmarnas bidrag genom att styrelsen upprättar och på föreningsstämma framlägger debiteringslängd.

I debiteringslängden skall anges det belopp som uttaxeras, vad som belöper på varje medlem och när betalning skall ske.

I fall som avses i 41 § andra stycket skall varje verksamhetsgren redovisas för sig i debiteringslängden.

43 § Räcker ej tillgängliga medel till betalning av klar och förfallen skuld för vilken föreningen svarar, skall styrelsen utan dröjsmål upprätta och på föreningsstämma framlägga särskild debiteringslängd samt omedelbart uttaga vad som fordras.

Försummar styrelsens ledamöter vad som åligger dem enligt första stycket, är de solidariskt ansvariga för skulden. Är försummelsen uppenbar, skall länsstyrelsen på borgenärens yrkande förordna sysslоman att debitera och uttaga vad som fordras. I fråga om ersättning till sådan sysslоman äger 33 § andra stycket motsvarande tillämpning.

44 § Övergår delägarfastighet till ny ägare annorledes än genom försäljning på exekutiv auktion, svarar den nye ägaren för oguldet belopp som påförts den förre ägaren enligt 42 eller 43 § och som förfallit till betalning inom ett år före den bestämda tillträdesdagen. Mot den nye ägaren anses beloppet förfallet den dagen.

45 § I fall som avses i 41 § andra stycket får medel och andra tillgångar som hänför sig enbart till viss verksamhetsgren icke användas eller utmätas för ändamål som faller utanför verksamhetsgrenen. Medel som nyss sagts får ej heller sammanblandas med andra medel.

46 § Anser medlem uttaxering ej överensstämma med denna lag, stadgarna eller föreningsstämmobeslut, får han väcka talan om rättelse hos fastighetsdomstolen inom fyra veckor från den dag då debiteringslängden framlades på föreningsstämma.

Om domstolen ej förordnar annat när den prövar talan om rättelse, får debiterat och till betalning förfallet belopp uttagas enligt bestämmelserna i utsökningslagen (1877: 31 s. 1) om fordran för vilken betalningsskyldighet ålagts genom dom som äger laga kraft.

Föreningsstämma

47 § Medlemmarnas rätt att deltaga i handhavandet av föreningens angelägenheter utövas på föreningsstämma.

Kallelse till föreningsstämma sker genom styrelsens försorg. I kallelsen anges vilka ärenden som skall behandlas på stämman.

Underlåter styrelsen att utfärda kallelse till ordinarie föreningsstämma i enlighet med stadgarnas föreskrifter, skall länsstyrelsen på anmälan av medlem utlysa föreningsstämma. Om minst en femtedel av samtliga röstberättigade medlemmar, med uppgift om de ärenden som skall behandlas, hos styrelsen begär att extra föreningsstämma skall hållas, åligger det styrelsen att inom en vecka kalla till sådan stämma. Sker det ej, skall länsstyrelsen på anmälan av medlem utlysa stämma.

48 § I fall som avses i 41 § andra stycket får vid avgörande av fråga som enbart rör viss verksamhetsgren rösträtt utövas endast av de medlemmar som är bidragsskyldiga till denna verksamhetsgren.

Den som underlåtit att i rätt tid fullgöra sin bidragsskyldighet får delta i förhandlingarna men ej utöva rösträtt, innan han fullgjort vad han eftersatt.

Medlem eller annan får icke, själv eller genom ombud eller som ombud, deltaga i behandlingen av angelägenhet, vari han äger ett väsentligt intresse som strider mot föreningens.

Rättighetshavare i delägarfastighet får närvara och yttra sig vid behandlingen av fråga som rör hans rätt.

49 § Varje röstberättigad medlem äger en röst. Medlems rösträtt kan utövas genom ombud. Ombud får ej företräda mer än en medlem. Som stämmans beslut gäller den mening som fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgöres val genom lottning och gäller i andra frågor den mening som biträdes av ordföranden.

Första stycket gäller ej, om annat föreskrives i denna lag eller i stadgarna.

50 § Styrelsen är skyldig att på föreningsstämma lämna de upplysningar om föreningens verksamhet som medlem begär och som kan vara av betydelse för medlemmarna.

Över beslut som fattas på föreningsstämma skall genom styrelsens försorg föras protokoll, vilket skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast två veckor efter stämman.

Överlåtelse av fast egendom m. m.

51 § Beslut att överlåta eller söka inteckning i fast egendom eller att upplåta sådan egendom med nyttjanderätt för längre tid än fem år är giltigt endast om det biträdes av minst två tredjedelar av de röstande på föreningsstämma.

Första stycket gäller ej, om annat föreskrives i stadgarna.

Ändring av föreningens stadgar

52 § Beslut om ändring av föreningens stadgar är giltigt endast om det biträdes av minst två tredjedelar av de röstande på föreningsstämma. Föreskrives strängare villkor i stadgarna, skall det gälla.

Beslut enligt första stycket skall genom styrelsens försorg genast anmälas för registrering. Vid anmälan skall fogas två bestyrkta avskrifter av protokoll över beslutet. Beslutet får ej tillämpas innan registrering skett.

Talan mot föreningsstämmobeslut

53 § Anser styrelseledamot eller sådan medlem eller rättighetshavare i delägarfastighet vars rätt beröres att beslut som fattats på föreningsstämma ej tillkommit i behörig ordning eller att det strider mot denna

lag eller annan författning eller mot stadgarna, får han föra talan mot beslutet hos fastighetsdomstolen.

Grundas talan enligt första stycket på att beslutet ej tillkommit i behörig ordning eller att det kränker endast medlems eller rättighetshavares rätt, skall talan väckas inom fyra veckor från beslutets dag vid påföljd att beslutet eljest är gällande.

När talan väckts, äger fastighetsdomstolen förordna att beslutet tills vidare ej får verkställas.

Dom varigenom stämmobeslut upphävts eller ändrats gäller även för medlem eller rättighetshavare som ej fört talan.

Skadeståndsskyldighet m. m.

54 § Angående skyldighet för styrelseledamot eller annan som kunnat företräda samfällighetsföreningen eller revisor eller medlem att ersätta skada, som han tillskyndat föreningen, medlem eller tredje man, samt angående talan om sådan ersättning äger 63—66 och 106—109 §§ lagen (1951: 308) om ekonomiska föreningar motsvarande tillämpning. Talan upptages dock av fastighetsdomstolen.

Föreningar för förvaltning av flera samfälligheter

55 § Samfällighetsförening kan bildas för att handha förvaltningen av flera samfälligheter. 20—24 §§ äger motsvarande tillämpning på sådan föreningsbildning. Föreligger olikhet i fråga om delaktigheten i samfälligheterna, gäller dock de avvikelser som anges i andra stycket.

Begäran om sammanträde för bildande av samfällighetsförening skall göras av minst en delägare i varje samfällighet. Vid sammanträdet skall särskild omröstning ske bland delägarna i varje samfällighet över yrkandet att bilda gemensam förening. Bifalles yrkandet vid samtliga omröstningar, skall delägarna vid gemensam omröstning utse styrelse och antaga stadgar för föreningen. I annat fall har frågan fallit. På begäran av delägare skall dock vid sammanträdet behandlas fråga om bildande av annan förening enligt denna paragraf eller 22 §.

56 § I fall som avses i 5 § skall samfällighetsförening som förvaltar den samfällighet som helt eller delvis avstyckas förvalta även den nybildade fastigheten.

Finner den som enligt 20 § skall hålla sammanträde för bildande av samfällighetsförening att förvaltningen av samfälligheten lämpligen kan handhas av befintlig samfällighetsförening, skall han söka inhämta föreningens samtycke till att samfälligheten anslutes till föreningen. Om sådant samtycke lämnas, skall vid sammanträdet omröstning ske i anslutningsfrågan. Fattas beslut om anslutning, skall frågan om bildande av ny samfällighetsförening vila till dess det slutligt avgjorts huruvida anslutning kommer till stånd.

57 § Mellan samfällighetsföreningar får avtalas att den ena föreningen (överlåtande föreningen) skall uppgå i den andra (övertagande föreningen) på så sätt att medlemmarna i den överlåtande föreningen blir medlemmar i den övertagande föreningen och att den överlåtande föreningen upphör att bestå samt alla dess tillgångar och skulder övertages av den övertagande föreningen (fusion).

58 § Fusionsavtal är bindande först när det godkänts av föreningsstämma i den överlåtande föreningen och behövlig ändring i den övertagande föreningens stadgar beslutats.

59 § Fusionsavtal skall genom försorg av den överlåtande föreningens styrelse anmälas för registrering. Vid anmälan skall fogas bestyrkt avskrift av fusionsavtalet samt av protokoll över föreningsstämmans beslut att godkänna avtalet.

Registrering av fusionsavtalet får ske endast i samband med registrering av beslutet om ändring i den övertagande föreningens stadgar. När registrering skett, är fusionen genomförd.

60 § Förvaltar samfällighetsförening flera samfälligheter och föreligger olikhet i fråga om delaktigheten i dessa, äger 41 § andra stycket, 42 § tredje stycket, 45 § och 48 § första stycket motsvarande tillämpning.

Upplösning av samfällighetsförening

61 § Samfällighetsförening skall upplösas, när den eller de samfälligheter som förvaltas av föreningen upphör att bestå eller när medlemmarna är ense om det. Om rätt för fastighetsbildningsmyndigheten att förordna om upplösning av samfällighetsförening finns bestämmelser i anläggningslagen (1972:).

62 § Samfällighetsförening får ej upplösas innan alla dess skulder betalats eller de medel som fordras för betalningen nedsatts hos länsstyrelsen. I samband med upplösningen får kallelse sökas på föreningens okända borgenärer. De i förordningen (1862: 10 s. 1) om tioårig preskription och om kallelse å okända borgenärer meddelade bestämmelserna om sådan kallelse äger därvid motsvarande tillämpning.

Överstiger vid upplösningen av föreningen dess tillgångar skulderna, skall överskottet skiftas mellan medlemmarna enligt grunder som föreningsstämman beslutat. Vad som nu sagts gäller ej, om annat föreskrives i stadgarna.

63 § När samfällighetsförening upplösts, skall detta genom styrelsens försorg anmälas för registrering. Har skifte av tillgångarna skett, skall vid anmälan fogas bestyrkt avskrift av skifteshandlingen.

64 § Förvaltar samfällighetsförening flera samfälligheter och upphör någon av dessa att bestå, skall den verksamhetsgren som samfälligheten utgör avvecklas. Detsamma gäller om delägarna i samfälligheten är ense om att avveckling skall ske. Om rätt för fastighetsbildningsmyndigheten att förordna om avveckling av verksamhetsgren finns bestämmelser i anläggningslagen (1972:).

62 och 63 §§ äger motsvarande tillämpning i fråga om avveckling som anges i första stycket.

65 § Framkommer efter upplösning av förening eller avveckling av verksamhetsgren ny skuld eller tillgång, skall länsstyrelsen på begäran av borgenär eller annan som saken rör förordna sysslоman att vidtaga de åtgärder som skulle ha ålegat styrelsen om skulden eller tillgången varit känd tidigare.

Fastighetsdomstols behörighet

66 § Mål eller ärende, som enligt denna lag skall prövas av fastighetsdomstol, upptages av den fastighetsdomstol inom vars område samfälligheten är belägen. Ligger samfälligheten under flera fastighetsdom-

stolar, upptages talan av den domstol under vilken huvuddelen ligger. Detsamma gäller om målet eller ärendet rör flera samfälligheter som ligger under skilda fastighetsdomstolar.

Talan mot länsstyrelses beslut

67 § Talan mot länsstyrelses beslut att vägra registrering enligt denna lag föres hos kammarrätten genom besvär inom två månader från dagen för beslutet.

Talan mot länsstyrelses beslut enligt 31 § första stycket första eller tredje punkten eller enligt 32 § föres hos Konungen genom besvär.

Mot annat länsstyrelses beslut enligt denna lag föres talan hos kammarrätten genom besvär.

Om ikraftträdandet av denna lag förordnar Konungen med riksdagen.

3 Förslag till

Lag om införande av anläggningslagen (1972:) och lagen (1972: om förvaltning av samfälligheter

Härigenom förordnas som följer.

Allmänna bestämmelser

1 § Anläggningslagen (1972:), lagen (1972:) om förvaltning av samfälligheter och denna lag träder i kraft den 1 juli 1972.

2 § Genom anläggningslagen (1972:) och lagen (1972:) om förvaltning av samfälligheter upphäves med den begränsning som följer av denna lag,

lagen (1921: 299) om förvaltning av bysamfälligheter och därmed jämförliga samfällda ägor och rättigheter,

lagen (1966: 700) om vissa gemensamhetsanläggningar,

lagen (1966: 701) om förmånsrätt för fordringar enligt lagen om vissa gemensamhetsanläggningar.

3 § Förekommer i lag eller annan författning hänvisning till föreskrift som ersatts genom bestämmelse i anläggningslagen (1972:), lagen (1972:) om förvaltning av samfälligheter eller denna lag skall i stället den nya bestämmelsen tillämpas.

4 § Vad som i anläggningslagen (1972:) och lagen (1972:) om förvaltning av samfälligheter föreskrives om fastighet äger motsvarande tillämpning på lott som utlagts vid giltig sämjedelning av fastighet.

5 § Den som innehar fastighet under ständig besittningsrätt eller med fideikommissrätt skall vid tillämpningen av anläggningslagen (1972:) och lagen (1972:) om förvaltning av samfälligheter anses som fastighetens ägare.

Övergångsbestämmelser angående anläggningslagen (1972:)

6 § Lagen (1966: 700) om vissa gemensamhetsanläggningar skall fortfarande tillämpas i fråga om förrättning enligt lagen som påbörjats före den 1 juli 1972.

7 § Har vid förrättning enligt lagen (1966: 700) om vissa gemensamhetsanläggningar förmånsrätt fastställts med stöd av 7 § andra stycket i lagen, äger 39—42 §§ samma lag samt lagen (1966: 701) om förmånsrätt för fordringar enligt lagen om vissa gemensamhetsanläggningar tillämpning så länge något förmånsrättsbelopp kvarstår.

8 § Förrättning enligt 2 eller 4 kap. lagen (1939: 608) om enskilda vägar får ej påbörjas efter utgången av juni 1972. Detta gäller dock ej förrättning som avses i 67 § fjärde stycket samma lag.

9 § Bestämmelserna i 67 och 68 §§ lagen (1939: 608) om enskilda vägar äger ej tillämpning i fråga om sammanläggning eller delning som beslutas efter utgången av juni 1972.

10 § Syneförrättning rörande företag för dikning, som ej är att jämställa med vattenavledning, eller sådant företatg för dikning och avledande av avloppsvatten, som är gemensamt för två eller flera fastigheter, får ej påbörjas efter utgången av juni 1972. Detta gäller dock ej förrättning enligt 10 kap. 77 eller 78 § vattenlagen (1918: 523).

I fråga om syneförrättning som anges i första stycket gäller 7 kap. 56 § och 8 kap. 34 § vattenlagen (1918: 523) med den begränsning som följer av 11 och 13 §§.

11 § Bestämmelserna i 34 och 36—39 §§ anläggningslagen (1972:) om omprövning av förrättning enligt nämnda lag äger motsvarande tillämpning i fråga om annan förrättning enligt lagen (1966: 700) om vissa gemensamhetsanläggningar än som anges i 7 § samt i fråga om förrättning enligt 2 eller 4 kap. lagen (1939: 608) om enskilda vägar eller motsvarande äldre bestämmelser och syneförrättning som anges i 10 § första stycket.

12 § Beslutas vid omprövning enligt 11 § ändring beträffande anläggning som är gemensam för flera fastigheter, anses anläggningen vara inrättad enligt anläggningslagen (1972:). Förvaltas anläggningen av sådan samfällighet som kan förvärva rättigheter och ikläda sig skyldigheter, skall samtidigt förordnas att samfälligheten skall upplösas.

13 § Bestämmelserna i 40 och 41 §§ anläggningslagen (1972:) äger motsvarande tillämpning när fastighetsbildningsåtgärd som där avses rör fastighet som är ansluten till gemensam anläggning vilken tillkommit vid förrättning enligt lagen (1966: 700) om vissa gemensamhetsanläggningar eller enligt 2 eller 4 kap. lagen (1939: 608) om enskilda vägar eller motsvarande äldre bestämmelser eller vid syneförrättning som anges i 10 § första stycket. Med fastighets skyldighet gentemot delägare i samfällighet jämställes därvid ansvar för samfällighets gäld som åvilar fastigheten samt förmånsrätt som fastställts i fastigheten med stöd av 7 § andra stycket lagen om vissa gemensamhetsanläggningar.

14 § Finner fastighetsbildningsmyndigheten anledning antaga att fråga som upptagits vid förrättning enligt anläggningslagen (1972:) bör

lösas enligt 3 kap. lagen (1939: 608) om enskilda vägar, skall myndigheten underrätta länsstyrelsen härom. Förordnar länsstyrelsen förrättningsman enligt sistnämnda lag, inställes förrättningen.

Övergångsbestämmelser angående lagen om förvaltning av samfälligheter (1972:)

15 § Mål eller ärende enligt lagen (1921: 299) om förvaltning av bysamfälligheter och därmed jämförliga samfällda ägor och rättigheter som är anhängigt hos domstol vid utgången av juni 1972 skall handläggas och prövas enligt nämnda lag.

16 § I fråga om verkställighet av beslut, som domstol meddelat enligt lagen (1921: 299) om förvaltning av bysamfälligheter och därmed jämförliga samfällda ägor och rättigheter, äger nämnda lag fortfarande tillämpning. På begäran av delägare är syssloman eller god man dock skyldig att hålla sammanträde enligt 20 § lagen (1972:) om förvaltning av samfälligheter för bildande av samfällighetsförening.

17 § Bestämmelserna i 5 §, 7 § första stycket tredje punkten och tredje stycket samt 8, 22—34 och 43 §§ lagen (1966: 700) om vissa gemensamhetsanläggningar skall fortfarande tillämpas i fråga om sådan samfällighet enligt nämnda lag som kan förvärva rättigheter och ikläda sig skyldigheter.

18 § I fråga om sådan samfällighet enligt lagen (1966: 700) om vissa gemensamhetsanläggningar som icke kan förvärva rättigheter och ikläda sig skyldigheter äger vad som i lagen (1972:) om förvaltning av samfälligheter föreskrives om samfällighet enligt anläggningslagen (1972:) motsvarande tillämpning.

19 § Delägare i samfällighet enligt lagen (1966: 700) om vissa gemensamhetsanläggningar äger på samfällighetsstämma besluta att samfälligheten skall ombildas till samfällighetsförening. Beslutas sådan ombildning, skall stämman vid tillämpningen av lagen (1972:) om förvaltning av samfälligheter anses som sammanträde enligt 20 § i lagen.

Första stycket gäller icke samfällighet som anges i 18 § eller samfällighet som åtnjuter förmånsrätt enligt lagen (1966: 701) om förmånsrätt för fordringar enligt lagen om vissa gemensamhetsanläggningar.

Första stycket äger motsvarande tillämpning i fråga om delägare i vägsamfällighet enligt lagen (1939: 608) om enskilda vägar eller motsvarande äldre lagstiftning samt i fråga om deltagare i sådant företag som anges i 10 § första stycket.

20 § När samfällighetsförening, som bildats enligt 19 §, registrerats skall den anses ha övertagit samfällighetens eller företagets samtliga tillgångar och förpliktelser. Den anläggning, som förvaltas av samfälligheten eller företaget, skall vid tillämpningen av lagen (1972:) om förvaltning av samfälligheter jämställas med gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen (1972:).

4 Förslag till

Lag om garantifond för samfällighetsföreningar

Härigenom förordnas som följer.

1 § För belopp, som tagits upp i samfällighetsförenings debiteringslängd och som ej kunnat uttagas hos den betalningsskyldige, har föreningen rätt att få betalning av staten ur en särskilt inrättad garantifond (garantifonden för samfällighetsföreningar) i den mån det med hänsyn till föreningens ekonomiska förhållanden och övriga omständigheter är skäligt. Betalning utgår dock aldrig om beloppet understiger trehundra kronor.

2 § För garanti enligt 1 § är samfällighetsförening skyldig att erlägga avgift till garantifonden.

3 § I fråga om belopp som utbetalats enligt 1 § inträder garantifonden i föreningens rätt mot den som åsidosatt sin betalningsskyldighet.

4 § Om det är nödvändigt för finansieringen av anläggning som skall utföras av samfällighetsförening, kan garantifonden lämna lånegaranti till medlem i föreningen. För sådan garanti utgår särskild avgift som erlägges av medlemmen.

5 § Närmare föreskrifter om garantifondens verksamhet och förvaltning samt om fastställande och erläggande av avgifter till fonden meddelas av Konungen.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1972.

5 Förslag till

Lag om ändring i lagen (1904: 48 s. 1) om samäganderätt

Härigenom förordnas, att 19 § lagen (1904: 48 s. 1) om samäganderätt skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
19 §[1]	
I fråga om ägor, som vid skifte av jord blivit undantagna för delägarnes allmänna behov eller eljest äro samfällda för flera fastigheter, de där till någon del hava sina ägor genom skifte el-	*Vad i denna lag finnes stadgat äge ej tillämpning å sådan samfällighet, som avses i lagen (1972:) om förvaltning av samfälligheter, eller å sådan allmänning, som avses i lagen (1952: 166) om*

[1] Senaste lydelse 1960: 133.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
ler eljest åtskilda, äge vad i denna lag finnes stadgat ej tillämpning, utom såvitt angår mark, som varit till ständigt ryttare-, soldat- eller båtsmanstorp anslagen; ej heller vare i något fall lagens föreskrifter tillämpliga *i avseende å oskift fiskevatten eller* i fråga om bildande av jaktvårdsområde, bestående av allenast en fastighet, eller av fiskevårdsområde, omfattande allenast en fastighet eller det till allenast en fastighet hörande fisket.	*häradsallmänningar eller lagen (1952: 167) om allmänningsskogar i Norrland och Dalarna;* ej heller vare i något fall lagens föreskrifter tillämpliga i fråga om bildande av jaktvårdsområde, bestående av allenast en fastighet, eller av fiskevårdsområde, omfattande allenast en fastighet eller det till allenast en fastighet hörande fisket.

Beträffande egendomsgemenskap mellan äkta makar eller delägare i oskift dödsbo eller dem, som äro i bolag samman eller äro redare i samma fartyg eller deltagare i samma gruvrörelse, gälle vad därom är särskilt stadgat.

Vad i 22 kap. 3 § ärvdabalken och 4 kap. 8 § jordabalken stadgas skall ej äga tillämpning i fråga om försäljning enligt denna lag av samfälld fast egendom, vari omyndig äger del.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1972.

6 Förslag till

Lag om ändring i lagen (1950: 596) om rätt till fiske

Härigenom förordnas, att 24 § lagen (1950: 596) om rätt till fiske skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
24 §[1]	
Oskiftat fiske ävensom annat fiske som är samfällt för två eller flera fastigheter må nyttjas av fastigheternas ägare efter vad de kunna sämjas. Sämjas de ej, må länsstyrelsen på ansökan av någon av dem föreskriva huru fisket må nyttjas. Innan sådan föreskrift meddelas skola de övriga ägarna genom särskilda underrättelser erhålla tillfälle att yttra sig, såvitt det kan ske utan märklig tidsutdräkt.	*I fråga om tillgodogörandet av fiske som är samfällt för flera fastigheter gäller lagen (1972:) om förvaltning av samfälligheter.*

[1] Senaste lydelse 1962: 47.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
Upplåtelse av fiskerätt åt annan än någon av fastigheternas ägare må ej annat än i samband med upplåtelse av jord till brukande göras av en ägare utan de flesta övrigas samtycke. Därvid skola de, som med samäganderätt innehava viss fastighet, tillsammantagna räknas för en ägare och skall likaså endast en röst beräknas för den som äger flera fastigheter.	
Hör fiske till allenast en fastighet, vilken ej utgöres av enbart fiske, och innehaves fastigheten med samäganderätt, må på ansökan av någon av delägarna *meddelas föreskrift enligt vad i första stycket är stadgat.*	Hör fisket till allenast en fastighet, vilken ej utgöres av enbart fiske, och innehaves fastigheten med samäganderätt, må *länsstyrelsen* på ansökan av någon av delägarna *föreskriva hur fisket må nyttjas.*

Vad i denna paragraf stadgas äger ej tillämpning å fiske som ingår i fiskevårdsområde.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1972.

Förordnande angående nyttjande av samfällt fiske, som meddelats av länsstyrelse med stöd av äldre lag, skall gälla till dess delägarna beslutat annat enligt lagen (1972:) om förvaltning av samfälligheter.

Bilaga 2
De remitterade förslagen

1 Förslag till

Anläggningslag

Härigenom förordnas som följer.

Inledande bestämmelser

1 § Enligt denna lag kan sådan anläggning inrättas som är gemensam för flera fastigheter och som tillgodoser ändamål av stadigvarande betydelse för dem (gemensamhetsanläggning). Fråga om gemensamhetsanläggning prövas vid förrättning.

Kan enligt särskilda bestämmelser frågan om inrättande av anläggning gemensamt för flera fastigheter prövas av domstol eller annan myndighet, äger lagen tillämpning endast om det framgår av dessa bestämmelser. Lagen gäller ej allmän vatten- och avloppsanläggning.

2 § Lagens bestämmelser om fastighet äger motsvarande tillämpning på tomträtt som inskrivits och på gruva. Om det är lämpligt, skall bestämmelserna tillämpas även på byggnad eller annan anläggning som ej hör till fastighet samt på naturreservat och nationalpark.

3 § Den som innehar fastighet på grund av testamentariskt förordnande utan att äganderätten tillkommer någon anses vid lagens tillämpning som fastighetens ägare. Som ägare av naturreservat eller nationalpark anses den som förvaltar reservatet eller parken.

Förrättningsmyndighet

4 § Anläggningsförrättning handlägges av fastighetsbildningsmyndighet.

Om det är lämpligt, får fastighetsbildningsmyndigheten förordna särskild förrättningsman. Denne skall äga den kunskap och erfarenhet som uppdraget kräver och även i övrigt vara lämplig till detta. Vad som i denna lag föreskrives om fastighetsbildningsmyndighet gäller i tillämpliga delar sådan särskild förrättningsman.

Villkor för inrättande av gemensamhetsanläggning m. m.

5 § Gemensamhetsanläggning får ej inrättas för annan fastighet än sådan för vilken det är av väsentlig betydelse att ha del i anläggningen.

6 § Gemensamhetsanläggning får inrättas endast om fördelarna av anläggningen överväger de kostnader och olägenheter som anläggningen medför. Är anläggningen förutsatt i fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan, gäller vad som nu sagts endast om särskilda skäl föranleder det.

Gemensamhetsanläggning får icke inrättas för byggnad eller annan anläggning som ej hör till fastighet, om ökad kostnad eller annan olägenhet av betydelse därigenom kan komma att uppstå för annan deltagare i gemensamhetsanläggningen.

7 § Gemensamhetsanläggning får ej inrättas, om ägarna av de fastigheter som skall deltaga i anläggningen mera allmänt motsätter sig åtgärden och har beaktansvärda skäl för det. Vid denna prövning skall främst deras mening beaktas som har störst nytta av anläggningen.

Första stycket gäller icke, om behovet av anläggningen är synnerligen angeläget.

8 § Gemensamhetsanläggning skall förläggas och utföras på sådant sätt att ändamålet med anläggningen vinnes med minsta intrång och olägenhet utan oskälig kostnad. Åtgärd för att underlätta framtida tillbyggnad eller ökat utnyttjande av anläggningen får vidtagas, om åtgärden medför endast ringa ökning av kostnaden.

9 § Gemensamhetsanläggning, som inrättas inom område med fastställd generalplan eller med stadsplan, tomtindelning eller byggnadsplan, skall stå i överensstämmelse med planen.

Gäller eljest särskilda bestämmelser för marks bebyggande eller användning, såsom regionplan, utomplansbestämmelser eller naturvårdsföreskrifter, skall anläggning inrättas så, att syftet med bestämmelserna ej motverkas.

Om särskilda skäl föreligger, får undantag från planen eller bestämmelserna medges av länsstyrelsen eller efter dess förordnande av byggnadsnämnden. Även utan sådant medgivande får mindre avvikelse ske från plan, om det är förenligt med planens syfte. Länsstyrelsen får medge undantag enligt första punkten från fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan endast om byggnadsnämnden tillstyrkt det.

Talan mot byggnadsnämnds beslut i fråga som avses i tredje stycket föres hos länsstyrelsen genom besvär. Talan får dock icke föras mot byggnadsnämnds beslut att vägra undantag från fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan. Mot länsstyrelsens beslut i fråga som avses i tredje stycket föres talan hos Konungen genom besvär.

10 § Har stadsplan eller byggnadsplan icke fastställts för visst område, får gemensamhetsanläggning ej inrättas, om anläggningen skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området.

11 § Gemensamhetsanläggning får ej inrättas, om olägenhet av någon betydelse uppkommer för allmänt intresse.

Första stycket gäller icke när anläggningen är till övervägande nytta från allmän synpunkt.

Skyldighet att avstå utrymme

12 § Mark eller annat utrymme för gemensamhetsanläggning får tagas i anspråk på fastighet som skall deltaga i anläggningen eller på annan fastighet, om det icke orsakar synnerligt men för fastigheten. Större utrymme får dock ej tagas i anspråk än som behövs med hänsyn till fastigheter som kan anslutas enligt 5 §.

Även om synnerligt men uppkommer, är fastighet skyldig att avstå utrymme, om anläggningen behövs för ett större antal fastigheter eller av annan orsak är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt. Om ägaren begär det, skall fastigheten inlösas. Är olägenheten begränsad till viss del av fastigheten, skall endast den delen inlösas.

Bestämmelserna i 1 kap. 3 och 4 §§ expropriationslagen (1972:) äger motsvarande tillämpning vid upplåtelse och inlösen enligt denna paragraf.

Ersättning för utrymme m. m.

13 § I fråga om ersättning för upplåtelse och inlösen enligt 12 § äger 4 kap. expropriationslagen (1972:) motsvarande tillämpning. 4 kap. 3 § expropriationslagen skall härvid tillämpas i fråga om värdeökning som ägt rum under tiden från dagen tio år före det anläggningsförrättningen påkallades.

Samfällighet

14 § Gemensamhetsanläggning och rätt till utrymme eller inlöst mark är samfälld för de fastigheter som deltager i anläggningen.

För anläggningens utförande och drift utgör de deltagande fastigheterna en särskild samfällighet.

Fördelning av kostnader

15 § Grunderna för fördelning av kostnaderna för gemensamhetsanläggnings utförande fastställes vid förrättningen. För varje fastighet anges andelstal, som bestämmes efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den nytta fastigheten har av anläggningen.

Andelstal fastställes även i fråga om kostnaderna för anläggningens drift. Sådant andelstal bestämmes efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den omfattning i vilken fastigheten beräknas använda anläggningen. Om det är lämpligt, kan föreskrivas att kostnaderna i första hand skall fördelas genom att avgifter uttages för anläggningens utnyttjande. Grunderna för beräkningen av sådana avgifter fastställes vid förrättningen.

Överenskommelser mellan sakägare m. m.

16 § Avsteg får göras från

1. 5 §, om ägarna av de fastigheter som skall deltaga i anläggningen medger det,

2. 8 § såvitt den innebär skydd för enskilt intresse, 12 § första stycket eller 13 §, om de fastighetsägare och andra sakägare vilkas rätt beröres medger det,

3. 15 §, om det medges av fastighetsägare som ålägges större bidragsskyldighet än som i annat fall skolat gälla och avvikelsen från bestämmelsen icke sker i otillbörligt syfte.

Svarar fastighet för fordran, får avsteg från 13 eller 15 § med stöd av ägarens samtycke ske endast om även fordringens innehavare medger det. Besväras fastigheten av gemensam inteckning, fordras dess-

utom de medgivanden från fastighetsägare och fordringshavare som i 22 kap. 11 § jordabalken föreskrives för relaxation. Medgivande av rättsägare behövs ej, om anläggningens inrättande är väsentligen utan betydelse för honom.

Påkallande av förrättning

17 § Anläggningsfråga upptages efter ansökan. Har vid fastighetsreglering förordnats att anläggningsfråga skall prövas enligt denna lag, får frågan dock upptagas utan ansökan.

Anläggningsfråga får prövas gemensamt med annan anläggningsfråga eller med fastighetsbildningsåtgärd vid en förrättning. Sådan gemensam förrättning får åter delas upp på skilda förrättningar.

18 § Rätt att påkalla förrättning enligt denna lag tillkommer ägare av fastighet som skall deltaga i anläggningen och byggnadsnämnden.

Länsstyrelsen kan påkalla förrättning för inrättande av anläggning som styrelsen finner vara av större betydelse från allmän synpunkt.

Vid expropriation eller liknande tvångsförvärv får förvärvaren påkalla förrättning för inrättande av sådan anläggning varigenom olägenhet av förvärvet kan undanröjas, minskas eller förebyggas.

Förrättning

19 § I fråga om förrättning enligt denna lag äger 4 kap. 1—24, 27—40 och 42 §§ fastighetsbildningslagen (1970: 988) motsvarande tillämpning.

20 § Innehavare av särskild rätt till fastighet, som inlöses eller eljest tages i anspråk för gemensamhetsanläggning, är sakägare vid förrättningen, om hans rätt beröres.

21 § Fastighetsbildningsmyndigheten skall utreda förutsättningarna för anläggningen och ombesörja behövliga tekniska arbeten och värderingar. Härvid bör rådplägning ske med sakägarna. Vid behov skall samråd ske med de myndigheter som beröres av anläggningen.

22 § Uppkommer fråga om inlösen, äger 8 kap. 7 § första och andra styckena fastighetsbildningslagen (1970: 988) motsvarande tillämpning.

23 § Avser förrättningen gemensamhetsanläggning som kräver byggnadslov eller som rör område med stadsplan eller byggnadsplan eller anser byggnadsnämnden vid samråd enligt 21 § att anläggningens tillåtlighet enligt 10 § kan sättas i fråga och föreligger från andra synpunkter än som avses i 9—11 §§ förutsättningar för att inrätta anläggningen, skall fastighetsbildningsmyndigheten hänskjuta ärendet till byggnadsnämnden för prövning. Finner nämnden hinder ej möta mot anläggningen enligt sistnämnda paragrafer, skall nämnden lämna medgivande till anläggningen.

Talan mot beslut varigenom byggnadsnämnden vägrat medgivande till anläggningen eller gjort sådant medgivande beroende av villkor föres hos länsstyrelsen genom besvär. Talan mot länsstyrelsens beslut föres hos Konungen genom besvär.

Beslut av byggnadsnämnden eller högre instans varigenom medgivande till anläggningen vägrats eller gjorts beroende av villkor är bindande för fastighetsbildningsmyndigheten.

24 § Om hinder icke möter mot anläggningen, skall fastighetsbildningsmyndigheten meddela anläggningsbeslut.

I anläggningsbeslut anges

1. anläggningens ändamål, läge, storlek och huvudsakliga beskaffenhet i övrigt,
2. de fastigheter som skall deltaga i anläggningen,
3. utrymme som upplåtes för anläggningen,
4. fastighet eller del därav som inlöses,
5. tiden för anläggningens bestånd, om sådan anses böra bestämmas,
6. den tid inom vilken anläggningen skall vara utförd,
7. behövliga föreskrifter i fråga om anläggningens utförande.

Prövas anläggningsfråga gemensamt med fastighetsbildningsåtgärd vid en förrättning, får anläggningsbeslutet upptagas i fastighetsbildningsbeslutet.

25 § Om det är lämpligt, får anläggningsbeslut meddelas utan hinder av att tekniska arbeten och värderingar ej utförts.

26 § Tillträde av utrymme som tagits i anspråk eller av mark som inlösts sker vid den tidpunkt som fastighetsbildningsmyndigheten bestämmer. Innan tillträde sker, skall anläggningsbeslutet ha vunnit laga kraft.

27 § Har beslut om tillträde meddelats, skall på yrkande av fastighetens ägare eller annan sakägare, vars rätt beröres av tillträdet, föreskrivas att förskott skall utgå i avräkning på den ersättning som slutligt fastställes och att tillträde ej får ske förrän förskottet erlagts. Sådan föreskrift får ej meddelas, om det är uppenbart att förskottet skulle uppgå till endast obetydligt belopp.

I beslut om förskott skall anges hur betalningsskyldigheten skall fördelas mellan delägarna i anläggningen.

Har förskott bestämts enligt denna paragraf, får den slutliga ersättningen ej bestämmas till lägre belopp än förskottet. Detta gäller dock endast om tillträde har skett.

28 § Förrättning som påbörjats enligt förordnande vid fastighetsreglering skall inställas, om regleringsförrättningen inställes. Förrättningen skall dock fortsättas, om sakägare som fört talan vid förrättningen och som kunnat ansöka om denna begär det. Underrättas sakägarna om regleringsförrättningens inställande vid sammanträde, skall begäran framställas vid sammanträdet. I annat fall skall begäran framställas inom tid som fastighetsbildningsmyndigheten föreskriver.

29 § Förrättningskostnaderna skall, om anläggningsbeslut meddelats, fördelas mellan ägarna av de fastigheter som skall deltaga i anläggningen efter vad som är skäligt.

I övrigt äger 2 kap. 6 § fastighetsbildningslagen (1970: 988) motsvarande tillämpning på förrättning enligt denna lag.

Domstolsprövning

30 § I fråga om fullföljd av talan mot beslut eller åtgärd vid förrättning enligt denna lag äger 15 kap. fastighetsbildningslagen (1970: 988) motsvarande tillämpning. Bestämmelserna om fastighetsbildningsbeslut skall därvid tillämpas på anläggningsbeslut.

31 § Bestämmelserna i 16—18 kap. fastighetsbildningslagen (1970: 988) om rättegången i fastighetsbildningsmål äger motsvarande tillämpning på mål som fullföljts enligt 30 §.

Verkställighet m. m.

32 § Ersättning enligt 13 eller 27 § skall erläggas inom tre månader efter det att ersättningsbeslutet vann laga kraft. I den mån ersättningen betalas efter utgången av denna frist eller, om tillträde har skett dessförinnan, efter tillträdet, skall dessutom utges sex procent årlig ränta på ersättningen, i det förra fallet från fristens utgång och i det senare fallet från den dag då tillträdet skedde.

I fråga om ersättning som avses i första stycket äger 5 kap. 16 § fastighetsbildningslagen (1970: 988) motsvarande tillämpning.

33 § Har inom ett år efter det att ersättningsbeslutet vann laga kraft ersättning enligt 13 § ej till fullo erlagts i föreskriven ordning och ej heller någon som i beslutet tillerkänts sådan ersättning begärt verkställighet av beslutet, är anläggningsbeslutet förfallet.

Anläggningsbeslutet är även förfallet, om anläggningen ej utförts inom den tid som bestämts i beslutet.

Om särskilda skäl föreligger, får fastighetsbildningsmyndigheten besluta om förlängning av tid som anges i första eller andra stycket.

Ersättning som betalats får ej återkrävas på grund av att anläggningsbeslutet förfallit enligt denna paragraf.

34 § Uppgift om förrättning enligt denna lag införes i fastighetsregistret snarast möjligt sedan förrättningen avslutats och denna, eller om besvär anförts, domstolens avgörande vunnit laga kraft. Har förrättningsbeslut förfallit eller av annan anledning upphört att gälla, skall även detta antecknas.

Verkan av ändrade förhållanden m. m.

35 § Inträder, sedan fråga som behandlats vid förrättning enligt denna lag slutligt avgjorts, ändrade förhållanden som väsentligt inverkar på frågan, kan denna prövas vid ny förrättning. Även utan att sådana förhållanden inträtt, får ny förrättning äga rum, om i det tidigare avgörandet föreskrivits att frågan får omprövas efter viss tid och denna tid utgått.

Vid den nya förrättningen får ej beslutas sådan ändring i fråga om kretsen av fastigheter som deltager i gemensamhetsanläggning eller fastighets andelstal att avsevärd olägenhet uppkommer från allmän eller enskild synpunkt.

Är vid den nya förrättningen fråga endast om ändring som icke påverkar bebyggelsens utformning eller markanvändningen i övrigt, behöver byggnadsnämndens medgivande enligt 23 § ej inhämtas.

36 § Beslutas ändring i fråga om de fastigheter som skall vara anslutna till gemensamhetsanläggning och förvaltas den till anläggningen knutna samfälligheten av samfällighetsförening, skall prövas huruvida föreningen skall upplösas. Förvaltar föreningen även annan samfällighet, skall i stället prövas huruvida den verksamhetsgren som anläggningen utgör skall avvecklas.

37 § Inträder fastighet i bestående samfällighet, skall ägaren förpliktas att utge ersättning till övriga delägare för den andel i ett enligt 39 § beräknat överskott som tillföres honom genom anslutningen.

Första stycket äger motsvarande tillämpning när andelstal höjes för fastighet som ingår i samfällighet.

38 § Utträder fastighet ur bestående samfällighet, skall ägaren tillerkännas ersättning för den andel i ett enligt 39 § beräknat överskott som han förlorar genom utträdet. Föreligger enligt samma paragraf underskott, skall han förpliktas utge ersättning för sin andel däri.

Första stycket äger motsvarande tillämpning när fastighets andelstal minskas.

39 § I fråga om samfällighet som förvaltas av samfällighetsförening skall vid tillämpningen av 37 och 38 §§ som överskott eller underskott anses skillnaden mellan värdet av anläggningen och föreningens tillgångar, å ena sidan, samt föreningens förbindelser, å andra sidan. I fråga om annan samfällighet skall anläggningens värde anses som överskott. Anläggningens värde uppskattas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till kostnaderna för dess utförande samt till anläggningens ålder och fortsatta användbarhet.

Gäller skilda andelstal beträffande anläggningens utförande och drift, skall överskott eller underskott beräknas för varje sådan verksamhetsgren för sig.

40 § I fråga om betalning av ersättning enligt 37 eller 38 § äger 32 § första stycket motsvarande tillämpning.

41 § Om fastighet, som är ansluten till gemensamhetsanläggning, ingår i sammanläggning, övergår fastighetens skyldigheter gentemot övriga delägare på den nybildade fastigheten.

Första stycket äger motsvarande tillämpning när fastighet genom fastighetsreglering i sin helhet överföres till annan fastighet.

42 § Delas fastighet som är ansluten till gemensamhetsanläggning, får fastighetens skyldigheter gentemot övriga delägare fördelas mellan de särskilda delarna genom beslut vid fastighetsbildningsförrättningen.

Första stycket äger motsvarande tillämpning när del av fastighet genom fastighetsreglering överföres till annan fastighet.

Fördelningen skall ske enligt de grunder som anges i 15 §. Den gäller endast till dess annat bestämts enligt denna lag och skall ej beaktas vid tillämpningen av 35 §.

43 § Överenskommelse att fastighet skall inträda i eller utträda ur samfällighet eller att fastighets andelstal skall ändras har samma verkan som beslut vid ny förrättning, om den godkännes av fastighetsbildningsmyndigheten. Sådant godkännande får lämnas endast om det är uppenbart att överenskommelsen ej strider mot denna lag.

44 § Upplåtes tomträtt i fastighet som deltager i gemensamhetsanläggning, skall tomträtten när den inskrivits deltaga i anläggningen i fastighetens ställe.

45 § Uppgift om fördelning enligt 42 § eller om godkännande enligt 43 § införes snarast möjligt i fastighetsregistret.

Särskilda bestämmelser om enskilda vägar

46 § Till väg hör vägbana och övriga väganordningar.

Anordning, som behövs för vägens bestånd, drift eller brukande är väganordning. Väganordning är också till väg ansluten brygga eller färja med färjläge.

47 § Om särskilda skäl föreligger, kan fastighet anslutas till gemensamhetsanläggning som avser väg utan hinder av att anläggningen tillgodoser endast tillfälligt behov för fastigheten.

48 § I fråga om gemensamhetsanläggning som avser väg får vid tillämpningen av 15 § andra stycket särskild fördelning ske av kostnaderna för de åtgärder som krävs för att vägen skall kunna användas vintertid.

49 § Är det av väsentlig betydelse för att tillgodose fastighets behov av väg, kan upplåtas rätt för fastigheten att bygga väg över annan fastighet, om det icke medför synnerligt men för sistnämnda fastighet.

I fråga om ersättning för upplåtelse enligt första stycket äger 4 kap. expropriationslagen (1972:) motsvarande tillämpning. 4 kap. 3 § expropriationslagen skall härvid tillämpas i fråga om värdeökning som ägt rum under tiden från dagen tio år före det förrättningen påkallades.

50 § Om det är av väsentlig betydelse för fastighets ändamålsenliga användning, kan upplåtas rätt för fastigheten att tillfälligt begagna väg som ej hör till fastigheten. Sådan upplåtelse får icke ske, om synnerligt men uppkommer för annan fastighet som har rätt att begagna vägen eller för fastighet över vilken vägen går.

För upplåtelse enligt första stycket skall ersättning utgå efter vad som är skäligt främst med hänsyn till den slitning av vägbanan som beräknas uppkomma genom vägens begagnande. Sådan ersättning skall bestämmas att utgå på en gång eller årligen i förskott under den tid som rätten att begagna vägen avser och av den berättigade tages i anspråk.

51 § Har fastighet enligt denna lag ålagts skyldighet att bidraga till kostnaderna för utförande eller drift av väg och fordras för vägens utförande eller drift att sand, grus, jord eller sten tages på annan fastighet eller att växande träd, buskar eller annan vegetation borthugges eller kvistas eller snöskärm uppsättes på fastigheten, kan rätt därtill upplåtas för den förra fastigheten. Behövs det med hänsyn till trafiksäkerheten, kan rätt att röja träd, buskar eller annan vegetation upplåtas för fastighet som enligt denna lag berättigats att begagna vägen.

Upplåtelse enligt första stycket får ej ske, om den medför synnerligt men för den tjänande fastigheten. För upplåtelse och för intrång som föranledes därav skall ersättning utgå. Ersättning för rätt att taga väghållningsämnen skall bestämmas att utgå på en gång. Om sådan rätt icke förbehålles uteslutande den fastighet för vilken upplåtelsen sker, kan dock bestämmas att ersättning skall erläggas varje gång rättigheten begagnas efter visst pris för den mängd som då tages.

Vid upplåtelse och begagnande av rättighet, som anges i första stycket, skall tillses att den tjänande fastigheten icke betungas mer än nödvändigt. Träd av större prydnadsvärde eller träd och buskar på tomt eller i trädgård får fällas endast om synnerliga skäl föranleder det. Innan rätt att borthugga eller kvista träd, buskar eller annan vegetation begagnas, skall fastighetens ägare eller innehavare varje gång underrättas om åtgärden.

52 § Har fastighet enligt denna lag tillerkänts rätt att bygga eller begagna väg, kan till förmån för fastigheten bestämmas att grind eller led icke får behållas eller uppsättas på vägen. Sådant förbud får ej avse grind eller led i korsning av järnväg, spårväg eller vattenväg. Förbudets tillämpning i övrigt kan begränsas efter vad som är skäligt.

Förbud enligt första stycket får ej meddelas, om det medför synnerligt men för fastighet. För intrång som föranledes av förbudet skall bestämmas ersättning att utgå på en gång.

53 § Fråga om rättighet som avses i 49—52 §§ prövas vid förrättning enligt denna lag. Har frågan samband med anläggningsfråga, får den upptagas utan ansökan. I annat fall upptages frågan på ansökan av ägaren av den fastighet till vars förmån rättigheten skall gälla. Frågan får prövas gemensamt med anläggningsfråga eller fastighetsbildningsfråga vid en förrättning.

Vid förrättningsprövningen äger 8—11 och 16 §§ motsvarande tillämpning. Hänvisningen i 16 § till 12 § första stycket skall därvid avse bestämmelserna i 49—52 §§ om villkoren för upplåtelse av rättigheten och hänvisningen till 13 § bestämmelserna i samma paragrafer om ersättning för upplåtelsen. 16 § andra stycket gäller dock endast i fråga om ersättning för upplåtelse enligt 49 §.

54 § I fråga om upplåtelse enligt 49 § äger 32 och 33 §§ motsvarande tillämpning.

Har engångsersättning bestämts för rättighet enligt 50, 51 eller 52 §, skall ersättningen erläggas inom tre månader efter det att ersättningsbeslutet vann laga kraft. Rättigheten får icke tagas i bruk innan betalning skett. I fråga om verkan av underlåtenhet att betala ersättningen äger 33 § första stycket motsvarande tillämpning. Har ersättning enligt 50 eller 51 § bestämts att utgå med visst årligt belopp, får rättigheten icke under något år tagas i bruk innan beloppet för samma år betalats.

55 § Skall väg byggas så att den korsar eller eljest berör allmän väg, järnväg, spårväg, kanal eller flottled, är förvaltningen av denna andra trafikled berättigad att ombesörja de anordningar som föranledes därav. Verkställer förvaltningen ej själv detta arbete, skall förvaltningen övervaka arbetet och, om anordningarna icke utföres på ett för trafiken betryggande sätt, i god tid anmäla förhållandet hos vederbörande myndighet, som får meddela de föreskrifter som behövs.

Slutbestämmelse

56 § Närmare föreskrifter för tillämpningen av denna lag meddelas av Konungen eller av myndighet som Konungen bestämmer.

Om ikraftträdandet av denna lag förordnar Konungen med riksdagen.

2 Förslag till

Lag om förvaltning av samfälligheter

Härigenom förordnas som följer.

Inledande bestämmelser

1 § Vid tillämpningen av denna lag skall som samfällighet anses
1. samfällighet enligt fastighetsbildningslagen (1970: 988),
2. annan mark som gemensamt tillhör ägarna av mantalssatta fastigheter i en socken,
3. servitut eller annan särskild rättighet som hör till flera fastigheter gemensamt,
4. samfällighet enligt anläggningslagen ( ).

Med delägarfastighet förstås i lagen fastighet som har del i samfällighet.

2 § Lagen äger tillämpning endast i den mån det är förenligt med annan lag eller författning. Dock får enligt lagen beslutas om nyttjande av samfällighet i strid mot byggningabalken eller förordningen den 1 augusti 1805 om skogarna i riket.

3 § Lagens bestämmelser om fastighet äger motsvarande tillämpning på sådan tomträtt, gruva, byggnad, annan anläggning, naturreservat eller nationalpark som har del i samfällighet enligt 1 § första stycket 3 eller 4.

Den som innehar fastighet på grund av testamentariskt förordnande utan att äganderätten tillkommer någon anses vid lagens tillämpning som fastighetens ägare. Som ägare av naturreservat eller nationalpark anses den som förvaltar reservatet eller parken.

Innehavare av tomträtt i fastighet som har del i samfällighet enligt 1 § första stycket 1 eller 2 skall vid tillämpningen av denna lag anses som delägare i fastighetsägarens ställe.

4 § Samfällighet förvaltas antingen direkt av delägarna (delägarförvaltning) eller av särskilt bildad samfällighetsförening (föreningsförvaltning).

5 § Avstyckas samfällighet enligt 1 § första stycket 1 eller 2 eller viss ägovidd av sådan samfällighet utan att ha övergått till ny ägare, skall den sålunda bildade fastigheten förvaltas som samfällighet enligt denna lag. Delägares andel i sådan fastighet får ej på annat sätt än genom överlåtelse av fastigheten skiljas från äganderätten till delägarfastigheten.

Delägarförvaltning

6 § Vid delägarförvaltning beslutar delägarna gemensamt.

7 § Kan delägarna i samfälligheten icke enas i fråga om viss förvaltningsåtgärd, skall fastighetsdomstolen på begäran av delägare förordna någon att hålla sammanträde med delägarna för avgörande av frågan. Förordnande skall dock icke meddelas, om åtgärden är sådan att den ej bör vidtagas utan att föreningsförvaltning anordnas.

Har begäran framställts om förordnande enligt första stycket, får domstolen, om synnerliga skäl föranleder det, i avbidan på att lagakraftägande delägarbeslut föreligger förordna god man för förvaltning av samfälligheten eller vidtaga annan åtgärd som behövs för att säkerställa delägarbeslutet.

8 § Den som förordnats att hålla sammanträde enligt 7 § skall utreda vilka som är delägare i samfälligheten.

9 § Till sammanträdet skall samtliga kända delägare i samfälligheten kallas. Är det ovisst vilken av flera som är delägare, kallas samtliga. Om det kan antagas att okända delägare finns, utfärdas kallelse även på dessa.

Kallelse skall i god tid före sammanträdet delges delägarna. 10 § första stycket och 16 § andra stycket delgivningslagen (1970: 428) äger icke tillämpning på sådan delgivning.

10 § Kallelse och delgivning enligt 9 § ombesörjes av den som skall hålla sammanträdet. Denne skall vidare göra anmälan hos rätten, när god man enligt 18 kap. 4 § föräldrabalken behöver förordnas.

11 § Har delägare infunnit sig till sammanträdet, får det hållas även om han icke fått del av kallelse.

12 § Varje delägare, som själv eller genom ombud är närvarande vid sammanträdet, äger en röst. I fråga som har ekonomisk betydelse skall röstningen i stället ske efter delägarfastigheternas andelstal, om delägare begär det. Ingen delägares röstetal får dock överstiga en femtedel av det sammanlagda röstetalet för samtliga närvarande röstberättigade delägare.

För beslut att överlåta eller söka inteckning i fast egendom eller att upplåta sådan egendom med nyttjanderätt för längre tid än fem år fordras två tredjedelars majoritet. I andra frågor krävs enkel majoritet. Vid lika röstetal gäller den mening som biträdes av ordföranden.

Innehavare av rättighet i delägarfastighet får närvara och yttra sig vid behandlingen av fråga som rör hans rätt.

13 § När beslut fattas om överlåtelse eller om upplåtelse av rättighet, kan även bestämmas vem som skall underteckna överlåtelse- eller upplåtelsehandling på delägarnas vägnar.

14 § Vid sammanträdet skall föras protokoll genom ordförandens försorg.

15 § Anser delägare att beslut som fattats vid sammanträdet icke tillkommit i behörig ordning eller att det strider mot denna lag eller annan författning eller att hans enskilda intressen icke i skälig omfattning beaktats i beslutet, får han klandra beslutet genom att väcka talan mot övriga delägare hos fastighetsdomstolen inom fyra veckor från beslutets dag vid påföljd att rätten till talan eljest är förlorad.

När talan väckts, kan domstolen förordna att beslutet tills vidare icke skall lända till efterrättelse.

Innehavare av rättighet i delägarfastighet får klandra beslut som rör hans rätt. I fråga om sådan talan äger första och andra styckena motsvarande tillämpning.

Dom varigenom beslut upphävts eller ändrats gäller även för delägare eller rättighetshavare som ej fört talan.

16 § Kostnad för sammanträdet förskjutes av sökanden. Leder sammanträdet till beslut om förvaltningsåtgärd, skall kostnaden slutligt betalas av delägarna efter deras delaktighet i samfälligheten.

Föreningsförvaltning

Allmänna bestämmelser om samfällighetsförening

17 § Samfällighetsförening är en enligt denna lag bildad sammanslutning vars medlemmar utgöres av delägarna i samfällighet.

18 § Samfällighetsförenings ändamål är att förvalta den samfällighet för vilken den bildats.

Samfällighetsförening får ej driva verksamhet som är främmande för det ändamål som anges i första stycket.

19 § Föreningen skall vid förvaltningen tillgodose medlemmarnas gemensamma bästa. Varje medlems enskilda intressen skall även beaktas i skälig omfattning.

Bildande av samfällighetsförening

20 § Samfällighetsförening bildas vid sammanträde med delägarna i samfälligheten. På begäran av delägare skall fastighetsdomstolen förordna någon att hålla sådant sammanträde.

I samband med förrättning enligt fastighetsbildningslagen (1970: 988) eller anläggningslagen ( ) skall fastighetsbildningsmyndigheten hålla sammanträde enligt första stycket beträffande samfällighet som beröres av förrättningen, om delägare i samfälligheten begär det eller om det är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt att samfällighetsförening bildas.

21 § I fråga om sammanträde för bildande av samfällighetsförening äger 7 § andra stycket, 8—11 §§, 12 § första stycket första punkten och 14 § motsvarande tillämpning.

22 § Vid sammanträdet skall delägarna utse styrelse och antaga stadgar. Som sammanträdets beslut gäller den mening som fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgöres val genom lottning. I andra frågor gäller den mening som biträdes av ordföranden. Avges inga röster, beslutar ordföranden.

23 § I fråga om klander av beslut vid sammanträdet äger 15 § motsvarande tillämpning.

Beslut, som fattats innan fastighetsbildnings- eller anläggningsbeslut om samfällighetens bildande vunnit laga kraft, gäller endast under förutsättning att så sker.

24 § Kostnad för sammanträdet skall förskjutas av sökanden men slutligt betalas av föreningen.

Registrering, stadgar och firma

25 § Samfällighetsförening registreras hos länsstyrelsen i det län där föreningens styrelse enligt stadgarna har sitt säte.

Hos varje länsstyrelse skall föras ett samfällighetsföreningsregister

för införing av de uppgifter som enligt denna lag eller annan författning skall anmälas för registrering eller intagas i registret. I fråga om registrering i samfällighetsföreningsregistret äger 99—103 §§ lagen (1951: 308) om ekonomiska föreningar motsvarande tillämpning. 100 § första stycket andra punkten skall därvid gälla klandertalan som avses i 23 § första stycket och 53 § andra stycket denna lag.

Närmare bestämmelser om samfällighetsföreningsregistret och om avgifter för registrering meddelas av Konungen.

26 § Registrering av samfällighetsförening sker på ansökan av föreningens styrelse.

Vid ansökningshandlingen skall fogas två bestyrkta avskrifter av stadgarna samt en bestyrkt avskrift av protokoll från sammanträde enligt 20 §.

Ansökningshandlingen skall innehålla uppgift om föreningens postadress samt styrelseledamöternas fullständiga namn, bostads- och postadress och telefon. Om särskild firmatecknare utsetts, skall också uppgift härom lämnas.

27 § Innan samfällighetsförening blivit registrerad, kan den ej förvärva rättigheter eller ikläda sig skyldigheter.

28 § Stadgar för samfällighetsförening skall ange

1. föreningens firma,
2. samfällighet som förvaltas av föreningen och grunderna för förvaltningen,
3. den ort där styrelsen skall ha sitt säte,
4. hur styrelsen skall vara sammansatt och grunderna för dess beslutförhet,
5. hur revision av styrelsens förvaltning skall ske,
6. föreningens räkenskapsperiod,
7. hur ofta ordinarie föreningsstämma skall hållas,
8. det sätt på vilket kallelse till föreningsstämma skall ske och andra meddelanden bringas till medlemmarnas kännedom ävensom den tid före sammanträde då kallelseåtgärd senast skall vidtagas.

Stadgarna får ej innehålla föreskrift som strider mot denna lag eller annan författning.

29 § Samfällighetsförenings firma skall innehålla ordet samfällighetsförening. Firman skall tydligt skilja sig från andra hos länsstyrelsen registrerade ännu bestående samfällighetsföreningsfirmor.

Styrelse och firmateckning

30 § Styrelsen för samfällighetsförening skall bestå av en eller flera ledamöter och ha sitt säte i den ort där medlemmarnas fastigheter eller huvuddelen av dessa ligger.

31 § När skäl därtill föreligger får länsstyrelsen förordna att styrelsen skall bestå av flera ledamöter än som anges i stadgarna. Sådant förordnande har samma verkan som beslut om stadgeändring. Länsstyrelsen får vidare utse särskild ledamot i styrelsen. Kan överenskommelse ej träffas om arvode till sådan ledamot, bestämmer länsstyrelsen arvodet.

Om länsstyrelsens beslut enligt första stycket skall anteckning göras i samfällighetsföreningsregistret.

32 § Styrelseledamot kan i samma ordning som han utsetts skiljas från sitt uppdrag före utgången av den tid för vilken han utsetts.

33 § Har styrelseledamots uppdrag upphört eller är han förhindrad att utöva uppdraget och är styrelsen ej ändå beslutför, får länsstyrelsen förordna syssloman att ensam eller, om styrelseledamöter finns, tillsammans med dem handha föreningens angelägenheter och företräda föreningen som styrelse. Sysslomannens förordnande gäller till dess beslutför styrelse åter finns.

Sysslomannen har rätt till arvode som bestämmes av länsstyrelsen. Arvodet betalas av föreningen.

34 § Om ej annat följer av stadgarna eller av föreningsstämmobeslut, får styrelsen utse särskild firmatecknare.

Bemyndigande att teckna firma kan av styrelsen när som helst återkallas.

35 § Styrelsen handhar samfällighetens angelägenheter i överensstämmelse med denna lag, stadgarna och föreningsstämmobeslut, i den mån beslutet ej strider mot denna lag eller annan författning eller mot stadgarna.

36 § Styrelseledamot får ej taga befattning med angelägenhet i vilken han har ett väsentligt intresse som strider mot föreningens.

37 § Styrelsen är behörig att företräda föreningen i förhållande till tredje man. Samma behörighet tillkommer firmatecknare. Styrelsen och firmatecknaren får dock ej utan stöd av stadgarna eller föreningsstämmobeslut överlåta eller söka inteckning i fast egendom eller upplåta sådan egendom med nyttjanderätt för längre tid än fem år.

38 § Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken vid styrelsesammanträde de flesta röstande förenar sig. Vid lika röstetal avgöres val genom lottning. I andra frågor gäller den mening som biträdes av ordföranden.

Första stycket gäller ej, om annat föreskrives i stadgarna.

39 § Sker ändring i fråga om sådant förhållande som anges i 26 § tredje stycket, skall detta genom styrelsens försorg genast anmälas för registrering.

Uttaxering av bidrag m. m.

40 § Om samfällighetsförenings medelsbehov ej täckes på annat sätt, skall bidrag i pengar uttaxeras av medlemmarna.

41 § Innan uttaxering sker, skall styrelsen upprätta utgifts- och inkomststat för föreningen. Staten förelägges föreningsstämman för godkännande.

Gäller i fråga om skyldigheten att deltaga i kostnader olika bestämmelser för skilda verksamhetsgrenar, skall inkomsterna och utgifterna för varje verksamhetsgren beräknas för sig. Gemensamma inkomster och utgifter fördelas på verksamhetsgrenarna efter vad som är skäligt.

42 § Om ej annat föreskrives i stadgarna, uttaxeras medlemmarnas bidrag genom att styrelsen upprättar och på föreningsstämma framlägger debiteringslängd.

I debiteringslängden anges det belopp som uttaxeras, vad som belöper på varje medlem och när betalning skall ske.

I fall som avses i 41 § andra stycket redovisas varje verksamhetsgren för sig i debiteringslängden.

43 § Räcker ej tillgängliga medel till betalning av klar och förfallen skuld för vilken föreningen svarar, skall styrelsen utan dröjsmål upprätta och på föreningsstämma framlägga särskild debiteringslängd samt omedelbart uttaga vad som fordras.

Försummar styrelsens ledamöter vad som åligger dem enligt första stycket, är de solidariskt ansvariga för skulden. Är försummelsen uppenbar, förordnar länsstyrelsen på borgenärens yrkande syssloman att debitera och uttaga vad som fordras. I fråga om ersättning till sådan syssloman äger 33 § andra stycket motsvarande tillämpning.

44 § Övergår delägarfastighet till ny ägare på annat sätt än genom försäljning på exekutiv auktion, svarar den nye ägaren gentemot föreningen för oguldet belopp som påförts den förre ägaren enligt 42 eller 43 § och som förfallit till betalning inom ett år före den bestämda tillträdesdagen. Mot den nye ägaren anses beloppet förfallet den dagen.

45 § I fall som avses i 41 § andra stycket får medel och andra tillgångar som hänför sig enbart till viss verksamhetsgren icke användas eller utmätas för ändamål som faller utanför verksamhetsgrenen. Medel som nyss sagts får ej heller sammanblandas med andra medel.

46 § Anser medlem att uttaxering ej överensstämmer med denna lag, stadgarna eller föreningsstämmobeslut, får han väcka talan om rättelse hos fastighetsdomstolen inom fyra veckor från den dag då debiteringslängden framlades på föreningsstämma.

Debiterat och till betalning förfallet belopp får, om domstolen ej förordnar annat när den prövar talan om rättelse, uttagas enligt bestämmelserna i utsökningslagen (1877: 31 s. 1) om fordran för vilken betalningsskyldighet ålagts genom dom som äger laga kraft.

Föreningsstämma

47 § Medlemmarnas rätt att deltaga i handhavandet av föreningens angelägenheter utövas på föreningsstämma.

Kallelse till föreningsstämma sker genom styrelsens försorg. I kallelsen anges vilka ärenden som skall behandlas på stämman.

Underlåter styrelsen att utfärda kallelse till ordinarie föreningsstämma i enlighet med stadgarnas föreskrifter, skall länsstyrelsen på anmälan av medlem utlysa föreningsstämma. Om minst en femtedel av samtliga röstberättigade medlemmar hos styrelsen begär att extra föreningsstämma skall hållas och därvid anger de ärenden som skall behandlas, åligger det styrelsen att inom en vecka kalla till sådan stämma. Sker det ej, utlyser länsstyrelsen stämma på anmälan av medlem.

48 § I fall som avses i 41 § andra stycket får vid avgörande av fråga som enbart rör viss verksamhetsgren rösträtt utövas endast av de medlemmar som är bidragsskyldiga till denna verksamhetsgren.

Den som underlåtit att i rätt tid fullgöra sin bidragsskyldighet får deltaga i förhandlingarna men ej utöva rösträtt, innan han fullgjort vad han eftersatt.

Medlem eller annan får icke, själv eller genom ombud eller som ombud, deltaga i behandlingen av angelägenhet, vari han äger ett väsentligt intresse som strider mot föreningens.

Innehavare av rättighet i delägarfastighet får närvara och yttra sig vid behandlingen av fråga som rör hans rätt.

49 § Varje röstberättigad medlem äger en röst. I fråga som har ekonomisk betydelse skall röstningen i stället ske efter delägarfastigheternas andelstal, om medlem begär det. Ingen medlems röstetal får dock överstiga en femtedel av det sammanlagda röstetalet för samtliga närvarande röstberättigade medlemmar.

Medlems rösträtt kan utövas genom ombud. Ombud får ej företräda mer än en medlem. Som stämmans beslut gäller den mening som fått enkel majoritet. Vid lika röstetal avgöres val genom lottning. I andra frågor gäller den mening som biträdes av ordföranden.

Första och andra styckena gäller ej, om annat föreskrives i denna lag. Avvikelse från andra stycket får föreskrivas i stadgarna.

50 § Styrelsen är skyldig att på föreningsstämma lämna de upplysningar om föreningens verksamhet som medlem begär och som kan vara av betydelse för medlemmarna.

Över beslut som fattas på föreningsstämma skall genom styrelsens försorg föras protokoll, vilket skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast två veckor efter stämman.

Överlåtelse av fast egendom m. m.

51 § För beslut att överlåta eller söka inteckning i fast egendom eller att upplåta sådan egendom med nyttjanderätt för längre tid än fem år fordras två tredjedelars majoritet, om ej annat föreskrives i stadgarna.

Ändring av föreningens stadgar

52 § Vid omröstning i fråga om ändring av föreningens stadgar äger varje röstberättigad medlem en röst. För beslut om sådan ändring fordras två tredjedelars majoritet. Föreskrives strängare villkor i stadgarna, skall det gälla.

Beslut enligt första stycket skall genom styrelsens försorg genast anmälas för registrering. Vid anmälan skall fogas två bestyrkta avskrifter av protokoll över beslutet. Beslutet får ej tillämpas innan registrering skett.

Talan mot föreningsstämmobeslut

53 § Anser styrelseledamot eller sådan medlem eller innehavare av rättighet i delägarfastighet vars rätt beröres att beslut som fattats på föreningsstämma ej tillkommit i behörig ordning eller att det strider mot denna lag eller annan författning eller mot stadgarna, får han klandra beslutet genom att väcka talan hos fastighetsdomstolen.

Grundas talan enligt första stycket på att beslutet ej tillkommit i behörig ordning eller att det kränker endast medlems eller rättighetshavares rätt, skall talan väckas inom fyra veckor från beslutets dag vid påföljd att beslutet eljest är gällande.

När talan väckts, äger fastighetsdomstolen förordna att beslutet tills vidare ej får verkställas.

Dom varigenom stämmobeslut upphävts eller ändrats gäller även för medlem eller rättighetshavare som ej fört talan.

Skadeståndsskyldighet m. m.

54 § I fråga om skyldighet för styrelseledamot eller annan som kunnat företräda samfällighetsföreningen eller revisor eller medlem att ersätta skada, som han tillskyndat föreningen, medlem eller tredje man, och om talan om sådan ersättning äger 63—66 och 106—109 §§ lagen (1951: 308) om ekonomiska föreningar motsvarande tillämpning. Talan upptages dock av fastighetsdomstolen.

Föreningar för förvaltning av flera samfälligheter

55 § Samfällighetsförening kan bildas för att handha förvaltningen av flera samfälligheter. 20—24 §§ äger motsvarande tillämpning på sådan föreningsbildning. Föreligger olikhet i fråga om delaktigheten i samfälligheterna, gäller dock de avvikelser som anges i andra stycket.

Begäran om sammanträde för bildande av sådan samfällighetsförening som avses i första stycket tredje punkten skall göras av minst en delägare i varje samfällighet. Vid sammanträdet skall särskild omröstning ske bland delägarna i varje samfällighet över yrkandet att bilda gemensam förening. Härvid äger bestämmelserna i 12 § första stycket om omröstning i fråga som har ekonomisk betydelse motsvarande tillämpning. Bifalles yrkandet vid samtliga omröstningar, skall delägarna vid gemensam omröstning utse styrelse och antaga stadgar för föreningen. I annat fall har frågan förfallit. På begäran av delägare skall dock vid sammanträdet behandlas fråga om bildande av annan förening enligt denna paragraf eller 22 §.

56 § I fall som avses i 5 § skall samfällighetsförening som förvaltar den samfällighet som helt eller delvis avstyckas förvalta även den nybildade fastigheten.

Finner den som enligt 20 § skall hålla sammanträde för bildande av samfällighetsförening att förvaltningen av samfälligheten lämpligen kan handhas av befintlig samfällighetsförening, skall han söka inhämta föreningens samtycke till att samfälligheten anslutes till föreningen. Om sådant samtycke lämnas, skall vid sammanträdet omröstning ske i anslutningsfrågan. Härvid äger bestämmelserna i 12 § första stycket om omröstning i fråga som har ekonomisk betydelse motsvarande tillämpning. Fattas beslut om anslutning, skall frågan om bildande av ny samfällighetsförening vila till dess det slutligt avgjorts huruvida anslutning kommer till stånd.

57 § Mellan samfällighetsföreningar får avtalas att den ena föreningen (överlåtande föreningen) skall uppgå i den andra (övertagande föreningen) på så sätt att medlemmarna i den överlåtande föreningen blir medlemmar i den övertagande föreningen och att den överlåtande föreningen upphör att bestå samt alla dess tillgångar och skulder övertages av den övertagande föreningen (fusion).

58 § Fusionsavtal är bindande först när det godkänts av föreningsstämma i den överlåtande föreningen och behövlig ändring i den övertagande föreningens stadgar beslutats.

59 § Den överlåtande föreningens styrelse skall anmäla fusionsavtal för registrering. Vid anmälan skall fogas bestyrkt avskrift av fusionsavtalet samt av protokoll över föreningsstämmans beslut att godkänna avtalet.

Registrering av fusionsavtalet får ske endast i samband med registrering av beslutet om ändring i den övertagande föreningens stadgar. När registrering skett, är fusionen genomförd.

60 § Förvaltar samfällighetsförening flera samfälligheter och föreligger olikhet i fråga om delaktigheten i dessa, äger 41 § andra stycket, 42 § tredje stycket, 45 § och 48 § första stycket motsvarande tillämpning.

Upplösning av samfällighetsförening

61 § Samfällighetsförening skall upplösas, när den eller de samfälligheter som förvaltas av föreningen upphör att bestå. Upplösning skall vidare ske, om medlemmarna är ense om det och länsstyrelsen medger det. Om rätt för fastighetsbildningsmyndigheten att förordna om upplösning av samfällighetsförening finns bestämmelser i anläggningslagen ( ).

62 § Samfällighetsförening får ej upplösas innan alla dess skulder betalats eller de medel som fordras för betalningen nedsatts hos länsstyrelsen. I samband med upplösningen får kallelse sökas på föreningens okända borgenärer. De i förordningen (1862: 10 s. 1) om tioårig preskription och om kallelse å okända borgenärer meddelade bestämmelserna om sådan kallelse äger därvid motsvarande tillämpning.

Överstiger vid upplösningen av föreningen dess tillgångar skulderna, skall överskottet skiftas mellan medlemmarna enligt grunder som föreningsstämman beslutat. Vad som nu sagts gäller ej, om annat föreskrives i stadgarna.

63 § När samfällighetsförening upplösts, skall detta genom styrelsens försorg anmälas för registrering. Har skifte av tillgångarna skett, skall vid anmälan fogas bestyrkt avskrift av skifteshandlingen.

64 § Förvaltar samfällighetsförening flera samfälligheter och upphör någon av dessa att bestå, skall den verksamhetsgren som samfälligheten utgör avvecklas. Detsamma gäller om delägarna i samfälligheten är ense om att avveckling skall ske och om länsstyrelsen medger det. Om rätt för fastighetsbildningsmyndigheten att förordna om avveckling av verksamhetsgren finns bestämmelser i anläggningslagen ( ).

62 och 63 §§ äger motsvarande tillämpning i fråga om avveckling som anges i första stycket.

65 § Framkommer efter upplösning av samfällighetsförening eller avveckling av verksamhetsgren ny skuld eller tillgång, skall länsstyrelsen på begäran av borgenär eller annan som saken rör förordna sysloman att vidtaga de åtgärder som skulle ha ålegat styrelsen, om skulden eller tillgången varit känd tidigare.

Fastighetsdomstols behörighet

66 § Mål eller ärende, som enligt denna lag skall prövas av fastighetsdomstol, upptages av den fastighetsdomstol inom vars område samfälligheten är belägen. Ligger samfälligheten under flera fastighetsdomstolar, upptages talan av den domstol under vilken huvuddelen ligger. Detsamma gäller om målet eller ärendet rör flera samfälligheter som ligger under skilda fastighetsdomstolar.

Talan mot länsstyrelses beslut

67 § Talan mot länsstyrelses beslut att vägra registrering enligt denna lag föres hos kammarrätten genom besvär inom två månader från dagen för beslutet.

Talan mot länsstyrelses beslut enligt 31 § första stycket första eller tredje punkten, 32 §, 33 § första stycket, 61 eller 64 § föres hos Konungen genom besvär.

Mot annat länsstyrelses beslut enligt denna lag föres talan hos kammarrätten genom besvär.

Om ikraftträdandet av denna lag förordnar Konungen med riksdagen.

3 Förslag till

Lag om införande av anläggningslagen ( ) och lagen ( ) om förvaltning av samfälligheter

Härigenom förordnas som följer.

Allmänna bestämmelser

1 § Anläggningslagen ( ), lagen ( ) om förvaltning av samfälligheter och denna lag träder i kraft den 1 januari 1974.

2 § Genom anläggningslagen ( ) och lagen ( ) om förvaltning av samfälligheter upphäves, med den begränsning som följer av denna lag,

lagen (1921: 299) om förvaltning av bysamfälligheter och därmed jämförliga samfällda ägor och rättigheter,

lagen (1966: 700) om vissa gemensamhetsanläggningar,

lagen (1966: 701) om förmånsrätt för fordringar enligt lagen om vissa gemensamhetsanläggningar.

3 § Förekommer i lag eller annan författning hänvisning till föreskrift som ersatts genom bestämmelse i anläggningslagen ( ), lagen ( ) om förvaltning av samfälligheter eller denna lag skall i stället den nya bestämmelsen tillämpas.

4 § Vad som i anläggningslagen ( ) och lagen ( ) om förvaltning av samfälligheter föreskrives om fastighet äger mot-

svarande tillämpning på lott som utlagts vid giltig sämjedelning av fastighet.

5 § Den som innehar fastighet under ständig besittningsrätt eller med fideikommissrätt skall vid tillämpningen av anläggningslagen ( ) och lagen ( ) om förvaltning av samfälligheter anses som fastighetens ägare.

6 § Vad som enligt anläggningslagen ( ) gäller för det fall att fastighet svarar för fordran skall tillämpas även när fastighet besväras av rätt till avkomst eller annan förmån.

Bestämmelserna i anläggningslagen om byggnadsplan äger motsvarande tillämpning på avstyckningsplan.

Övergångsbestämmelser angående anläggningslagen ( )

7 § Lagen (1966: 700) om vissa gemensamhetsanläggningar skall fortfarande tillämpas i fråga om förrättning enligt lagen som påbörjats före utgången av år 1973.

8 § Har vid förrättning enligt lagen (1966: 700) om vissa gemensamhetsanläggningar förmånsrätt fastställts med stöd av 7 § andra stycket lagen, äger 39—42 §§ samma lag samt lagen (1966: 701) om förmånsrätt för fordringar enligt lagen om vissa gemensamhetsanläggningar tillämpning så länge något förmånsrättsbelopp kvarstår.

9 § Förrättning enligt 2 eller 4 kap. lagen (1939: 608) om enskilda vägar får ej påbörjas efter utgången av år 1973. Detta gäller dock ej förrättning som avses i 67 § fjärde stycket samma lag.

10 § I fråga om enskild väg som tillkommit med stöd av anläggningslagen ( ) gäller 100—107 §§ lagen (1939: 608) om enskilda vägar.

Bestämmelserna i 67 och 68 §§ lagen om enskilda vägar äger ej tillämpning i fråga om sammanläggning eller delning som beslutas efter utgången av år 1973.

11 § Bestämmelserna i 35 och 37—40 §§ anläggningslagen ( ) om omprövning av förrättning enligt nämnda lag äger motsvarande tillämpning i fråga om annan förrättning enligt lagen (1966: 700) om vissa gemensamhetsanläggningar än som avses i 8 § samt i fråga om förrättning enligt 2 eller 4 kap. lagen (1939: 608) om enskilda vägar eller motsvarande äldre bestämmelser.

12 § Beslutas vid omprövning enligt 11 § ändring beträffande anläggning som är gemensam för flera fastigheter, anses anläggningen vara inrättad enligt anläggningslagen ( ). Förvaltas anläggningen av sådan samfällighet som kan förvärva rättigheter och ikläda sig skyldigheter, skall samtidigt förordnas att samfälligheten skall upplösas.

13 § Bestämmelserna i 41 och 42 §§ anläggningslagen ( ) äger motsvarande tillämpning när fastighetsbildningsåtgärd som där avses rör fastighet som är ansluten till gemensam anläggning vilken tillkommit vid förrättning enligt lagen (1966: 700) om vissa gemensamhetsanläggningar eller enligt 2 eller 4 kap. lagen (1939: 608) om enskilda vägar eller motsvarande äldre bestämmelser. Med fastighets skyl-

dighet gentemot delägare i samfällighet jämställes därvid ansvar för samfällighets gäld som åvilar fastigheten samt förmånsrätt som fastställts i fastigheten med stöd av 7 § andra stycket lagen om vissa gemensamhetsanläggningar.

Upplåtes tomträtt i fastighet som avses i första stycket, gäller 44 § anläggningslagen.

Vad som i 51 och 52 §§ anläggningslagen föreskrives för det fall att fastighet ålagts skyldighet eller tillerkänts rättighet enligt nämnda lag äger motsvarande tillämpning när skyldigheten eller rättigheten tillkommit enligt 2 eller 4 kap. lagen om enskilda vägar eller motsvarande äldre bestämmelser.

14 § Bestämmelsen i 1 § andra stycket första punkten anläggningslagen ( ) hindrar ej att fråga om inrättande av väg inom område som avses i 71 § första stycket lagen (1939: 608) om enskilda vägar prövas enligt förstnämnda lag.

Finner fastighetsbildningsmyndigheten anledning antaga att fråga som upptagits vid förrättning enligt anläggningslagen bör lösas enligt 3 kap. lagen om enskilda vägar, skall myndigheten underrätta länsstyrelsen härom. Förordnar länsstyrelsen förrättningsman enligt sistnämnda lag, inställes förrättningen.

Övergångsbestämmelser angående lagen om förvaltning av samfälligheter ( )

15 § Mål eller ärende enligt lagen (1921: 299) om förvaltning av bysamfälligheter och därmed jämförliga samfällda ägor och rättigheter som är anhängigt hos domstol vid utgången av år 1973 skall handläggas och prövas enligt nämnda lag.

16 § I fråga om verkställighet av beslut, som domstol meddelat enligt lagen (1921: 299) om förvaltning av bysamfälligheter och därmed jämförliga samfällda ägor och rättigheter, äger nämnda lag fortfarande tillämpning. På begäran av delägare är sysslоman eller god man dock skyldig att hålla sammanträde enligt 20 § lagen ( ) om förvaltning av samfälligheter för bildande av samfällighetsförening.

17 § Bestämmelserna i 1 § andra stycket, 5 och 6 §§, 7 § första stycket tredje punkten och tredje stycket samt 8, 22—34 och 43 §§ lagen (1966: 700) om vissa gemensamhetsanläggningar skall fortfarande tillämpas i fråga om sådan samfällighet enligt nämnda lag som kan förvärva rättigheter och ikläda sig skyldigheter.

18 § I fråga om sådan samfällighet enligt lagen (1966: 700) om vissa gemensamhetsanläggningar som icke kan förvärva rättigheter och ikläda sig skyldigheter äger vad som i lagen ( ) om förvaltning av samfälligheter föreskrives om samfällighet enligt anläggningslagen ( ) motsvarande tillämpning.

19 § Delägare i samfällighet enligt lagen (1966: 700) om vissa gemensamhetsanläggningar äger på samfällighetsstämma besluta att samfälligheten skall ombildas till samfällighetsförening. Beslutas sådan ombildning, skall stämman vid tillämpningen av lagen ( ) om förvaltning av samfälligheter anses som sammanträde enligt 20 § i lagen.

Första stycket gäller icke samfällighet som anges i 18 § eller sam-

fällighet som åtnjuter förmånsrätt enligt lagen (1966: 701) om förmånsrätt för fordringar enligt lagen om vissa gemensamhetsanläggningar.

Första stycket äger motsvarande tillämpning i fråga om delägare i vägsamfällighet enligt lagen (1939: 608) om enskilda vägar eller motsvarande äldre lagstiftning.

20 § När samfällighetsförening som bildats enligt 19 § registrerats, skall den anses ha övertagit samfällighetens samtliga tillgångar och förpliktelser. Den anläggning, som förvaltas av samfälligheten, skall vid tillämpningen av lagen ( ) om förvaltning av samfälligheter jämställas med gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen ( ).

4 Förslag till

Lag om förmånsrätt för fordringar enligt lagen ( ) om förvaltning av samfälligheter

Härigenom förordnas som följer.

Med samfällighetsförenings fordran på belopp, som vid uttaxering enligt lagen ( ) om förvaltning av samfälligheter påförts ägare av fastighet eller innehavare av tomträtt, följer förmånsrätt enligt 6 § 1 eller 7 § 2 förmånsrättslagen (1970: 979), om beloppet icke förfallit till betalning tidigare än ett år före utmätning eller konkursansökan.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1974.

5 Förslag till

Lag om ändring i lagen (1904: 48 s. 1) om samäganderätt

Härigenom förordnas, att 19 § lagen (1904: 48 s. 1) om samäganderätt skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
19 §[1]	
I fråga om ägor, som vid skifte av jord blivit undantagna för delägarnes allmänna behov eller eljest äro samfällda för flera fastigheter, de där till någon del hava sina ägor genom skifte eller eljest åtskilda, äge vad i denna lag finnes stadgat ej tillämpning, utom såvitt angår mark, som varit till ständigt ryttare-, soldat- eller båtsmanstorp anslagen; ej heller vare i något fall lagens föreskrifter till-	*Vad i denna lag finnes stadgat äge ej tillämpning å sådan samfällighet, som avses i lagen ( ) om förvaltning av samfälligheter, eller å sådan allmänning, som avses i lagen (1952: 166) om häradsallmänningar eller lagen (1952: 167) om allmänningsskogar i Norrland och Dalarna;* ej heller vare i något fall lagens föreskrifter tillämpliga i fråga om bildande av jaktvårdsområde, bestående av al-

[1] Senaste lydelse 1960: 133.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
lämpliga *i avseende å oskift fiskevatten eller* i fråga om bildande av jaktvårdsområde, bestående av allenast en fastighet, eller av fiskevårdsområde, omfattande allenast en fastighet eller det till allenast en fastighet hörande fisket.	lenast en fastighet, eller av fiskevårdsområde, omfattande allenast en fastighet eller det till allenast en fastighet hörande fisket.

Beträffande egendomsgemenskap mellan äkta makar eller delägare i oskift dödsbo eller dem, som äro i bolag samman eller äro redare i samma fartyg eller deltagare i samma gruvrörelse, gälle vad därom är särskilt stadgat.

Vad i 22 kap. 3 § ärvdabalken och 4 kap. 8 § jordabalken stadgas skall ej äga tillämpning i fråga om försäljning enligt denna lag av samfälld fast egendom, vari omyndig äger del.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1974.

6 Förslag till

Lag om ändring i lagen (1938: 274) om rätt till jakt

Härigenom förordnas i fråga om lagen (1938: 274) om rätt till jakt,
dels att 3 § skall upphöra att gälla,
dels att 4 § skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
	4 §
Å *sockenallmänning, byaskog eller annan dylik* samfällighet må delägarna, där de ej annorledes åsämjas, allenast för egna behov utöva jakträtt.	Å samfällighet må delägarna, där de ej annorledes åsämjas, allenast för egna behov utöva jakträtt.
Äro särskilda föreskrifter gällande om *allmänningens eller* samfällighetens förvaltning, äga delägarna i enlighet därmed fatta beslut om jakträttens tillgodogörande för gemensam räkning. I annat fall må bestämmelse om jakträtten träffas efter ty är stadgat i *lagen om förvaltning av bysamfälligheter och därmed jämförliga samfällda ägor och rättigheter.*	Äro särskilda föreskrifter gällande om samfällighetens förvaltning, äga delägarna i enlighet därmed fatta beslut om jakträttens tillgodogörande för gemensam räkning. I annat fall må bestämmelse om jakträtten träffas efter ty är stadgat i *lagen ( ) om förvaltning av samfälligheter.*

Avgärda by have jakträtt allenast å sina ägor inom hank och stör.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1974.

7 Förslag till

Lag om ändring i lagen (1946: 807) om handläggning av domstolsärenden

Härigenom förordnas, att 6 § lagen (1946: 807) om handläggning av domstolsärenden skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
6 §[1]	
Underrätt är vid handläggning av ärende domför med en lagfaren domare, om ej annat följer av vad som föreskrives nedan i denna paragraf.	
Vid annan handläggning än som sägs i 3 eller 4 § skall rätten hava den sammansättning som anges i tredje stycket,	Vid annan handläggning än som sägs i 3 eller 4 § skall rätten hava den sammansättning som anges i tredje stycket,
om ärendet är tvistigt,	om ärendet är tvistigt,
om eljest särskild anledning föreligger därtill, eller	om eljest särskild anledning föreligger därtill, eller
om ärendet angår	om ärendet angår
1. samtycke till hävande av tjänste- eller arbetsavtal som barn ingått, medgivande till äktenskap enligt 2 kap. 4 § giftermålsbalken eller till åtgärd beträffande makars egendom enligt 5 kap. 14 § eller 6 kap. 6 § nämnda balk eller förordnande angående sådan egendoms förvaltning i andra fall,	1. samtycke till hävande av tjänste- eller arbetsavtal som barn ingått, medgivande till äktenskap enligt 2 kap. 4 § giftermålsbalken eller till åtgärd beträffande makars egendom enligt 5 kap. 14 § eller 6 kap. 6 § nämnda balk eller förordnande angående sådan egendoms förvaltning i andra fall,
2. talan mot överförmyndares beslut,	2. talan mot överförmyndares beslut,
3. nedsättning av bolags aktiekapital eller grundfond, tillstånd till vinstutdelning i bolag, skyldighet för bolag eller förening att träda i likvidation, förordnande eller entledigande av likvidator eller tillstånd till försäljning av egendom under likvidation eller till fusion,	3. nedsättning av bolags aktiekapital eller grundfond, tillstånd till vinstutdelning i bolag, skyldighet för bolag eller förening att träda i likvidation, förordnande eller entledigande av likvidator eller tillstånd till försäljning av egendom under likvidation eller till fusion,
4. förvaltning av stiftelse,	4. förvaltning av stiftelse, *eller*
5. *underställning av delägares beslut eller meddelande av särskilda föreskrifter angående god mans förvaltning enligt lagen om förvaltning av hysamfälligheter och därmed jämförliga samfällda ägor och rättigheter, eller*	5. tillstånd till viss förvaltningsåtgärd i annat fall än som avses ovan i detta stycke.
6. tillstånd till viss förvaltningsåtgärd i annat fall än som avses ovan i detta stycke.	

[1] Senaste lydelse 1969: 258.

I fall som avses i andra stycket skall rätten bestå av en lagfaren domare och nämnd, när ärendet skall prövas enligt giftermålsbalken eller föräldrabalken, samt eljest av minst tre och högst fyra lagfarna domare. Har nämnd säte i rätten äger 15 kap. 29 och 30 §§ giftermålsbalken motsvarande tillämpning.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1974.

Äldre bestämmelser tillämpas fortfarande på ärende enligt lagen (1921: 299) om förvaltning av bysamfälligheter och därmed jämförliga samfällda ägor och rättigheter, som handlägges av domstol efter utgången av år 1973.

8 Förslag till

Lag om ändring i lagen (1950: 596) om rätt till fiske

Härigenom förordnas, att 24 och 25 §§ lagen (1950: 596) om rätt till fiske skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
24 §[1]	
Oskiftat fiske ävensom annat fiske som är samfällt för två eller flera fastigheter må nyttjas av fastigheternas ägare efter vad de kunna sämjas. Sämjas de ej, må länsstyrelsen på ansökan av någon av dem föreskriva huru fisket må nyttjas. Innan sådan föreskrift meddelas skola de övriga ägarna genom särskilda underrättelser erhålla tillfälle att yttra sig, såvitt det kan ske utan märklig tidsutdräkt.	*I fråga om tillgodogörandet av fiske som är samfällt för flera fastigheter gäller lagen ( ) om förvaltning av samfälligheter.*
Upplåtelse av fiskerätt åt annan än någon av fastigheternas ägare må ej annat än i samband med upplåtelse av jord till brukande göras av en ägare utan de flesta övrigas samtycke. Därvid skola de, som med samäganderätt innehava viss fastighet, tillsammantagna räknas för en ägare och skall likaså endast en röst beräknas för den som äger flera fastigheter.	

[1] Senaste lydelse 1962: 47.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
Hör fiske till allenast en fastighet, vilken ej utgöres av enbart fiske, och innehaves fastigheten med samäganderätt, må på ansökan av någon av delägarna *meddelas föreskrift enligt vad i första stycket är stadgat.*	Hör fiske till allenast en fastighet, vilken ej utgöres av enbart fiske, och innehaves fastigheten med samäganderätt, må *länsstyrelsen* på ansökan av någon av delägarna *föreskriva hur fisket må nyttjas.*

Vad i denna paragraf stadgas äger ej tillämpning å fiske som ingår i fiskevårdsområde.

25 §[2]

Upplåtes jord till brukande, må brukaren nyttja det fiske som hör till jorden, om ej annorlunda avtalas.

Avser upplåtelsen icke hel fastighet och har annat ej avtalats om omfattningen av fiskerätten, skall 24 § *första* stycket äga motsvarande tillämpning. Markarealen skall därvid utgöra delningsgrund, om ej annat finnes lämpligare.	Avser upplåtelsen icke hel fastighet och har annat ej avtalats om omfattningen av fiskerätten, skall 24 § *andra* stycket äga motsvarande tillämpning. Markarealen skall därvid utgöra delningsgrund, om ej annat finnes lämpligare.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1974.

Förordnande angående nyttjande av samfällt fiske, som meddelats av länsstyrelse med stöd av äldre lag, skall gälla till dess delägarna beslutat annat enligt lagen ( ) om förvaltning av samfälligheter.

Bestämmelserna i 24 § andra stycket i dess äldre lydelse skall gälla till dess föreningsförvaltning enligt lagen ( ) om förvaltning av samfälligheter anordnats, dock längst till utgången av år 1978.

9 Förslag till

Lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970: 988)

Härigenom förordnas, att 3 kap. 2 och 3 §§, 7 kap. 9 §, 9 kap. 1 och 7 §§ samt 14 kap. 1 § fastighetsbildningslagen (1970: 988)[1] skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*

3 kap.

2 §[2]

Inom område med fastställd generalplan eller med stadsplan, tomtindelning eller byggnadsplan skall fastighetsbildning ske i överensstämmelse med planen.

[1] Senaste lydelse 1970: 1015.
[1] Lagen omtryckt 1971: 1035.
[2] Nnuvarade lydelse enligt prop. 1972: 111.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
Gäller eljest särskilda bestämmelser för marks bebyggande eller användning, såsom regionplan, utomplansbestämmelser eller naturvårdsföreskrifter, skall fastighetsbildning ske så, att syftet med bestämmelserna icke motverkas.	
Om särskilda skäl föreligger, får undantag från planen eller bestämmelserna medges av länsstyrelsen eller efter dess förordnande av byggnadsnämnden. Även utan sådant medgivande får mindre avvikelse från *planen eller bestämmelserna* ske, om åtgärden är förenlig med planens *eller bestämmelsernas* syfte. Länsstyrelsen får medge undantag enligt första punkten från fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan endast om byggnadsnämnden tillstyrkt det.	Om särskilda skäl föreligger, får undantag från planen eller bestämmelserna medges av länsstyrelsen eller efter dess förordnande av byggnadsnämnden. Även utan sådant medgivande får mindre avvikelse från *plan* ske, om åtgärden är förenlig med planens syfte. Länsstyrelsen får medge undantag enligt första punkten från fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan endast om byggnadsnämnden tillstyrkt det.

Får på grund av särskilt medgivande nybyggnad eller annan därmed jämförlig åtgärd företagas i strid mot plan eller bestämmelse som avses i första eller andra stycket, utgör denna paragraf ej hinder mot fastighetsbildning som behövs för att medgivandet skall kunna utnyttjas.

Talan mot byggnadsnämnds beslut i fråga som avses i tredje stycket föres hos länsstyrelsen genom besvär. Talan får dock icke föras mot byggnadsnämnds beslut att vägra undantag från fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan. Mot länsstyrelsens beslut i fråga som avses i tredje stycket föres talan hos Konungen genom besvär.

3 §

Har stadsplan eller byggnadsplan icke fastställts för visst område *och har tätbebyggelse uppkommit eller är sådan bebyggelse att vänta eller kan eljest väntas att flera fastigheter avsedda för bebyggelse skall bildas,* får fastighetsbildning icke ske, om åtgärden skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig *tätbebyggelse* eller motverka lämplig planläggning av området.	Har stadsplan eller byggnadsplan icke fastställts för visst område, får fastighetsbildning *för bebyggelse* icke ske, om åtgärden skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig *bebyggelse* eller motverka lämplig planläggning av området. *Föreligger tätbebyggelse, gäller vad som nu sagts även fastighetsbildning för annat ändamål.*

7 kap.

9 §

Servitut som bildats enligt 2—6 kap. vattenlagen eller motsvarande äldre lagstiftning får ej änd-	Servitut som bildats enligt 2—6 kap. vattenlagen eller motsvarande äldre lagstiftning får ej änd-

Föreslagen lydelse	*Nuvarande lydelse*
ras eller upphävas genom fastighetsreglering. Om servitut tillkommit med stöd av 7 eller 8 kap. vattenlagen eller motsvarande äldre bestämmelser eller enligt lagstiftningen om ägofred eller enskilda vägar eller enligt *lagen den 16 december 1966 (nr 700) om vissa gemensamhetsanläggningar,* får åtgärd som nyss nämnts företagas endast om åtgärden sker i samband med en annan fastighetsbildningsåtgärd och är av betydelse för denna.	ras eller upphävas genom fastighetsreglering. Om servitut tillkommit med stöd av 7 eller 8 kap. vattenlagen eller motsvarande äldre bestämmelser eller enligt lagstiftningen om ägofred eller enskilda vägar eller enligt *anläggningslagen ( ) eller motsvarande äldre bestämmelser,* får åtgärd som nyss nämnts företagas endast om åtgärden sker i samband med en annan fastighetsbildningsåtgärd och är av betydelse för denna.

9 kap.

1 §

Anläggningsarbete eller liknande åtgärd skall efter beslut av fastighetsbildningsmyndigheten verkställas under förrättningen som ett för sakägarna gemensamt arbete enligt denna lag, om det främjar fastighetsregleringens syfte och arbetet ej lämpligen bör ombesörjas av enskild sakägare.

Beslut enligt första stycket får ej avse sådant företag som skulle väsentligt ändra arten och omfattningen av regleringen och ej heller annat företag enligt vattenlagen än dikning.

Kan till följd av andra stycket företag icke utföras som gemensamt arbete enligt denna lag eller är sådant utförande icke lämpligt, får fastighetsbildningsmyndigheten förordna om prövning enligt vattenlagen, *lagen den 3 september 1939 (nr 608) om enskilda vägar eller lagen om vissa gemensamhetsanläggningar.*	Kan till följd av andra stycket företag icke utföras som gemensamt arbete enligt denna lag eller är sådant utförande icke lämpligt, får fastighetsbildningsmyndigheten förordna om prövning enligt vattenlagen *eller anläggningslagen.*

7 §

Har gemensamt arbete utförts enligt denna lag, skall fastighetsbildningsmyndigheten, om det behövs, förordna att fråga rörande det framtida underhållet och driften av den utförda anläggningen skall prövas enligt de särskilda föreskrifter som kan gälla därom.	*Har anläggning utförts som gemensamt arbete enligt denna lag, får fastighetsbildningsmyndigheten vid samma förrättning pröva fråga om fördelning av kostnader för driften av anläggningen. Fördelningen sker i enlighet med bestämmelserna i anläggningslagen.* *Finnes fråga som avses i första stycket böra prövas särskilt enligt vattenlagen eller anläggningslagen, skall fastighetsbildningsmyndigheten förordna om sådan prövning.*

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
	Anläggning som utförts som gemensamt arbete enligt denna lag anses inrättad enligt anläggningslagen. Vad som nu sagts gäller ej dike, om fråga om fördelning av kostnader för driften prövats enligt vattenlagen.

14 kap.

1 §

Uppkommer vid fastighetsbildning fråga om fastighetsindelningens beskaffenhet eller om beståndet eller omfånget av servitut som bildats på annat sätt än enligt 2—6 kap. vattenlagen eller motsvarande äldre lagstiftning, skall frågan prövas vid fastighetsbestämning, om det behövs för fastighetsbildningen.

På ansökan av sakägare får även i annat fall fastighetsbestämning ske för prövning av fråga om fastighetsindelningens beskaffenhet eller om beståndet eller omfånget av servitut som tillkommit vid avvittring eller enligt lagstiftningen om fastighetsbildning eller enskilda vägar eller enligt *lagen om vissa gemensamhetsanläggningar,* såvida icke frågans avgörande uppenbarligen är utan betydelse för sökanden. Samma rätt att påkalla fastighetsbestämning tillkommer byggnadsnämnden såvitt gäller område med stadsplan eller byggnadsplan eller område beträffande vilket fråga väckts om upprättande av sådan plan.	På ansökan av sakägare får även i annat fall fastighetsbestämning ske för prövning av fråga om fastighetsindelningens beskaffenhet eller om beståndet eller omfånget av servitut som tillkommit vid avvittring eller enligt lagstiftningen om fastighetsbildning eller enskilda vägar eller enligt *anläggningslagen eller motsvarande äldre bestämmelser,* såvida icke frågans avgörande uppenbarligen är utan betydelse för sökanden. Samma rätt att påkalla fastighetsbestämning tillkommer byggnadsnämnden såvitt gäller område med stadsplan eller byggnadsplan eller område beträffande vilket fråga väckts om upprättande av sådan plan.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1974.

Utdrag av protokoll, hållet i lagrådet den 24 september 1973.

Närvarande: justitierådet PETRÉN, regeringsrådet WIESLANDER, justitierådet HOLMBERG, justitierådet GÄRDE WIDEMAR.

Enligt lagrådet den 22 februari 1973 tillhandakommet utdrag av protokollet över justitieärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet den 8 december 1972, har Kungl. Maj:t förordnat att lagrådets yttrande skall inhämtas över upprättade förslag till

1. anläggningslag,
2. lag om förvaltning av samfälligheter,
3. lag om införande av anläggningslagen ( ) och lagen ( ) om förvaltning av samfälligheter,
4. lag om förmånsrätt för fordringar enligt lagen ( ) om förvaltning av samfälligheter,
5. lag om ändring i lagen (1904: 48 s. 1) om samäganderätt,
6. lag om ändring i lagen (1938: 274) om rätt till jakt,
7. lag om ändring i lagen (1946: 807) om handläggning av domstolsärenden,
8. lag om ändring i lagen (1950: 596) om rätt till fiske,
9. lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970: 988),
10. lag om ändring i väglagen (1971: 948),
11. lag om ändring i lagen (1955: 183) om bankrörelse,
12. lag om ändring i lagen (1955: 416) om sparbanker,
13. lag om ändring i lagen (1956: 216) om jordbrukskasserörelsen,
14. lag om ändring i lagen (1969: 732) om postbanken.

Förslagen, som finns bilagda detta protokoll, har inför lagrådet föredragits av rådmannen Carl Behrman.

Förslagen föranleder följande yttranden.

Lagrådet:

Förslaget till anläggningslag

1 §

Förevarande lag innehåller bestämmelser om samverkan mellan fastigheter. I den allmänna motiveringen framhålles, att behov föreligger av regler som gör det möjligt att ansluta en fastighet till gemensamhetsanläggning utan ägarens samtycke och att lagen bör innehålla grundläggande regler om tvångsdelaktighet.

LGA upptar i 2 § bestämmelser — förutom angående frivillig samverkan mellan fastigheter — om skyldighet för fastighet att oberoende av ägarens samtycke deltaga i gemensamhetsanläggning. Den nu före-

slagna lagen innehåller emellertid inga klara regler i detta avseende. I förevarande paragraf utsägs, att anläggning som är gemensam för flera fastigheter kan inrättas, men paragrafen upptar ingen bestämmelse om vilka fastigheter som skall deltaga. I 5 §, som enligt motiven reglerar frågan om tvångsanslutning, finns bestämmelser om när fastighet icke får ingå. Indirekt kan lagens tvångskaraktär möjligen anses framgå av bestämmelserna i 7 § om hänsynstagande till en allmän opinion samt 17 och 18 §§ som ger annan än fastighetsägare initiativrätt.

Enligt lagrådets mening bör någonstädes i lagen klart utsägas att fastighet kan anslutas till gemensamhetsanläggning mot fastighetsägarens vilja. En bestämmelse härom synes lämpligen kunna inskjutas i förevarande paragrafs första stycke såsom en ny andra punkt och ges lydelsen, att fastighetsägarens samtycke ej utgör förutsättning för att fastighet skall anslutas utom i den mån så föreskrives.

I andra stycket stadgas, att därest frågan om inrättande av anläggning gemensamt för flera fastigheter enligt särskilda bestämmelser kan prövas av domstol eller annan myndighet, lagen äger tillämpning endast om det framgår av dessa bestämmelser. Vid bedömande av detta stadgandes räckvidd i förhållande till FBL är att beakta, att enligt FBL finns ej obetydliga möjligheter att skapa det rättsliga grundlaget för en gemensamhetsanläggning. Detta kan ske vid fastighetsreglering, dock ej i det fall att den endast avser bildandet av sådant servitut som avses i förevarande lag. Frågan om utförande av gemensamma arbeten vid fastighetsreglering kan av fastighetsbildningsmyndigheten hänskjutas att behandlas enligt förevarande lag. Vad nu anförts kan föranleda att det inledningsvis återgivna stadgandet skall anses ha den innebörden, att så snart det är tänkbart att inrätta en gemensam anläggning enligt FBL, prövning först skall ske enligt FBL och att, om den är tillämplig, förfarande enligt förevarande lag kan äga rum först sedan fastighetsbildningsmyndigheten förordnat därom. Detta torde emellertid icke vara avsikten. Även om det skulle vara möjligt att få till stånd en gemensam anläggning enligt FBL, bör hinder ej möta att direkt tillämpa förevarande lag. FBL torde ej vara att betrakta som sådana "särskilda bestämmelser" som åsyftas med stadgandet. I tydlighetens intresse synes dock önskvärt att FBL uttryckligen undantages. Sker det, erfordras å andra sidan ej heller tillägget att förevarande lag är tillämplig, om detta framgår av de särskilda bestämmelserna; sådan hänvisning torde nämligen finnas endast i FBL.

På sätt lagrådet kommer att beröra närmare vid 13 § är de regler om ersättning åt den fastighet på vilken anläggningen inrättas eller vilken får släppa till mark av delvis olika innehåll i FBL och förevarande lag. Med hänsyn härtill är tänkbart att från en sida yrkas att anläggningen skall inrättas enligt förevarande lag, medan från annat håll hävdas att den

samfällighet eller det servitut som erfordras skall bildas enligt FBL. Med den utformning reglerna har ger de ej någon direkt anvisning vilkendera lagen som skall tillämpas. Av allmänna rättsgrundsatser får emellertid anses följa att reglerna i en speciallag sådan som den förevarande skall ha företräde framför bestämmelserna i en lag av mer allmän räckvidd sådan som FBL. I ett läge, då såväl FBL som förevarande lag kan vinna tillämpning och då sakägarna är oeniga om vilken lag som bör gälla, bör alltså fastighetsbildningsmyndigheten ha att tillämpa förevarande lag.

När det gäller inrättande av vägar inom områden som avses i 3 kap. EVL är meningen att möjlighet skall föreligga att tillämpa antingen förevarande lag eller EVL. En regel för detta ändamål har tagits upp i 14 § promulgationslagen till förevarande lag. Regeln är ej av övergångskaraktär, och dess rätta plats är därför ej i promulgationslagen utan bestämmelsen borde egentligen inarbetas i förevarande lag eller EVL. Med hänsyn till den pågående utredningen om väglagstiftningen kan dock placeringen i promulgationslagen godtagas.

Under hänvisning till vad nu anförts förordas, att andra stycket i förevarande paragraf får följande lydelse: "Kan enligt särskilda bestämmelser i annan författning än fastighetsbildningslagen (1970: 988) fråga om inrättande av anläggning gemensamt för flera fastigheter prövas av domstol eller annan myndighet, gäller ej denna lag. Ej heller gäller lagen allmän vatten- och avloppsanläggning."

Beträffande det av föredragande statsrådet berörda sambandet mellan 116 § byggnadslagen och förevarande lag må följande framhållas. Har inom byggnadsplaneområde väg inrättats med stöd av förevarande lag och kan ej uppgörelse träffas med dem som anser sig ha anspråk på ersättning enligt 116 § byggnadslagen, synes annan möjlighet ej föreligga än att länsstyrelsen i enlighet med sistnämnda lagrums kategoriska bestämmelser föranstaltar om att vägförening bildas. Sedan så skett, torde denna ha att övertaga de vägar och anläggningar inom området, som kommit till stånd med stöd av förevarande lag.

2 §

Varken vid den 1970 i LGA gjorda ändringen, genom vilken möjlighet öppnades att ansluta byggnad på ofri grund till gemensamhetsanläggning, eller i remissprotokollet har berörts verkan av att byggnaden försvinner eller upphör att vara byggnad på ofri grund. Då det är byggnaden som är bärare av delaktigheten i anläggningen, skulle det kunna anses som i och för sig naturligt om delaktigheten skulle upphöra i och med att byggnaden försvinner genom att den t. ex. rives eller brinner ner. Med den konstruktion gemensamhetsanläggningarna enligt förevarande lag har kan emellertid knappast vara förenligt att en i anläggningen deltagande utan vidare försvinner med de återverkningar

det har för övriga deltagare. Bättre överensstämmer med lagen att anse byggnadens försvinnande utgöra sådan ändring i förhållandena varom talas i 35 § och som kan föranleda ändring i det tidigare anläggningsbeslutet. Intill dess sådan ändring sker gäller då, trots byggnadens försvinnande, sistnämnda beslut. Detta innebär att den siste ägaren till byggnaden även efter byggnadens försvinnande har att svara för de förpliktelser som det byggnaden åsatta andelstalet medför. För att undgå att i fortsättningen påföras kostnader för anläggningen bör alltså den siste ägaren se till att omprövning av anläggningsbeslutet enligt 35 § kommer till stånd.

För det fall att byggnaden finns kvar men — genom att byggnaden och den mark på vilken byggnaden står kommer i samme ägares hand — upphör att vara byggnad på ofri grund vill lagrådet emellertid förorda en särskild regel. Lagrådet återkommer härtill vid 41 §.

Paragrafen innehåller i sista punkten föreskrift att naturreservat och nationalpark skall i likhet med vissa anläggningar jämställas med fastighet vid tillämpningen av förevarande lag. Skälet härtill anges i motiveringen vara att ett naturreservat som sådant kan ha behov av vägar och andra anläggningar och att, om de i reservatet ingående fastigheterna ägs av annan än kronan eller kommun, komplikationer kan uppstå bl. a. i fråga om fastighetsägares kompensation för andel i väghållningskostnaden. Det sägs vidare i motiveringen att vad som sålunda bör gälla i fråga om naturreservat synes, som naturvårdskommittén påpekat, även böra tillämpas på nationalparker. Naturvårdskommittén har anfört, att en enhetlig lösning oberoende av ägareförhållandena bör eftersträvas och göras tillämplig på både naturreservat och nationalparker. Emellertid kan enligt naturvårdslagen endast mark som tillhör kronan avsättas till nationalpark. De komplikationer som nyss antytts i fråga om naturreservat, som kan bildas oberoende av ägareförhållandena, torde därför knappast kunna uppstå när det gäller nationalpark. Lagrådet föreslår därför att ordet nationalpark får utgå ur förevarande paragraf.

3 §

Godtages lagrådets förslag att utesluta ordet nationalpark ur 2 §, bör vad som sägs om nationalpark utgå även ur förevarande paragraf.

6 §

För att vad som åsyftas med andra punkten i förevarande paragrafs första stycke skall bli gällande måste bestämmelsen omformuleras. Den skulle sålunda exempelvis kunna givas den lydelsen att om anläggningen är förutsatt i fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan, nu — dvs. i första punkten — angivna villkor för inrättande av gemensamhetsanläggning gäller endast om särskilda skäl föranleder det.

9 §

Till inrättande av gemensamhetsanläggning är att hänföra även den åtgärden att en befintlig inrättning, som hör till en enskild fastighet, utan att någon byggnadsåtgärd göres tages i anspråk för flera fastigheter. I tydlighetens intresse må här blott framhållas, att den överflyttning av rådigheten över inrättningen som inrättandet av anläggningen innebär blir underkastad bestämmelserna i förevarande paragraf. Överensstämmer inrättningen ej med gällande plan, skall alltså begäran om inrättandet avslås. Dispens kan meddelas men byggnadsnämnden har vetorätt i dispensfrågan.

10 och 11 §§

I 9—11 §§ ges bestämmelser till skydd för allmänna intressen. Därvid har i 9 § föreskrivits att anläggning skall överensstämma med planer och andra bestämmelser för marks bebyggande eller användning. Enligt 10 § skall plansynpunkter beaktas även när gemensamhetsanläggning inrättas utom detaljplaneområde. Till slut har i 11 § tagits upp en generell bestämmelse om skydd för allmänt intresse. I motiven till sistnämnda paragraf har anförts, att kravet på att en anläggning inte får strida mot plan eller andra byggnadsreglerande bestämmelser ofta innebär ett tillfredsställande skydd för berörda allmänna intressen men att undantagsvis så inte är fallet, exempelvis då ett nytt allmänt intresse tillkommit eller förhållandena eljest ändrats efter fastställande av plan eller bestämmelse. Vad föredragande statsrådet sålunda och i övrigt anfört till stöd för behovet av en generellt verkande regel till skydd för allmänt intresse synes närmast innebära att den är tänkt som en komplettering till 9 §, oaktat den placerats efter 10 §. Det synes dock icke vara avsikten med förslaget att andra stycket i 11 § skulle öppna möjlighet att frångå vad som uttryckligen reglerats i plan. Av vissa uttalanden i specialmotiveringen till 11 § kan det förefalla som om den skulle kunna vara avsedd att tillämpas även i fall som avses i 10 §. Här sägs nämligen att bestämmelserna i 11 §, utöver vad nyss sagts om behovet av en generellt verkande regel, innebär ett skydd för bestämda allmänna intressen, exempelvis trafik- och miljövårdsintressen.

Härtill är enligt lagrådets mening att säga att enligt byggnadslagen och byggnadsstadgan vid all planläggning hänsyn skall tagas till berörda allmänna intressen, bl. a. trafik- och miljövårdsintressen. Härav torde följa att, när man i förslagets 10 § föreskriver att gemensamhetsanläggning ej får inrättas inom område, för vilket stadsplan eller byggnadsplan ej fastställts, om anläggningen skulle bl. a. motverka lämplig planläggning av området, varje allmänt intresse som skall beaktas vid detaljplanläggning också skall beaktas i detta fall. Med andra ord behövs icke 11 § som komplettering till 10 §.

Lagrådet får på grund av det anförda föreslå att 11 § placeras före 10 §

och ges följande lydelse: "Skulle gemensamhetsanläggning medföra olägenhet av någon betydelse för visst allmänt intresse som ej beaktats i stadsplan eller byggnadsplan, får anläggningen inrättas endast om det likväl från allmän synpunkt är till övervägande nytta att den kommer till stånd."

12 §

I förevarande paragraf anges ej för vem upplåtelse eller inlösen sker. Av 14 § får emellertid anses följa att det sker till förmån för samtliga dem som skall deltaga i anläggningen och alltså även för byggnader på ofri grund och andra sådana deltagare i anläggningen som avses i 2 §. Detta överensstämmer också med LGA efter den 1970 genomförda utvidgningen av LGA:s tillämpningsområde till vissa byggnader på ofri grund m. m. Genom den nu föreslagna möjligheten att mark skall kunna inlösas för anläggningen har emellertid i visst hänseende en ny situation inträtt. Av förslagets 14 § får anses följa att den inlösta marken blir samfälld för deltagande fastigheter ävensom tomträtter och andra sådana deltagare som avses i 2 §. Genom inlösningen ryckes den inlösta marken ut från den bestående fastighetsindelningen och en samfällighet bildas. Med hittills tillämpade grundsatser torde enda möjligheten vara att en samfällighet är anknuten till vad som utgör enheter enligt gällande fastighetsbildningslagstiftning. Detta framgår av 1 kap. FBL. Då nu även tomträtter och byggnader på ofri grund m. fl. skall kunna ha del i samfälligheten, innebär förslaget en nyhet av principiell natur. Remissprotokollet innehåller ingen belysning av de problem som kan vara förbundna med nyheten. Här må endast nämnas, att den ändring i fastighetsindelningen som skett genom inlösningen, ej i och för sig går åter om gemensamhetsanläggningen nedlägges. Tänkbart är att samtliga delägare i en anläggning är sådana som avses i 2 §. Den genom inlösningen uppkomna samfälligheten kommer då att sakna varje samband med den gällande fastighetsindelningen. Enligt lagrådets mening bör sådan jämkning göras i förslaget att inlöst mark kommer att utgöra samfällighet endast för vad som är fastigheter i egentlig mening.

Deltager i anläggningen icke någon fastighet blir då ej möjligt att genomföra inlösen enligt förevarande paragraf. Är i sådant fall de deltagande eller vissa av dem tomträtter synes dock i praktiken saken kunna ordnas så att fastighetsreglering sker, därvid de med tomträtt upplåtna fastigheterna tillägges den mark som annars skulle inlösts.

Med den ordning lagrådet vill förorda får följande förfarande begagnas när utom egentliga fastigheter byggnad på ofri grund eller andra sådana inrättningar som avses i 2 § deltager i anläggningen och mark skall inlösas. Inlösen får då ske för de egentliga fastigheterna och den inlösta marken blir en samfällighet för dessa fastigheter. Därefter upplåtes rätt att begagna den inlösta marken såsom utrymme för anlägg-

ningen. Denna rätt blir samfälld för samtliga i anläggningen deltagande och således även för byggnad på ofri grund och de därmed jämställda. Av ordningen följer att löseskillingen bör gäldas enbart av de egentliga fastigheterna. Gottgörelsen för upplåtelsen av rätten till utrymme på den inlösta marken skall självfallet bestridas av alla de deltagande. Goda möjligheter att erhålla en lämplig kostnadsfördelning måste därmed anses föreligga.

Stundom torde vara möjligt att den behövliga marken får utgöra ej en samfällighet utan en fristående fastighet. Utgör de i anläggningen deltagande en sådan associationsrättslig samfällighet som är en juridisk person, kan denna självfallet förvärva äganderätten till den fristående fastigheten. Några komplikationer från fastighetsbildningsrättslig synpunkt synes därvid ej vara att befara. Reglerna om när en juridisk person uppkommer leder emellertid till att förfarandet i praktiken knappast kan begagnas i annat fall än när det är fråga om utvidgning av en bestående anläggning.

Vad nu förordats torde kunna uppnås genom att till andra stycket i förevarande paragraf fogas en ny punkt av innehåll att inlösen av mark sker för de fastigheter, som skall deltaga i anläggningen utom sådana som avses i 2 §. Vidare bör lydelsen av 14 § första stycket jämkas så att det innehåller dels en regel att gemensamhetsanläggning och rätt till utrymme är samfälld för de fastigheter som deltager i anläggningen, dels en bestämmelse som utsäger att inlöst mark hör till de fastigheter för vilka inlösen skett. På sätt angives vid 15 § är viss jämkning påkallad även i denna paragraf.

Enligt 1972 års expropriationslag (nya ExL) kan mark som tillhör staten ej tagas i anspråk genom expropriation. I konsekvens härmed står att enligt 1 kap. 3 och 4 §§ nya ExL staten tillkommande särskild rätt till fastighet, som exproprieras eller i vilken genom expropriation tillskapas annan särskild rätt, ej rubbas av expropriationen. Detta gäller också vägrätt även om den tillkommer annan än staten. Det föreliggande förslaget tillägger ej staten en sådan undantagsställning som staten har enligt nya ExL; även på statens fastighet kan utrymme för anläggningen tagas i anspråk tvångsvis. Med hänsyn härtill framstår det som mindre konsekvent att — såsom blir följden av den i tredje stycket gjorda hänvisningen till nya ExL — staten tillkommande särskild rätt i fastighet, i vilken utrymme tages i anspråk, icke skall kunna rubbas. Lagrådet förordar därför att den undantagsställning som enligt nya ExL finns för särskild rätt tillkommande staten ej skall gälla här. Vägrätt är, vare sig den tillkommer staten eller annan, av sådan natur att den ej lämpligen bör rubbas vid förrättning enligt förevarande lag. Undantagsställningen för vägrätt synes därför böra bibehållas.

Av 1 kap. 3 § andra stycket nya ExL följer, att annan särskild rätt

till fastighet som exproprieras än sådan som upplåtits frivilligt upphör endast om så angivits i expropriationstillståndet. Det framstår ej som utan vidare klart vad hänvisningen i förevarande paragraf innebär. Enligt förevarande lag finns ej någon direkt motsvarighet till expropriationstillståndet och det måste anses tveksamt, huruvida anläggningsbeslutet, i det hänseende varom fråga är i det återgivna stadgandet, är att likställa med expropriationstillståndet.

Enligt 1 kap. 4 § nya ExL kan särskild rätt som tillskapats genom expropriation eller annat tvångsförvärv eller vid fastighetsbildning eller på liknande sätt ej rubbas genom att ny särskild rätt tillskapats genom expropriation. Skulle sådant läge föreligga att den äldre och den nya rätten ej kan utövas vid sidan av varandra, finns enligt 1 kap. 1 § nya ExL möjligheten att genom ett fristående expropriationsförfarande få den äldre rätten upphävd eller begränsad. Enligt föredragande statsrådet bör motsvarande gälla i detta sammanhang. Förslaget synes emellertid leda till att en äldre tvångsrätt ej kan få vika på annan väg än genom ett expropriationsförfarande enligt nya ExL. Förutsättning för att en ansökan om expropriation skall leda till rubbning av den äldre rätten är då att anläggningens syfte är sådant att det går in under någon av nya ExL:s expropriationsändamål. Anläggningar enligt förevarande lag torde dock ofta bli sådana att möjlighet till expropriation enligt nya ExL ej föreligger. En äldre tvångsrätt utgör då ett absolut hinder mot att på den tänkta platsen taga utrymme i anspråk för anläggningen. Den anmärkningsvärda konsekvensen härav är att en äldre särskild rätt tillkommen genom expropriation har en mera skyddad ställning än om vid det tidigare tillfället äganderätten exproprierats.

Enligt lagrådets mening bör möjlighet finnas att vid anläggningsförrättning, vare sig fråga är om inlösen eller upplåtelse, rubba en äldre, genom tvångsförfarande tillkommen särskild rätt. Även i dessa fall torde emellertid undantag härifrån böra göras för vägrätt. Den behövliga regeln bör utformas så att den omfattar även inlösenfallet; oklarheten beträffande hänvisningen till 1 kap. 3 § andra stycket nya ExL saknar då betydelse.

På grund av det anförda förordas att tredje stycket i förevarande paragraf erhåller följande lydelse: "Bestämmelserna i 1 kap. 3 och 4 §§ expropriationslagen (1972: 719) äger motsvarande tillämpning vid upplåtelse och inlösen enligt denna paragraf. Utan hinder av dessa bestämmelser skall dock särskild rätt som tillkommer staten och ej utgör vägrätt kunna rubbas. Vidare kan förordnas, att rätten till utrymme för anläggningen skall ha företräde framför särskild rätt som tillskapats genom expropriation eller annat tvångsförvärv eller vid fastighetsbildning eller på liknande sätt, dock ej om den särskilda rätten utgör vägrätt."

13 §

I förevarande paragraf anges att reglerna i 4 kap. nya ExL skall äga motsvarande tillämpning i fråga om upplåtelse och inlösen enligt 12 §. Vid avgörandet av vilka ersättningsregler som skall gälla enligt förevarande lag har man, såsom föredragande statsrådet uttalar, att välja mellan reglerna i FBL och nya ExL. Den sakliga skillnaden mellan ersättningsbestämmelserna i dessa båda lagar har sin grund i att FBL bygger på principen att rationaliseringsvinster, som uppkommer genom fastighetsreglering, skall fördelas på ett skäligt sätt, medan reglerna i nya ExL innebär att sådana vinster skall tillfalla den exproprierande. Vid FBL:s tillkomst utformades ersättningsreglerna i nära anslutning till då gällande expropriationslag. Med hänsyn till vinstfördelningsprincipen vid fastighetsreglering ansågs dock inte finnas utrymme för att tillämpa de regler, på vilka 8 § i då gällande expropriationslag vilade. Den bevisbörderegel som tillämpades i expropriationsmål fick inte heller någon motsvarighet i FBL. I samband med lagen (1971: 915) om ändring i ExL gjordes vissa ändringar i FBL i syfte att uppnå viss överensstämmelse mellan värderingsreglerna i dessa lagar. Enligt uttalanden i detta lagstiftningsärende var ändringarna endast av teknisk natur och avsåg inte att innebära någon ändring i de principer som gällt för värderingen vid fastighetsreglering alltsedan FBL:s tillkomst.

Den olikhet som alltså råder mellan ersättningsreglerna i FBL och nya ExL kan i vissa fall komma att medföra olika resultat beroende på vilken lag som tillämpas. Föredragande statsrådet synes i sina uttalanden i det remitterade förslaget acceptera att om de föreslagna reglerna genomföres, värderingsfrågorna kommer att avgöras i vissa fall enligt FBL och i andra fall enligt nya ExL beroende på vilken lag som skall tillämpas på anläggningsförfarandet. Statsrådet anför härom endast att i praktiken bestämmelserna dock oftast torde leda till samma resultat.

Den omständigheten att ersättningen för utrymme som tages i anspråk eller mark som inlöses kan bli olika stor beroende på om FBL eller förevarande lag tillämpas är i och för sig otillfredsställande, särskilt som det i många fall synes kunna bero på tillfälligheter vilkendera lagen som kommit att begagnas. Detta förhållande talar för att låta FBL:s värderingssystem bli gällande vid ersättning för upplåtelse av utrymme eller inlösen av mark enligt 12 §. Emellertid är att beakta att förhållandet mellan ägaren till den av anläggningen belastade fastigheten och deltagarna i anläggningen företer större likhet med situationen vid expropriation än vid fastighetsreglering. Läget torde nämligen vid inrättande av anläggning — åtminstone när fråga är om annat än väg — oftast vara det att endast någon eller några fastigheter avstår utrymme eller mark medan flertalet i anläggningen deltagande fastigheter endast tager i anspråk mark och utgiver gottgörelse i penningar. Vid fastighetsreglering

antages i motsats härtill det vanliga vara att samtliga av regleringen berörda fastigheter såväl lämnar som får mark och att utgående penninglikvider blott skall avse en mellanskillnad mellan värdena på avstådd och erhållen mark. Enligt lagrådets mening finns därför goda skäl att, såsom skett i det remitterade förslaget, anknyta till värderingssystemet i nya ExL.

Den väsentligaste skillnaden i värderingsreglerna i FBL och nya ExL torde gälla den i 4 kap. 3 § sistnämnda lag upptagna presumtionsregeln, enligt vilken fastighetsägaren får tillgodoräkna sig värdestegring under de senaste tio åren endast under vissa betingelser. Den grundläggande motiveringen bakom denna bestämmelse är, att då prisstegringar på mark ofta beror på insatser från det allmännas sida och då expropriant ofta är stat eller kommun, det vore otillfredsställande om det allmänna skulle så att säga betala för samma insats två gånger. Denna situation torde som regel ej föreligga vid inrättande av gemensamhetsanläggning redan på den grund att det är enskilda fastigheter och ej det allmänna som tar utrymme eller mark i anspråk. Med hänsyn härtill vill lagrådet ifrågasätta huruvida icke en större likhet mellan ersättningsreglerna i FBL och förevarande lag bör skapas genom att från hänvisningen till nya ExL:s värderingsregler undantages presumtionsregeln i 4 kap. 3 §.

Bibehålles bestämmelserna i förevarande paragraf i enlighet med det remitterade förslaget är att beakta att i övergångsbestämmelserna till nya ExL under punkt 13 upptagits en bestämmelse att 4 kap. 3 § ej gäller värdeökning som uppkommit före utgången av juni 1971. Motsvarande bestämmelse synes böra upptagas i övergångsbestämmelserna till förevarande lag. Såsom angives vid 49 § bör samma övergångsbestämmelse gälla den situation som avhandlas i denna paragraf. Bestämmelsen — till vars placering i promulgationslagen lagrådet återkommer — kan givas följande lydelse: "Bestämmelserna i 13 och 49 §§ anläggningslagen ( ) om tillämpningen av 4 kap. 3 § expropriationslagen (1972: 719) gäller ej i fråga om värdeökning som ägt rum före utgången av juni 1971."

Hänvisningen i förevarande paragraf till 4 kap. nya ExL ger intet besked om till vem ersättningen skall utgå, när såväl fastighetsägaren som innehavare av särskild rätt drabbas. Nya ExL innehåller i 5 kap. 23 och 24 §§ bestämmelser härom. Ersättning skall bestämmas särskilt för fastighetsägaren och rättighetshavaren. Om rättighetshavarens rätt medför minskning av fastighetens värde, skall uppskattningen av fastighetens värde ske med hänsyn till den värdeminskning rättigheten innebär. Enligt huvudregeln i 6 kap. 1 § nya ExL om betalning skall löseskilling och intrångsersättning nedsättas, oavsett om den tillkommer fastighetsägaren eller rättighetshavaren. Bestämmelserna om fördelningen av nedsatta

medel i 6 kap. 18 § är så utformade, att om fastighetsägaren tillkommande medel ej förslår för att tillgodose fordringshavare med sådan panträtt i fastigheten som har bättre förmånsrätt än rättighetshavarens rätt, fordringshavaren får behövlig gottgörelse ur den ersättning som bestämts för rättighetshavaren.

I FBL tillämpas ett i viss mån annat system. Enligt 5 kap. 12 § skall det fastighetsägaren tillkommande värdet minskas med belopp som svarar mot den värdeminskning som rättigheten inneburit. Skulle genom denna minskning av det fastighetsägaren tillkommande värdet skada tillfogas fordran med panträtt med bättre rätt än rättigheten, skall i stället ersättningen till rättighetshavaren minskas med motsvarande belopp. Denna reglering återverkar på utformningen av bestämmelserna om betalning i 5 kap. 16 § FBL — till vilka hänvisas i 32 § andra stycket förevarande lag — och medför att enligt huvudregeln där endast fastighetsägaren tillkommande ersättning skall nedsättas och fördelas mellan fordringshavaren och ägaren. Rättighetshavare tillkommande ersättning skall sålunda aldrig nedsättas; jämkning av hans ersättning med hänsyn till fordringshavares anspråk har ju skett redan vid ersättningens bestämmande.

I det remitterade förslaget har det nu behandlade problemet förbigåtts. Särskild oklarhet följer av att förevarande paragraf anknyter till nya ExL:s system, medan såsom nämnts 32 §, vilken gäller betalning och fördelning, anknyter till FBL:s ordning. Med hänsyn till avsikten i remissen att anläggnings- och fastighetsbildningsförrättningar skall kunna kombineras med varandra är till fördel om förfarandet enligt anläggningslagen vid bestämmandet av ersättningar och vid betalning av dem kan överensstämma med det som gäller enligt FBL. Den i nya ExL angivna ordningen för att avväga en rättighetshavares och en panthavares anspråk får visserligen anses som säkrare än FBL:s. Skillnaden kan dock ej bedömas vara särskilt stor och den kan därför ej utgöra hinder för att tillämpa det i FBL upptagna systemet för den avvägning varom nu är fråga. En sammankoppling av de i förevarande paragraf upptagna värderingsreglerna med betalnings- och fördelningsreglerna i 32 § i enlighet med FBL:s system synes kunna åstadkommas genom en regel som motsvarar den i 5 kap. 12 § FBL upptagna, vilken förut återgivits. Regeln synes kunna införas som ett andra stycke i förevarande paragraf och erhålla följande lydelse: "Är innehavare av rättighet, som minskar fastighets värde, berättigad till ersättning, skall det värde som tillgodoräknas fastighetens ägare minskas med belopp motsvarande den värdeminskning för fastigheten som rättigheten inneburit. Om det värde som skall tillgodoräknas fastighetens ägare ej kan minskas utan att skada uppkommer för innehavare av fordran med bättre rätt, minskas i stället ersättningen till rättighetshavaren med motsvarande belopp."

14 §

På sätt angivits vid 12 § andra stycket torde första stycket i förevarande paragraf böra givas en ändrad lydelse.

15 §

Vad lagrådet föreslagit vid 12 § andra stycket föranleder att till första stycket i förevarande paragraf bör fogas en ny punkt av innehåll, att om mark inlöses för endast vissa av deltagarna i anläggningen, grunderna för fördelning av kostnaderna för inlösen fastställes särskilt.

16 §

Enligt första punkten i förevarande paragrafs första stycke kan i gemensamhetsanläggning deltaga även annan fastighet än sådan för vilken det är av väsentlig betydelse att ha del i anläggningen. Förutsättning härför anges vara, att ägarna av de fastigheter som skall deltaga i anläggningen medger det. Av motiveringen framgår ej om härmed avses medgivande endast av ägarna av fastigheter som kan tvångsvis anslutas, m. a. o. de som omfattas av 5 §, eller om även alla andra fastighetsägare som anmäler sig som intressenter skall medge att fastigheten får deltaga. Enligt lagrådets mening ligger det närmast till hands att anse innebörden i stadgandet vara att medgivande krävs endast av ägare av fastighet som kan tvångsvis anslutas. Ägare av annan fastighet torde icke böra kunna genom sin röst hindra att någon fastighet anslutes. Finner sådan fastighetsägare att hans intressen icke skulle bli tillräckligt beaktade om annan fastighet medges deltaga, är han oförhindrad att avstå från att själv deltaga.

Syftet med den i första styckets andra punkt meddelade bestämmelsen torde, såvitt avser 12 § första stycket, vara att utrymme får tagas i anspråk även under andra förutsättningar än som där anges. För att denna innebörd skall komma till uttryck bör andra punkten omformuleras och förslagsvis ges följande lydelse: "2. 8 § såvitt — — — intresse, i 12 § första stycket uppställda villkor för skyldighet att avstå utrymme samt 13 § — — — medger det."

17 §

Enligt förevarande paragraf kan anläggningsfråga och fastighetsbildningsåtgärd prövas vid en och samma förrättning. Av remissprotokollet framgår emellertid ej klart till vilken art av förrättningar en sådan kombinerad förrättning är att hänföra. Bestämmelsen i 24 § tredje stycket ger närmast anledning antaga att förrättningen blir att betrakta som en fastighetsbildningsförrättning.

Oavsett hur härmed må förhålla sig är att beakta att förutsättningen för att ett sammanförande skall kunna ske är att de på förrättningen tillämpliga reglerna av förfarandemässig natur är otvetydiga. De för

fastighetsbildningsförrättningar och anläggningsförrättningar gällande reglerna av angivna art företer, om det remitterade förslaget genomföres, stor enhetlighet. Vissa skiljaktigheter finns dock. En gäller den för anläggningsförrättningar gällande regeln i 4 § om möjlighet att förordna särskild förrättningsman. Denna regel kan uppenbarligen ej gälla en kombinerad förrättning. Motsvarighet till den i 23 § upptagna bestämmelsen om byggnadsnämnds vetorätt finns ej i FBL. Ehuru denna bestämmelse är placerad bland reglerna om förrättningsförfarandet är den till sitt innehåll av materiell karaktär och den torde från den synpunkt varom nu är fråga böra betraktas som en sådan regel. Till frågan om dylika regler återkommer lagrådet. I övrigt synes de förfarandemässiga bestämmelserna vara så enhetliga att det framstår som i sak betydelselöst till vilken art den sammanförda förrättningen är att hänföra. Ur förfarandemässig synpunkt blir nämligen regler av samma innehåll att tillämpa, oavsett om förrättningen betecknas fastighetsbildningsförrättning eller anses som anläggningsförrättning. Några svårigheter med avseende på förfarandet bör sammanföringen därför knappast föranleda.

När det gäller de sakliga reglerna är läget ett annat. Självfallet måste även vid en kombinerad förrättning på varje sakfråga tillämpas de regler som gäller för den. En och samma åtgärd kan emellertid stundom vidtagas såväl enligt FBL som enligt förevarande lag. En samfällighet kan sålunda bildas både enligt denna lag och enligt FBL. Att märka är vidare att enligt det remitterade förslaget därvid tillämpliga regler företer skiljaktigheter. Så gäller — såsom berörts vid 13 § — olika regler beträffande den ersättning som skall utgå för mark som avstås eller tages i anspråk. Så länge bildandet av samfälligheten sker vid en förrättning som är antingen en renodlad fastighetsbildningsförrättning eller en renodlad anläggningsförrättning, kan tvekan ej råda om vilka materiella regler som är att tillämpa. När frågan handläggs vid en kombinerad förrättning är saken ej lika klar. Enligt lagrådets mening kan emellertid frågan om tillämplig lag ej vara beroende av formen för förrättningen. Samma ordning bör gälla som om frågan behandlats vid en ej kombinerad förrättning. Förhållandet mellan förevarande lag och FBL i situationer då i och för sig vardera lagen är tillämplig har lagrådet berört vid 1 §. Här må understrykas angelägenheten av att förrättningsmyndigheten vid kombinerade förrättningar klart anger vilken bestämmelse som tillämpas.

18 §

Genom regeln att rätt att påkalla förrättning tillkommer ägare till fastighet som skall deltaga i anläggningen avses att förhindra beslut om att anläggning inrättas utan att någon av dem som skall deltaga begärt att anläggningen skall komma till stånd. Ordningen innebär att man

i princip först vid förrättningens slut vet vem som äger påkalla den. Detta kan ej anses godtagbart. Rätt att påkalla förrättning bör rimligtvis tillkomma ägare av fastighet som önskar att fastigheten skall anslutas. För att tillgodose det inledningsvis angivna syftet bör i stället upptagas en regel, enligt vilken det utgör hinder mot beslut att inrätta anläggning om ingen av ägarna till de fastigheter som skall deltaga framställt yrkande därom. En sådan regel synes lämpligen kunna upptagas som ett andra stycke i 21 §. På grund av vad sålunda anförts hemställes, att första stycket i förevarande paragraf får lydelsen att rätt att påkalla förrättning enligt förevarande lag tillkommer ägaren av fastighet, som avses skola deltaga i anläggningen, samt byggnadsnämnden. Om innebörden av uttrycket "ägaren av fastighet" hänvisas till vad lagrådet anför vid 1 § förslaget till lag om förvaltning av samfälligheter.

19 §

I fråga om förfarandet vid anläggningsförrättning skall enligt förevarande paragraf med vissa undantag vad som stadgas i 4 kap. FBL om fastighetsbildningsförrättning äga motsvarande tillämpning. Anläggningsförrättning skall handläggas av fastighetsbildningsmyndighet. Om det är lämpligt kan fastighetsbildningsmyndigheten enligt 4 § förevarande lag förordna särskild förrättningsman. Med hänsyn till avfattningen av 4 kap. 1 § FBL kan det vara tveksamt om sådan särskild förrättningsman skall biträdas av gode män. Uppenbarligen är avsett att gode män skall deltaga även i anläggningsförrättning som handlägges av särskild förrättningsman. För tydlighets skull bör därför, enligt lagrådets mening, till förevarande paragraf fogas en andra punkt av innehåll att, om särskild förrättningsman förordnats, vad i nämnda lagrum — dvs. de i första punkten upptagna — stadgas om medverkan av gode män skall gälla i tillämpliga delar.

21 §

Under hänvisning till vad som anförts vid 18 § förordas, att i förevarande paragraf upptages ett nytt andra stycke av innehåll, att om förrättning påkallats endast av ägaren till fastighet, som finnes ej kunna tilläggas rätt att deltaga, hinder mot att inrätta anläggningen föreligger.

23 §

Godtages vad lagrådet föreslagit vid 10 och 11 §§, måste hänvisningen i förevarande paragraf till 10 § i stället avse 11 §.

24 §

Genom anläggningsbeslut bildas vid beslutets lagakraftvinnande en gemenskap. Enligt de i förevarande paragraf upptagna reglerna om

vad anläggningsbeslutet skall innehålla framgår vilka fastigheter som skall deltaga i anläggningen. Av grundläggande betydelse i varje gemenskap är den andel som skall tillkomma envar delägare i gemenskapen. Reglerna om andra gemenskaper är regelmässigt så uppbyggda att från gemenskapens tillkomst varje delägares andelstal är bestämt. I det föreliggande förslaget har emellertid denna fråga lämnats öppen och hänskjutits till avgörande senare under förrättningen. Detta leder till att ägare till fastighet som skall deltaga i anläggningen ej kan överblicka vad anläggningsbeslutet innebär för honom. Han kan därigenom sakna nödiga förutsättningar för att bedöma huruvida han bör överklaga beslutet. Avsikten med ett särskilt anläggningsbeslut synes vara bl. a. att möjlighet skall öppnas att snabbt komma i gång med utförandet av anläggningen. Så länge andelstal ej är bestämda, synes emellertid — om ej enhällighet råder — beslut, vid vilka skall röstas efter andelstal, ej kunna fattas. Vidare saknas grund för att verkställa uttaxering av medel till anläggningen. Med hänsyn till vad nu angivits bör enligt lagrådets mening i anläggningsbeslutet upptagas varje ansluten fastighets andelstal. Bestämmelsen synes kunna införas efter punkt 5 som punkt 6, vilket föranleder förskjutning av numren för de följande två punkterna.

Vid bifall till det nu gjorda förslaget erfordras ej regeln i 27 § andra stycket att i beslut om förskott skall angivas hur betalningsskyldigheten skall fördelas mellan delägarna i anläggningen. Stycket bör därför utgå.

26 och 27 §§

Ianspråktagande av utrymme och inlösen av mark enligt förevarande lag företer i det stora hela likhet med expropriation. Enligt nya ExL är huvudprincipen att ersättning skall ha erlagts innan expropriationen är fullbordad och därmed tillträde får ske. Enligt det föreliggande förslaget har ingen koppling skett mellan ersättningens erläggande och tillträdet. Meddelas anläggningsbeslut i samband med att förrättningen avslutas, kan tillträdesdagen vara så bestämd att den inträffar före det att ersättningen enligt 32 § är förfallen till betalning. Möjlighet för den ersättningsberättigade att utfå ersättningen får visserligen anses vara förhållandevis stor. Fullföljes talan i ersättningsfrågan, kan det emellertid dröja avsevärd tid innan ett lagakraftägande ersättningsbeslut föreligger. Reglerna om förskott ger väl den ersättningsberättigade vissa möjligheter att få betalning på ett någorlunda tidigt stadium. Om tillträde skett utan att förskott eller slutlig ersättning erlagts, ger dock förskottsregeln begränsat skydd. Den betalningsskyldige kan nämligen genom att överklaga förskottsbeslutet förskjuta tidpunkten för betalningen.

Enligt lagrådets mening talar övervägande skäl för att även på detta område låta nya ExL:s princip bli huvudregel. Därmed finns också möjlighet att undvika det remitterade förslagets anmärkningsvärda ordning, att när förskott bestämts, tillträde får ske först sedan förskottet erlagts,

medan när slutligt ersättningsbeslut föreligger, tillträde kan äga rum även om betalning ej skett. Vad sålunda förordas kan uppnås genom att i andra punkten av 26 § såsom ytterligare förutsättning för att tillträde får ske upptages att ersättning enligt 13 § betalats.

Undantag från huvudregeln öppnas genom bestämmelserna i 27 § första stycket om förskott. Då huvudregeln enligt lagrådets förslag är, att betalning av ersättning är en förutsättning för tillträde, bör dessa bestämmelser undergå sådan omformulering att de angiver att tillträde får ske i de situationer som det remitterade förslaget upptager. Med hänsyn till den ändrade bakgrunden för bestämmelserna synes skäl föreligga att ej göra fastställande av förskott beroende av yrkande från sakägares sida. Stycket kan vid nu angivna förhållanden givas följande lydelse: "Utan hinder av att ersättning enligt 13 § ej betalats får tillträde ske, om berörda sakägare medger det. Även utan medgivande får tillträde ske, sedan fastighetsbildningsmyndigheten bestämt förskott på den ersättning som slutligen fastställes och detta betalats. Är det uppenbart att förskottet skulle uppgå till endast obetydligt belopp, kan fastighetsbildningsmyndigheten föreskriva att tillträde får ske utan att förskott betalas." Från praktisk synpunkt torde omformuleringen ej innebära någon nämnvärd ändring i förhållande till det remitterade förslaget.

Möjlighet bör uppenbarligen finnas att bestämma förskott även sedan tillträde skett, t. ex. i det fall att det, efter tillträde utan förskott, drager ut på tiden innan ett definitivt ersättningsbeslut föreligger. Redan med den utformning första stycket i 27 § har i det remitterade förslaget kan viss tvekan råda beträffande frågan huruvida förskott kan bestämmas sedan tillträde skett. Den nu föreslagna omformuleringen gör att tveksamheten måste bli än större. Enligt lagrådets mening synes därför lämpligt, att i ett andra stycke i 27 § upptages en bestämmelse av innehåll, att även sedan tillträde skett, fastighetsbildningsmyndigheten kan på begäran av sakägare bestämma att förskott skall utgå.

Med den uppbyggnad av 27 § första stycket som här förordats synes knappast erforderligt att i lagen angiva förfallodag för förskottet. Vill anläggningsföretaget få tillträde till utrymmet, får förskottet erläggas. Skulle å andra sidan förskottet anses för högt, bör företaget ha rätt att avstå från tillträde genast men då också ej vara skyldigt att betala förskottet. Med hänsyn härtill bör bestämmelsen i 32 § om förfallodag för förskott utgå. Utan särskild föreskrift torde vara klart, att när förskott bestämmes efter det tillträde skett, fastighetsbildningsmyndigheten har att ange förfallodag för förskottet.

Oavsett om lagen upptager bestämmelse om förfallodag för förskott, bör bestämmelsen i 27 § tredje stycket sista punkten i det remitterade förslaget avse även det fall att betalning skett utan att tillträde ägt rum. Detta kan ske genom att till punkten fogas orden "eller förskottet ändå har betalats".

Under förutsättning som angivits vid 24 § bör andra stycket i 27 § i det remitterade förslaget utgå. Vid bifall till lagrådets förslag angående 27 § blir alltså resultatet att andra stycket i lydelsen enligt det remitterade förslaget ersättes av det i det föregående förordade stycket med föreskrift om att förskott kan bestämmas även sedan tillträde skett.

29 §

I samband med att genom lagstiftning år 1971 infördes möjlighet för fastighetsbildningsmyndigheten att taga initiativ till förrättning enligt LGA upptogs i lagen bestämmelse om att i sådant fall ägarna av de fastigheter som ingår i fastighetsregleringen anses såsom sökande när fråga är om betalning av förrättningskostnader. Liknande stadgande infördes i EVL. Bestämmelse av detta slag torde böra upptagas även i förevarande lag för det fall att fastighetsbildningsmyndigheten förordnat att anläggningsfrågan skall prövas enligt lagen. Lagrådet förordar därför att till andra stycket i paragrafen fogas en ny punkt av följande lydelse: "Om fastighetsbildningsmyndighet förordnat, att anläggningsfråga skall prövas enligt denna lag, skall ägarna av de fastigheter som ingår i fastighetsregleringen anses som sökande till förrättningen enligt denna lag."

30 §

I paragrafen regleras frågan om fullföljd av talan mot beslut eller åtgärd vid förrättning. När en förrättning skall anses påbörjad har ej angivits. Icke heller i FBL har upptagits något stadgande i sådant avseende. Vid motiveringen till 4 kap. 14 § FBL anförde emellertid departementschefen (prop. 1969: 128 s. B 234), att förrättningen bör anses inledd så snart ansökan inkommit till fastighetsbildningsmyndigheten. Anlägges samma betraktelsesätt på förrättning enligt förevarande lag, följer därav att ett beslut om avvisning av ansökan enligt 17 och 18 §§ anses meddelat vid förrättning; även förordnande av särskild förrättningsman enligt 4 § andra stycket är ett beslut vid förrättning. Med den avfattning förevarande paragraf erhållit i förslaget blir då reglerna i 15 kap. FBL att tillämpa beträffande fullföljd av talan mot beslut av nämnda slag. Enligt lagrådets mening är det emellertid icke nödvändigt att i lagtexten anknyta till att beslutet fattats vid förrättning; så har icke skett i 15 kap. FBL. Även beträffande talan mot andra beslut enligt förevarande lag — se 43 § — torde 15 kap. FBL böra äga tillämpning. Lagrådet förordar därför att orden "vid förrättning" i första punkten utgår och ersättes av orden "av fastighetsbildningsmyndigheten".

Enligt 15 kap. 2 § 3 FBL skall talan föras särskilt mot beslut i fråga om förskott på inlösenersättning. Hänvisningen i förevarande paragraf till 15 kap. FBL torde få anses medföra, att nämnda bestämmelse skall

tillämpas även beträffande beslut enligt 27 § om förskott på annan ersättning än inlösenersättning. Uttryckligt stadgande torde därför ej erfordras.

Av hänvisningen till bestämmelserna i 15 kap. FBL följer att talan mot beslut angående förordnande av särskild förrättningsman enligt 4 § andra stycket förevarande lag kan föras endast genom besvär sedan förrättningen förklarats avslutad eller inställd (15 kap. 6 § FBL). Detta innebär en ändring i förhållande till vad som för motsvarande situation f. n. gäller enligt LGA. Länsstyrelses beslut om förordnande av förrättningsman (12 § LGA) kan nämligen enligt 44 § andra stycket LGA genast överklagas hos kammarrätten (jfr prop. 1971: 151 s. 63). Enligt lagrådets mening bör möjlighet öppnas för sakägare att föra talan särskilt mot beslut enligt 4 § andra stycket. Ett stadgande härom kan lämpligen upptagas såsom ett andra stycke i förevarande paragraf med lydelsen, att mot fastighetsbildningsmyndighetens beslut enligt 4 § andra stycket denna lag talan föres särskilt på sätt och inom tid som anges i 15 kap. 2 § FBL.

I 15 kap. 8 § FBL ges bestämmelser om länsstyrelses rätt att överklaga beslut som strider mot bestämmelse i FBL som meddelats till förmån för allmänt intresse. Av den i förevarande paragraf upptagna regeln om motsvarande tillämpning av 15 kap. FBL torde följa att länsstyrelse kan överklaga anläggningsbeslut, som strider mot bestämmelse i anläggningslagen som meddelats till förmån för allmänt intresse.

Enligt 15 kap. 9 § andra stycket FBL äger den som sökt fastighetsreglering enligt 5 kap. 3 § andra stycket FBL föra talan mot beslut om inställande av förrättning. Avsikten torde vara att motsvarande skall gälla beträffande den som påkallat förrättning enligt 18 § tredje stycket förevarande lag. Detta torde uppnås utan att ett uttryckligt stadgande härom upptages i förevarande lag.

Fastighetsbildningsmyndigheten kan enligt 43 § förevarande lag godkänna överenskommelse om fastighets inträde i eller utträde ur samfällighet eller angående fastighets andelstal. Sådant godkännande lämnas i form av ett beslut. Vad som skall gälla i fråga om talan mot beslut av fastighetsbildningsmyndigheten i ärende om godkännande framgår ej av remissen. Ändras första punkten av förevarande paragraf på sätt lagrådet förordat, kommer bestämmelserna i 15 kap. FBL att bli tillämpliga. Besvärstiden enligt 15 kap. 6 § FBL torde få räknas från det fastighetsbildningsmyndighetens beslut meddelades. Ett stadgande härom bör upptagas i förevarande paragraf såsom ett tredje stycke med förslagsvis följande lydelse: "Vid tillämpning av 15 kap. 6 § fastighetsbildningslagen i ärende om godkännande enligt 43 § denna lag skall besvärstiden räknas från dagen för fastighetsbildningsmyndighetens beslut." Hänvisningen i förevarande paragraf till 15 kap. 7 och 8 §§ FBL medför icke att byggnadsnämnden eller länsstyrelsen får rätt att överklaga ett

godkännande som fastighetsbildningsmyndigheten lämnar enligt 43 §. Det kan ifrågasättas om icke sådan rätt borde tillerkännas dessa myndigheter. Detta kan ske genom att i en särskild punkt anges, att mot beslut om godkännande får byggnadsnämnden och länsstyrelsen föra talan såsom mot anläggningsbeslut.

31 §

På grund av hänvisningen i förevarande paragraf till 16 kap. 1 § FBL kommer att gälla, att om besvärsinlaga ej inom föreskriven tid inkommit till fastighetsdomstolen, talan omedelbart skall avvisas. Emellertid gäller enligt förvaltningslagen, att om besvärsinlaga inkommit till den instans som fattat det överklagade beslutet inom rätt tid men först därefter till besvärsinstansen, besvären likväl skall prövas. Genom lag (1973: 240) om ändring i RB har för rättegångsmålens del motsvarande princip — med den jämkning som föranledes av att fullföljdsinlagan där skall ingivas till den beslutande instansen och ej fullföljdsinstansen — blivit införd fr. o. m. den 1 juli 1973. Till undvikande av rättsförluster synes önskvärt att principen att klagande kan ingiva fullföljdsinlaga antingen till den instans som har meddelat det överklagade beslutet eller till prövningsinstansen får så vidsträckt tillämpning som möjligt. Anledning att undantaga besvär över beslut av fastighetsbildningsmyndighet enligt förevarande lag från den sålunda godtagna grundsatsen synes ej föreligga. Med den sammankoppling som kan ske av anläggningsförrättning och fastighetsbildningsförrättning skulle det emellertid uppenbarligen vara olämpligt om olika regler i det hänseende varom nu är fråga skulle gälla för dessa två arter förrättningar. Hinder synes ej möta att låta den förut berörda ordningen gälla även besvär över beslut av fastighetsbildningsmyndighet enligt FBL. Lagrådet föreslår därför att till 16 kap. 1 § FBL måtte fogas en ny punkt av innehåll, att om besvärsinlaga inkommit till fastighetsbildningsmyndigheten före besvärstidens utgång, den omständigheten att inlagan inkommit till fastighetsdomstolen först därefter ej skall föranleda att den avvisas. På grund av den inledningsvis nämnda hänvisningen blir bestämmelsen tillämplig även på besvär över beslut enligt förevarande lag.

Under hänvisning till vad lagrådet anfört vid 30 § må framhållas att uttrycket "inlösenersättning" i 16 kap. 14 §, 17 kap. 3 § och 18 kap. 2 § FBL får, när fråga är om anläggningsförrättning, anses inbegripa även ersättning för utrymme som tagits i anspråk och för sådan särskild rätt till fastighet som upphört eller rubbats genom förrättningen.

32 §

Av skäl som anförts vid 26 och 27 §§ bör föreskrifterna i första stycket förevarande paragraf inskränkas att avse ersättning enligt 13 §. Orden "eller 27" i första stycket bör därför utgå. Andra stycket bör fort-

farande avse även förskott varför i detta stycke efter uttrycket "som avses i första stycket" bör inskjutas orden "och förskott enligt 27 §".

33 §

Innebörden av att ett anläggningsbeslut förfaller enligt förevarande paragraf har icke närmare behandlats i remissen. Tydligt är att verkställighet för genomförande av anläggningen icke därefter kan ske. Även ersättningsbeslutet torde vara förfallet, och någon ersättning kan icke utkrävas enligt detta beslut; jfr motsvarande stadgande i 37 § LGA som medför att bestämmelser om ersättning, vilka skall ha upptagits i anläggningsbeslutet, också förfaller.

Enligt 12 § tredje stycket förevarande lag äger bestämmelserna i 1 kap. 3 och 4 §§ nya ExL motsvarande tillämpning på upplåtelse och inlösen som sker genom anläggningsförrättning. Det betyder vid inlösen av mark att särskild rätt till fastigheten i vissa fall upphör och att fastighetens ansvar för fordran upphör. Om fastighet tages i anspråk utan att inlösas, får den upplåtna rätten i många fall företräde framför annan rätt till fastigheten, utan att sistnämnda rätt likväl upphör. När denna verkan av anläggningsförrättningen inträder är ej klart. Vid expropriation inträder verkan när expropriationen är fullbordad (6 kap. 9 och 10 §§ nya ExL). Sakrättsliga verkningar vid fastighetsbildning inträder när uppgift om åtgärden införts i fastighetsregistret (1 kap. 2 § andra stycket FBL). Det synes ligga närmast till hands att anse även förrättning enligt förevarande lag fullbordad när förrättningen registrerats. Verkan är därmed icke i och för sig beroende av att ersättning erlagts, och tillträde som sker innan förrättningen är avslutad får endast den betydelsen att det faktiska utövandet av särskild rätt till fastigheten förhindras. Även om en annan lösning skulle väljas, torde under alla omständigheter den verkan av förrättningen som nu berörts ha inträtt, innan anläggningsbeslutet förfaller enligt förevarande paragraf.

Innebär förrättningen att utrymme upplåtes utan att inlösen sker av fastighet, torde anläggningsbeslutets förfallande ha till följd att sådan rätt till fastigheten, som fått träda tillbaka för den rätt som skapats genom förrättningen, kan utnyttjas i den omfattning som gällde före förrättningen i den mån rätten ej upphört av annan anledning. Har däremot inlösen skett, torde annan utväg knappast stå till buds än att låta den fastighetsbildande verkan av förrättningen kvarstå. En motsatt regel skulle vålla betydande svårigheter. Fordringsrätter och särskilda rättigheter som upphört kan icke lämpligen återuppstå. Enligt lagrådets mening bör lagen ge klart besked i denna fråga. Lämpligen torde därför vad som stadgas i andra stycket i förslaget flyttas till första stycket såsom en andra punkt och i ett nytt andra stycke i paragrafen stadgas, att om enligt anläggningsbeslut fastighet eller del därav skall inlösas,

anläggningsbeslutet i denna del skall utan hinder av bestämmelserna i första stycket bestå.

En sådan regel betyder icke, att innehavare av särskild rätt, som underlåtit att begära verkställighet av ersättningsbeslutet innan anläggningsbeslutet förfallit, har möjlighet att därefter begära ersättning för att rätten upphävts. Någon ytterligare verksamhet för att tillgodose innehavare av sådan fordran, för vilken fastigheten ej längre svarar, kan icke heller ske. I de fall då inbetalning till myndighet och fördelning skall ske enligt 5 kap. 16 § FBL ankommer det enligt paragrafens sista stycke på den myndighet, till vilken inbetalningen skall ske, att vidtaga åtgärder för att medlen uttages hos den betalningsskyldige. Det torde därför knappast behöva befaras, att anläggningsbeslut kommer att förfalla av den anledningen att medel som skall tillfalla fordringshavare icke erlagts.

Godtages vad lagrådet förordat, bör ur tredje stycket i förslaget orden "eller andra" utgå.

35 §

Lagrådet vill här blott erinra om de uttalanden som gjorts vid 2 § om verkningarna för en anläggning av att en byggnad på ofri grund, som deltager i anläggningen, rives eller brinner ned.

41 §

Den av lagrådet vid 2 § berörda situationen, att byggnad på ofri grund som är ansluten till en gemensamhetsanläggning upphör att vara av nämnda natur och övergår till att höra till den fastighet på vilken den finns, företer stor likhet med de åtgärder som åsyftas med bestämmelserna i förevarande paragraf. Den grundsats som kommit till uttryck i denna synes lämpligen kunna vinna tillämpning även i den nu åsyftade situationen. Det byggnaden åsatta andelstalet övergår då till den fastighet till vilken byggnaden kommit att höra. Till skillnad från de fall som avses i det remitterade förslaget — där överförandet av andelstal alltid är en följd av en förrättningsåtgärd — åstadkommes motsvarande effekt i den nu behandlade situationen genom avtal eller annat privaträttsligt institut, såsom arv eller testamente, varigenom byggnaden övergått till fastighetsägaren eller marken förvärvats av byggnadens ägare. Även i detta fall bör den inträffade förändringen registreras men då någon förrättning ej föregått får registreringen grundas på att anmälan om förhållandet göres av byggnadens eller fastighetens ägare, annan delägare i anläggningen eller samfällighetsföreningen. Den omständigheten att det kan komma att dröja innan registrering sker synes ej vara av beskaffenhet att hindra den nu ifrågasatta ordningen. Bestämmelser om registreringen synes kunna meddelas i administrativ

väg. För grundbestämmelsen erfordras däremot ett stadgande i lagen. Detta synes lämpligen kunna upptagas som ett tredje stycke i förevarande paragraf och givas innehållet, att om byggnad eller annan anläggning, som ej hör till fastighet men som är ansluten till gemensamhetsanläggning, kommit att höra till fastighet, bestämmelsen i första stycket äger motsvarande tillämpning.

Anmärkas må att en liknande anordning kunde tänkas i det fall att tomträtt upphör att gälla. Sådant upphörande torde emellertid vara så pass sällan förekommande att reglering av spörsmålet ej kan anses erforderlig.

45 §

Enligt 34 § skall registrering ske först sedan förrättningen eller domstolens avgörande vunnit laga kraft. Även för registrering enligt förevarande paragraf torde motsvarande böra gälla. Lagrådet förordar att i paragrafen anges, att uppgift införes i fastighetsregistret snarast möjligt sedan fördelningen eller godkännandet vunnit laga kraft. Eftersom beslut om fördelning enligt 42 § till följd av 15 kap. FBL icke kan överklagas särskilt, kan registrering icke ske förrän fastighetsbildningsförrättningen avslutats och vunnit laga kraft.

49 §

Vad lagrådet anfört vid 13 § angående frågan om lämpliga värderingsregler har motsvarande giltighet beträffande bestämmelserna i förevarande paragrafs andra stycke. Jämkas 13 § i nämnda avseende, bör motsvarande jämkning göras i detta stycke. Bibehålles stadgandet enligt det remitterade förslaget, bör den vid 13 § omförmälda övergångsbestämmelsen utformas så att den gäller även situationen som avhandlas i förevarande paragraf.

Oavsett hur det spörsmål som behandlats i det föregående löses, bör motsvarighet till den av lagrådet förordade bestämmelsen i ett nytt andra stycke i 13 § upptagas i förevarande paragraf.

Då ersättningsreglerna här i sak överensstämmer med dem i 13 § synes vad som avses enklast kunna uppnås genom att andra stycket i förevarande paragraf får lydelsen att i fråga om ersättning för upplåtelse enligt första stycket gäller bestämmelserna i 13 §.

53 §

De materiella regler som skall gälla för rättigheter som avses i 49 — 52 §§ anges dels i dessa paragrafer dels genom hänvisningarna i förevarande paragrafs andra stycke. Första stycket i denna paragraf reglerar förfarandet vid upplåtandet av sådan rättighet. Att bestämmelsen i detta stycke är inskränkt att gälla endast förfarandet framgår ej omedelbart vid läsningen. Innebörden av bestäm-

melserna i förevarande paragraf skulle enligt lagrådets mening bli lättillgängligare om styckena finge byta plats. Därmed skulle också dispositionen närmare överensstämma med den som tillämpats i lagens avsnitt om gemensamhetsanläggningar.

Vad angår innehållet av de materiella bestämmelser som skall gälla bör uppenbarligen rättighet, varom nu är fråga, äga samma företräde framför äldre, på den av rättigheten belastade fastigheten vilande rätt som den vilken gemensamhetsanläggning har. Hänvisning torde i första punkten av det remitterade förslagets andra stycke därför böra göras även till 12 § tredje stycket i lagen. Jämkas 12 § tredje stycket i enlighet med vad lagrådet förordat, bör hänvisningen avse stycket i dess sålunda jämkade utformning.

Föreskriften att fråga om rättighet som avses i 49—52 §§ prövas vid förrättning enligt denna lag får anses gälla alla de bestämmelser som i lagen upptagits bland reglerna om förfarandet. Ehuru stadgandet i 23 § i vad det avser den kommunala vetorätten måste anses vara av materiell natur, får den anses omfattad av hänvisningen och alltså gälla även vid upplåtelse av rättigheter varom här är fråga. Då det beslut varigenom rättigheten upplåtes blir att betrakta såsom ett anläggningsbeslut, finnes möjlighet för förrättningsmyndigheten att förordna att talan mot beslutet om upplåtelse skall föras särskilt.

56 §

I promemorieförslaget har framhållits att närmare föreskrifter för tillämpningen av lagen behövs och att vissa av dessa föreskrifter bedömts vara av sådan natur att riksdagens bemyndigande bör inhämtas. Föredragande statsrådet har förklarat sig dela uppfattningen att riksdagens bemyndigande bör inhämtas i fråga om meddelande av tillämpningsföreskrifter.

Den i förevarande paragraf föreslagna lagtexten har samma lydelse som sådana slutbestämmelser brukar ha när de förekommer. En slutbestämmelse med detta innehåll har icke någon självständig betydelse och bör undvikas. Bibehålles bestämmelsen kan den i vart fall icke tilläggas den betydelse som promemorieförslaget anger. Det skulle nämligen innebära att riksdagen på förevarande område helt allmänt delegerade sin lagstiftningsmakt till Kungl. Maj:t. Ett sådant förfarande torde icke vara förenligt med grundlagen.

Förslaget till lag om förvaltning av samfälligheter

Lagrådet:

1 §

I förevarande paragraf anges i första stycket under fyra punkter vad som skall anses som samfällighet. I lagen lämnas icke något be-

sked om vid vilken tidpunkt en samfällighet skall anses ha uppkommit och när lagen alltså är att tillämpa.

Vid 33 § anläggningslagen har lagrådet anfört, att sakrättsliga verkningar av beslut om inrättande av gemensamhetsanläggning torde inträda när uppgift om förrättningen registreras. Sådan samfällighet som de deltagande fastigheterna enligt 14 § andra stycket anläggningslagen utgör torde emellertid uppkomma tidigare. Redan när anläggningsbeslut rörande anläggningen vunnit laga kraft, bör en samfällighet anses föreligga, och till följd av 1 § 4 förevarande lag blir lagens bestämmelser om förvaltningen då tillämpliga.

I andra stycket av förevarande paragraf ges en definition av vad lagen menar med delägarfastighet. Däremot sägs intet om vem som är delägare. Det kan synas självklart att med delägare avses ägare av en delägarfastighet. Helt klart är emellertid icke detta. När i lagen talas om delägare i samfällighet avses — enligt vad föredragande statsrådet uttalar — icke i alla sammanhang ägare av fastighet som har del i samfällighet. Sålunda uttalas vid 12 § angående röstning, att om fastighet innehaves med samäganderätt av flera personer dessa tillsammans har en röst och att om en person äger flera fastigheter han anses som endast en delägare och har endast en röst. Medlemmar i samfällighetsförening är enligt 17 § delägarna i samfällighet. I fråga om vem medlemskapet skall tillkomma hänvisar föredragande statsrådet till vad som anförts vid 12 §; vid 49 § hänvisas till uttalandena vid 17 §.

Enligt lagrådets mening kan vad som anförts icke anses följa av den föreslagna lagtexten. För att klarhet skall vinnas om lagens innebörd torde lämpligen i andra stycket av förevarande paragraf anges, att med delägare förstås ägaren av delägarfastighet. Härav framgår att samägare tillsammans utgör delägare. Det speciella fallet att någon äger flera fastigheter och därför vid röstning efter huvudtalet skall äga endast en röst bör regleras genom särskilt stadgande i de paragrafer som anger hur röstning skall ske, dvs. i 12 §, i 21 § genom hänvisningen till 12 § samt i 49 och 52 §§.

Lagrådet:

3 §

I enlighet med vad lagrådet anfört om nationalpark vid 2 § förslaget till anläggningslag bör orden "eller nationalpark" i första och andra styckena samt orden "eller parken" i andra stycket utgå.

Lagrådet:

4 §

Enligt förevarande paragraf är den fråga som regleras förvaltningen av samfälligheten. Det ligger emellertid i sakens natur att förvaltningen

ej kan vara begränsad till vad som enligt ett strikt betraktelsesätt utgör samfälligheten. Förvaltningen måste otvivelaktigt omfatta även annat än vad som utgör själva samfälligheten, såsom avkastning från samfälligheten i form av naturaprodukter, fordringar eller influtna penningbelopp liksom också av delägarna tillskjutna medel för åtgärder som skall vidtagas på samfälligheten samt redskap och material som anskaffats för sådant ändamål. Förvaltningen måste också omfatta de förpliktelser av olika slag som uppkommer i samband med handhavandet av samfälligheten.

I det fall att förvaltningen är inrättad i form av föreningsförvaltning synes situationen klar. Avkastning från samfälligheten som ej längre utgör fast egendom — t. ex. avverkat timmer, arrendefordran, influtna arrendebelopp eller likvider för försålda produkter — blir automatiskt föreningens egendom. Detsamma gäller t. ex. redskap och material som föreningen inköpt. I den mån skulder och andra förpliktelser uppkommer vid handhavandet av samfälligheten, blir dessa föreningens förpliktelser. Genom att föreningen är oupplösligt förenad med delägarfastigheterna blir såväl tillgångar som skulder indirekt anknutna till fastigheterna. Ägarna till fastigheterna har ej direkt anknytning till vare sig de angivna tillgångarna eller de berörda förbindelserna. De tillgångar varom här är fråga kan sålunda icke utmätas för någon delägares gäld och betalningsansvar för skulderna kan ej åläggas delägarna. En annan sak är att delägarna genom att utdelning sker från föreningen får del i tillgångarna och genom att uttaxering till föreningen göres får bära sin del av ansvaret för skulderna.

När förvaltningen är ordnad som delägarförvaltning är förhållandena annorlunda. De tillgångar som förut berörts blir då delägarnas egendom och innehaves av dem med samäganderätt och de förpliktelser som uppkommer åvilar delägarna personligen. Vid bristande enighet mellan delägarna rörande förvaltningsåtgärd som avser egendom varom nu är fråga kan ifrågasättas om icke samäganderättslagen skulle vara tillämplig. Såsom inledningsvis antytts synes dock den enda lämpliga ordningen vara att beslutanderätt beträffande såväl själva samfälligheten som den därmed sammanhörande lösa egendomen av art som nu avses skall träffas i ett sammanhang. Under förvaltning av samfälligheten enligt förevarande paragraf bör därför ingå även åtgärder beträffande sådan lös egendom varom nu är fråga. Av 19 § samäganderättslagen får då också anses följa att samäganderättslagen ej är tillämplig beträffande denna egendom.

Förhållandet att den nu berörda lösa egendomen äges av delägarna medför att varje delägares andel i egendomen kan tagas i mät för delägarens skulder. Det personliga ansvaret för uppkomna skulder föranleder att borgenären har att vända sig mot delägaren för att erhålla betalning. Varken tillgångar eller skulder har direkt anknytning till de del-

ägande fastigheterna. Detta läge är även av betydelse för att bedöma vad som inträffar vid överlåtelse av en delägarfastighet. En sådan överlåtelse är i och för sig utan betydelse för delaktighet i tillgångarna av lös natur och ansvar för skulder. Tillgångar som fanns vid tidpunkten för överlåtelsen förblir säljarens tillhörighet. Tillgångar som därefter uppkommer och härrör från samfälligheten tillkommer den nya fastighetsägaren. Självfallet finns möjlighet att i samband med överlåtelsen reglera rätten till dessa tillgångar av lös natur på annat sätt. Även när det gäller ansvar för förpliktelser torde för ansvarets fördelning mellan säljaren och köparen vara avgörande om förpliktelsen uppkommit före eller efter överlåtelsen. Även här kan självfallet säljare och köpare sig emellan avtala att ansvaret skall fördelas på annat sätt. En annan sak är att ett sådant avtal icke utan godkännande blir bindande gentemot borgenären och övriga delägare som ansvarar för förpliktelsen.

De komplikationer som sålunda är förenade med delägarförvaltningen ger stöd för uppfattningen att den knappast är lämplig för annan förvaltning än sådan av tämligen enkel natur. I samma riktning talar att delägarna vid delägarförvaltning lätt nog kan vara nödsakade att ikläda sig solidariskt betalningsansvar för gäld, vilket medför risk att delägare slutligen får svara för mera än vad som belöper på honom efter andelstal.

Lagrådet:

5 §

I gällande lagstiftning gäller genomgående, att när i en köpehandling eller annan privaträttslig handling eller i ett beslut av inskrivningsmyndighet eller fastighetsbildningsmyndighet angives en i fastighetsregistret upptagen beteckning, rättshandlingen eller beslutet avser den fasta egendom som dagen för rättshandlingen eller beslutet enligt fastighetsregistret ingår under beteckningen. Sålunda kan, sedan en avstyckning registrerats, under den beteckning stamfastigheten har icke inbegripas mark som hör till avstyckningen. Här bortses då från de undantag härifrån som kan föranledas av reglerna om misskrivning. Upprätthållandet av den nyss angivna grundsatsen är av den vikt för ordning och reda att det av föredragande statsrådet vid härvarande paragraf förordade avsteget därifrån icke kan anses godtagbart.

Ett upprätthållande av berörda grundsats leder till att, sedan avstyckningen registrerats, i därefter upprättad köpehandling eller annan privaträttslig handling, som skall avse en av stamfastigheterna jämte den därå belöpande delen av avstyckningen, måste upptagas såväl stamfastigheten som andelen i avstyckningen. Lagfartsbeslutet på grund av handlingen skall likaledes angiva både stamfastigheten och andelen i avstyckningen. Det här anlagda betraktelsesättet överensstämmer för övrigt — såvitt kan bedömas — med det synsätt som remissprotokollet

anlägger när det gäller inteckningar. Inteckning som efter avstyckningens registrering meddelas i en stamfastighet avses uppenbarligen ej skola belasta avstyckningen; en i avstyckningen meddelad inteckning avses å andra sidan ej skola belasta stamfastigheterna.

Vad här sagts står väl i överensstämmelse med den i andra punkten av förevarande paragraf upptagna regeln. Denna säger nämligen intet annat än att äganderätten till en av stamfastigheterna och äganderätten till denna stamfastighets andel i avstyckningen ej får skiljas från varandra på annat sätt än genom att samtliga stamfastigheters andelar i avstyckningen överlåtes fristående från stamfastigheterna. Här må till ytterligare belysning av förevarande regels verkan endast nämnas, att om en köpehandling, som upprättas efter det att en avstyckning registrerats, upptager endast stamfastigheten och lagfart sökes, en förutsättning för att lagfartsansökningen ej skall avslås är att det i lagfartsärendet visas, att avstyckningen överlåtits av samtliga stamfastighetsägare. Har ej sådan överlåtelse skett, måste avyttring av en stamfastighet inbegripa även andelen i avstyckningen och handlingen angående avyttringen måste då upptaga ej blott stamfastigheten utan även dennas andel i avstyckningen.

Den begränsning i rätten att överlåta i och för sig bestående fastigheter eller andelar i dem, som den i andra punkten upptagna regeln innebär, måste för att kunna beaktas i lagfartsärenden, framgå av fastighetsboken. Spörsmålet är av beskaffenhet att böra regleras i administrativ ordning.

Vad slutligen gäller den nu behandlade regelns utformning skulle den åsyftade innebörden enligt lagrådets mening komma till klarare uttryck om regeln får lydelsen att delägares andel i sådan fastighet ej får skiljas från äganderätten till delägarefastigheten på annat sätt än genom att hela den avstyckade fastigheten överlåtes för sig.

Lagrådet:

7 §

Enligt de av föredragande statsrådet helt godtagna uttalandena i promemorian synes avgörande för huruvida ansökan om förordnande av sammanträdesledare skall avslås under hänvisning till behovet av föreningsförvaltning vara mindre den ifrågasatta åtgärden än samfällighetens allmänna karaktär — såsom dess ekonomiska värde, antalet delägare och omfattningen av medelsförvaltningen. För att detta skall komma till bättre uttryck i lagtexten torde i första stycket förutsättning för vägran att förordna sammanträdesledare lämpligen böra angivas vara, att åtgärden med hänsyn till samfällighetens omfattning och beskaffenhet samt övriga omständigheter ej bör vidtagas utan att föreningsförvaltning anordnas.

Paragrafens andra stycke innehåller bestämmelser som avser att öppna möjlighet att interimistiskt förordna om samfällighets förvaltning. Enligt vad föredragande statsrådet anfört bör nämligen domstolen kunna förordna om samfällighetens förvaltning i avbidan på ärendets slutliga avgörande genom delägarbeslut. Han synes sålunda med hänsyn till det valda uttryckssättet både i motiveringen och i lagtexten förutsätta att delägarbeslut om förvaltningsåtgärd icke kan verkställas förrän den i 15 § föreslagna klandertiden utgått. Detta synsätt torde inte gå ihop med vad som stadgas om möjlighet att förordna om verkställighetsförbud i 15 § andra stycket. Det synes ligga närmare till hands att antaga att delägarbeslut om förvaltningen liksom andra privaträttsliga beslut i princip träder i tillämpning omedelbart (jfr 69 § lagen om ekonomiska föreningar och 138 § aktiebolagslagen). Lagrådet får därför föreslå att förevarande stycke ges det innehållet att, om begäran framställts om förordnande enligt första stycket, domstolen får, om synnerliga skäl föranleder det, i avbidan på att den med förordnandet avsedda frågan avgjorts utse god man etc. — — —. Blir delägarbeslutet klandrat får domstolen vid behov med stöd av 15 § andra stycket meddela verkställighetsförbud. Samtidigt kan med stöd av förevarande paragrafs andra stycke meddelas förordnande för god man.

Lagrådet:

12 §

Vid 1 § har lagrådet förordat att ett stadgande upptages angående vad lagen avser med delägare. Detta stadgande får betydelse i fråga om vem som enligt förevarande paragraf kan rösta som delägare. Till klarläggande av att, enligt vad föredragande statsrådet anfört, den som äger flera delägarfastigheter vid röstning efter huvudtalet endast skall äga en röst bör, såsom lagrådet uttalat vid 1 §, i förevarande paragraf upptagas en uttrycklig bestämmelse härom. Det kan ske genom att första styckets första punkt ges innehållet, att delägare, som själv eller genom ombud är närvarande vid sammanträdet, har, oavsett om han äger en eller flera delägarfastigheter, en röst.

I första stycket andra punkten har upptagits en regel att i ekonomiska frågor andelstalsmetoden skall användas i stället för huvudtalsmetoden, om någon delägare begär det, och att vid tillämpning av förstnämnda metod röstspärr skall finnas för större andelsinnehav. Vad sålunda föreslagits skulle komma till tydligare uttryck om lagtexten ges följande innehåll: "I fråga som har ekonomisk betydelse skall delägarnas röstetal i stället beräknas efter delägarfastigheternas andelstal, om delägare begär det. Dock får delägares röstetal ej överstiga en femtedel av det sammanlagda röstetalet för samtliga närvarande röstberättigade delägare."

I paragrafens andra stycket har givits föreskrifter om omröstning till beslut. Därvid har använts uttryck som inte vanligen förekommer i lagtext. Det synes lämpligt att närmare anknyta till det uttryckssätt som användes exempelvis i lagen om ekonomiska föreningar. För beslut som kräver kvalificerad röstövervikt skall sålunda fordras minst två tredjedelar av de avgivna rösterna. I andra frågor skall som beslut gälla den mening för vilken de flesta rösterna avgivits eller, vid lika röstetal, den mening som ordföranden biträder.

Lagrådet:

13 §

Samma skäl som anförts för att det genom beslut vid sammanträde skall kunna uppdragas åt någon att underteckna överlåtelse- eller upplåtelschandling på samtligas vägnar kan åberopas för att uppdrag skall kunna lämnas åt någon att underteckna ansökan om inteckning. Detta synes även vara föredragande statsrådets mening. Ansökan om inteckning torde emellertid icke kunna inbegripas under beteckningen upplåtelsehandling; i 12 § andra stycket har också skilts mellan ansökan om inteckning och upplåtelse av nyttjanderätt. Lagrådet förordar att i en andra punkt i förevarande paragraf stadgas, att vad nu — dvs. i första punkten — sagts äger motsvarande tillämpning i fråga om ansökan om inteckning.

Justitieråden Petrén, Holmberg och Gärde Widemar:

15 §

När delägarna är eniga om en förvaltningsåtgärd, som innebär rubbning av den rätt att utnyttja samfälligheten som skapats genom upplåtelse av ägaren till en av delägarfastigheterna, saknar rättighetshavaren möjlighet att förhindra åtgärden. En annan sak är, att då han ej erhåller vad som utfästs i upplåtelseavtalet, han kan framställa anspråk mot upplåtaren. Därest fråga om åtgärden i stället uppkommer vid sammanträde enligt 7 § äger rättighetshavaren enligt 12 § närvara vid sammanträdet och yttra sig i frågan. Han har emellertid ej samma ställning som delägarna. Han har ej rösträtt och han torde sakna behörighet att framställa yrkande. Ett yrkande från hans sida torde sålunda icke mot delägarnas bestridande kunna komma under omröstning. Genom tredje stycket i förevarande paragraf har rättighetshavaren emellertid tillagts en självständig rätt att klandra vid sammanträdet fattade beslut. En sådan rätt synes icke stå i överensstämmelse med den ställning som — på sätt förut angivits — eljest tillkommer honom vid förvaltningen av samfälligheten. Vi förordar därför att tredje stycket får utgå.

Stadgandet i fjärde stycket innehåller bl. a. att domen gäller även för rättighetshavare som ej fört talan. På sätt förut antytts har rättighetshavarna ej någon självständig ställning. I den mån genom domen ett sådant på sammanträde fattat beslut som påverkar rättighetshavarens ställning ändras, rubbas beslutets giltighet mot den delägare som upplåtit rätten att nyttja samfälligheten till rättighetshavaren. Domen har alltså medfört ett bortfallande av det hinder för delägaren att fullgöra sin utfästelse i upplåtelsen som beslutet inneburit. Såvitt gäller rättighetshavaren saknas behov av regeln i fjärde stycket och orden "eller rättighetshavare" bör därför utgå. Detta gäller även för det fall att regeln i tredje stycket om klanderrätt för rättighetshavare bibehålles. Anmärkas må att regeln sådan den upptagits i det remitterade förslaget kan leda till det missförståndet att en ändring genom domen skulle gälla för rättighetshavarna även om ändringen avser befogenhet som ej innefattas i upplåtelserna från ägarna till respektive delägarfastigheter.

Lagrådet:

17 §

Att samfällighetsförening är en juridisk person framgår av lagtexten endast indirekt genom regeln i 27 § att föreningen ej kan förvärva rättigheter eller ikläda sig skyldigheter innan den blivit registrerad. Föreningens karaktär måste emellertid anses vara av den vikt att det är lämpligt att karaktären framgår redan av de allmänna bestämmelserna. Det förordas därför att i förevarande paragraf måtte angivas, att samfällighetsförening är en enligt förevarande lag bildad sammanslutning, som kan förvärva rättigheter och ikläda sig skyldigheter och vars medlemmar utgöres av delägarna i samfällighet.

I fråga om innebörden i uttrycket delägarna hänvisas till vad lagrådet uttalat därom vid 1 §.

Lagrådet:

18 §

I första stycket av förevarande paragraf fastslås att samfällighetsföreningens ändamål är att förvalta den samfällighet för vilken den bildats. Eftersom föreningen bildats uteslutande för detta ändamål bör föreningens verksamhet helt naturligt vara begränsad till åtgärder som sammanhänger med förvaltningen. Den i andra stycket upptagna regeln att föreningen icke får bedriva verksamhet som är främmande för samfällighetens förvaltning förefaller därför onödig. Föredragande statsrådets uttalande i remissprotokollet tyder närmast på att man i viss mån önskat begränsa föreningens befogenheter men av den föreslagna lagtexten framgår inte tydligt i vilket avseende man avsett en sådan begränsning. Föredraganden anför i det sammanhanget att be-

fogenheterna måste vara helt avhängiga av det ändamål som samfälligheten skall tillgodose. Avgörande för bedömningen om en åtgärd skall anses falla inom samfällighetsföreningens befogenhet måste enligt föredragandens mening vara om åtgärden i det särskilda fallet är förenlig med det ändamål som samfälligheten skall tillgodose. Även om han uttalar vissa farhågor att en alltför stark bundenhet vid det ändamål som bestämts vid samfällighetens tillkomst skulle kunna få en hämmande inverkan på förvaltningen och i andra fall ge samfällighetsföreningen befogenheter som är alltför vidsträckta i förhållande till ändamålet med samfälligheten, synes han närmast vara inne på tanken att anknyta föreningens befogenheter till samfällighetens ändamål. Enligt lagrådets mening bör en samfällighetsförening vara behörig att vidtaga alla åtgärder som faller inom ramen för samfällighetens ändamål. Sådana åtgärder måste alltid anses förenliga med förvaltningsuppgiften. Åtgärder som är främmande för samfällighetens ändamål, givetvis sådant detta utvecklats och förändrats under tidens lopp, synes däremot böra falla utanför föreningens befogenheter. En regel om föreningens befogenheter bör enligt vad förut sagts anknyta till samfällighetens ändamål. Lagrådet föreslår därför att den ändringen vidtages i andra stycket i förevarande paragraf att orden "anges i första stycket" utbytes mot "samfälligheten skall tillgodose".

Lagrådet:

20 §

Av remissprotokollet framgår att avsikten är att frågan om förenings bildande ej skall vara föremål för omröstning vid det sammanträde som avses i förevarande paragraf. Detta utsäges dock ej klart i lagtexten men kan måhända anses framgå av regeln i 22 § att vid sammanträdet styrelse skall utses och stadgar antagas. Vidare är avsikten att sammanträde städse skall hållas under ordförandeskap av en av fastighetsdomstolen förordnad person, om det ej är fråga om det fall att spörsmålet tages upp vid förrättning enligt FBL eller anläggningslagen. Vid ett av delägarna på egen hand hållet sammanträde skall alltså förening aldrig kunna bildas. Denna förslagets innebörd framgår ej klart av lagtexten. Genom viss justering — innebärande bl. a. att den förut återgivna, i förslagets 22 § upptagna regeln överflyttas till förevarande paragraf — kan lagtexten förtydligas.

Enligt förslaget är den som enligt 4 § anläggningslagen förordnats till särskild förrättningsman enligt nämnda lag ej behörig att hålla sammanträde för bildande av samfällighetsförening. Anledning synes dock föreligga att tillerkänna honom samma behörighet i förevarande hänseende som fastighetsbildningsmyndigheten. Lagrådet förordar en jämkning i detta syfte.

På grund av det anförda förordar lagrådet att första och andra styckena gives följande lydelse: "Samfällighetsförening bildas vid sammanträde med delägarna genom att de antager stadgar och utser styrelse.

Sammanträde enligt första stycket hålles av den som fastighetsdomstolen förordnat därtill. Sådant förordnande meddelas på begäran av delägare. Dock skall i samband med förrättning enligt fastighetsbildningslagen (1970: 988) eller anläggningslagen ( ) fastighetsbildningsmyndigheten eller, om särskild förrättningsman förordnats enligt 4 § sistnämnda lag, denne hålla sammanträde etc ——————— samfällighetsförening bildas."

Lagrådet:

21 §

Hänvisningen till 9 § i förevarande paragraf medför, att när förrättningsman avser att taga upp fråga om föreningsbildning i anslutning till förrättning enligt FBL eller anläggningslagen, samtliga delägare måste ha kallats till sammanträdet för föreningsbildning. Kallelse endast till förrättningssammanträdet är alltså ej till fyllest. Självfallet föreligger intet hinder mot att kallelserna upptages i en och samma handling.

Lagrådet:

22 §

Iakttages lagrådets förslag till jämkning av 20 §, skall första punkten i förevarande paragraf utgå.

Sista punkten i förevarande paragraf har tillagts i departementsförslaget. Den har motiverats med att det inte kan helt uteslutas, att i fall då fastighetsbildningsmyndigheten självmant förordnat om sammanträde, delägarna vägrar att medverka till föreningsbildningen. Sådan vägran kan ta sig uttryck antingen i att delägarna inte deltar i sammanträdet eller i att de låter bli att rösta. Dessa farhågor förefaller lagrådet överdrivna. Det måste vidare anses vara från föreningsrättslig synpunkt betänkligt att låta ordföranden, som i fall som nu åsyftas ej kan vara delägare, utse styrelse. Man torde säkerligen undantagslöst kunna komma till beslut med hjälp av den föreslagna regeln om ordförandens utslagsröst. Lagrådet får därför föreslå att den nu diskuterade regeln får utgå. Om den bibehålles bör den, för att utmärka dess extraordinära karaktär, ges en mera kasuistisk utformning. Förslagsvis bör den innehålla, att om icke någon delägare inställer sig till sammanträdet eller de vid sammanträdet närvarande delägarna vägrar att rösta, ordföranden beslutar.

23 §

Justitieråden Petrén, Holmberg och Gärde Widemar:

Därest de av oss tidigare gjorda förslagen till jämkningar i 15 § godtages, kommer hänvisningen i första stycket till nämnda paragraf att få annat sakligt innehåll än i det remitterade förslaget. Hinder möter ej mot att den vid 15 § föreslagna ordningen blir tillämplig även beträffande de förhållanden som avses i förevarande paragraf.

Lagrådet:

Vid bedömande av föreskriften i andra stycket är att beakta, att förevarande lag avser förvaltning av samfälligheter. Förvaltningen kan handhavas av en samfällighetsförening, vars medlemmar utgöres av delägarna i samfälligheten.

Praktiska skäl talar emellertid för förslagets ståndpunkt att frågan om föreningsbildning kan upptagas i samband med förrättning enligt FBL eller anläggningslagen även innan samfälligheten bildats och då några delägare därför icke kan finnas. För att sammanträde angående föreningsbildning skall kunna hållas i sådant fall måste uppenbarligen krävas att fastighetsbildnings- eller anläggningsbeslut meddelats, varav framgår vilka fastigheter som skall ha del i samfälligheten. Röstberättigade vid sammanträdet får anses vara ägarna till dessa fastigheter.

Enligt förslaget skall beslut som fattas vid sammanträde innan beslutet om samfällighetens bildande vunnit laga kraft gälla endast under förutsättning att sistnämnda beslut vinner laga kraft. Lika med att beslutet vinner laga kraft torde få anses att beslutet efter besvär fastställes av domstol.

Av remissen framgår ej om giltigheten av ett beslut vid sammanträde för föreningsbildning påverkas av att överlåtelse av fastighet sker efter det beslutet fattats men innan samfälligheten bildats. Den som utövat rösträtt vid sammanträdet har då aldrig blivit delägare i samfälligheten. Det torde likväl få anses att vad den, som vid tiden för sammanträdet ägt föra talan för fastigheten, företagit blir gällande för den som blir delägare när samfälligheten bildas.

Lagrådet förordar, att i paragrafen tydligare än i remissen anges vad som skall gälla i fall då sammanträde hålles innan samfälligheten bildats. Andra stycket kan därvid ges följande lydelse: "Har fastighetsbildnings- eller anläggningsbeslut meddelats, får sammanträde för bildande av förening hållas innan beslutet om samfällighetens bildande vunnit laga kraft. Som delägare anses därvid ägaren av fastighet som enligt beslutet skall ha del i samfälligheten. Beslut som fattas vid sammanträdet gäller endast under förutsättning att fastighetsbildnings- eller anläggningsbeslutet vinner laga kraft."

Lagrådet:

25 §

Sedan föreliggande förslag remitterades till lagrådet, har Kungl. Maj:t genom beslut den 16 februari 1973 till lagrådet för yttrande överlämnat förslag till firmalag m. fl. lagar, bland dem lag om ändring i lagen (1951: 308) om ekonomiska föreningar. Enligt sistnämnda lagförslag skall bl. a. 100 § föreningslagen erhålla ändrad lydelse. Det i förevarande paragraf omnämnda stadgandet i 100 § första stycket andra punkte återfinnes i berörda förslag i 100 § fjärde stycket. Om — såsom remisserna innebär — förevarande lagstiftning och firmalagstiftningen kommer att träda i kraft samtidigt, måste hänvisningen i förevarande paragraf jämkas.

I 100 § andra stycket föreningslagen — femte stycket enligt remissen den 16 februari 1973 — hänvisas till 7 § tredje stycket i föreningslagen. Motsvarighet till sistnämnda stadgande finns i 29 § andra punkten i förevarande lag. Att — såsom avsikten är — denna regel skall vara tillämplig på grund av hänvisningen i förevarande paragraf kan ej anses framgå med önskvärd tydlighet. Liksom i 67 § bostadsrättslagen torde här böra klart utsägas vilket stadgande som skall bli tillämpligt genom hänvisningen.

På grund av det anförda får lagrådet föreslå att sista punkten i förevarande paragrafs andra stycke får följande lydelse: "Därvid skall 100 § första stycket andra punkten (ev. fjärde stycket) gälla klandertalan som avses i 23 § första stycket och 53 § andra stycket denna lag samt hänvisningen i 100 § andra (ev. femte) stycket till 7 § tredje stycket avse 29 § andra punkten denna lag." Därest vad lagrådet förordar vid 29 § godtages, bör hänvisningen avse 29 § första stycket andra punkten.

I 102 § föreningslagen liksom i en rad motsvarande stadganden i andra lagar borde bland där uppräknade juridiska personer upptagas även samfällighetsförening. Enligt förslaget till firmalagstiftning ändras emellertid dessa stadganden så att uppräkningen utgår. Samordning föreligger därigenom, såframt båda reformerna träder i kraft samtidigt.

Vidare må anmärkas, att då förslaget ej upptager regler om registrering av samfällighetsförenings konkurs — tanken torde vara att sådan förening med hänsyn till uttaxeringsrätten och förmånsrätten i fastigheterna ej kan vara på obestånd och därför ej heller i praktiken kan försättas i konkurs — samt då reglerna om fusion är annorlunda uppbyggda än i föreningslagen, hänvisningen till 103 § blott kan avse vissa av stadgandena i detta lagrum.

Lagrådet:

27 §

I motiveringen till förevarande paragraf erinras om att i 3 § lagen om ekonomiska föreningar finns, utöver motsvarighet till reglerna i förslagets

förevarande paragraf, bestämmelser om det rättsläge som råder före registreringen av en ekonomisk förening. Det anföres vidare att dessa bestämmelser i allt väsentligt torde kunna vinna analog tillämpning i fråga om samfällighetsförening. Lagrådet kan inte dela denna uppfattning. Det åsyftade resultatet torde inte kunna vinnas annat än genom en klar lagreglering. Lagrådet får därför föreslå att till förevarande paragraf fogas ett andra stycke av följande lydelse: "Handlar medlemmar i samfällighetsförening eller dess styrelse eller annan, som enligt denna lag är ställföreträdare för föreningen, på föreningens vägnar innan den registrerats, skall de som deltagit i åtgärden eller beslut därom svara solidariskt för uppkommande förbindelser."

Lagrådet:

28 §

I förslaget upptages icke någon bestämmelse om vem som utser styrelse, bortsett från vad som stadgas i 22 och 31 §§. Bestämmelse med sådant innehåll finns däremot i 88 § EVL, 21 § lagen om ekonomiska föreningar och 22 § LGA. Avsikten torde vara att styrelsen eller någon styrelseledamot skall kunna utses av annan än föreningsstämma. Enligt lagrådets mening bör i förevarande paragraf klart utsägas, att stadgarna skall innehålla bestämmelse om hur styrelsen skall utses. Det kan ske genom att första styckets fjärde punkt ges lydelsen: "hur styrelsen skall vara sammansatt och hur den skall utses samt grunderna för dess beslutförhet".

Lagrådet:

29 §

I lagen om ekonomiska föreningar liksom i andra lagar som anknyter till denna upptages regler om förbud för annan än sammanslutning av art som den ifrågavarande lagen gäller att i sin firma nyttja den i lagen föreskrivna beteckningen för sammanslutningstypen. Anledning saknas att icke här upptaga en motsvarande regel. Lagrådet förordar därför att till förevarande paragraf måtte fogas ett andra stycke av innehåll att ej någon annan än samfällighetsförening får i sin firma använda uttrycket samfällighetsförening. Överträdelse av förbudet torde böra bestraffas med böter. Då lagen i övrigt ej innehåller straffbestämmelser, synes regeln lämpligen kunna upptagas i förevarande paragraf såsom en andra punkt i det föreslagna stycket.

Lagrådet:

30 §

I förslaget angives intet kvalifikationskrav för den som skall kunna utses till styrelseledamot. Med hänsyn till de skilda arter av samfällig-

heter som lagen omfattar bör möjligheterna vara stora att genom bestämmelse i stadgarna anpassa kravet till vad som är lämpligt just för den samfällighet varom fråga är. I varje förvaltning enligt förevarande lag måste emellertid ingå avgöranden av den art att krav på att styrelseledamot skall vara myndig framstår som oavvisligt. Villkoret får anses vara av den vikt att det bör lagfästas. Lagrådet föreslår därför att till paragrafen fogas en andra punkt av innehåll att styrelseledamot skall vara myndig.

Lagrådet:

31 §

Enligt förevarande paragraf skall länsstyrelsen, bl. a. för att det allmännas intressen skall bli tillgodosedda, kunna förordna ledamot i styrelsen. Liknande föreskrifter finns bl. a. i EVL, VL och banklagstiftningen. Såvitt lagrådet har sig bekant kan det allmänna i nu gällande sådan lagstiftning inte representeras av mer än ett begränsat antal styrelseledamöter. Avfattningen av förevarande paragraf innehåller emellertid ingen antalsmässig begränsning. Någon sådan begränsning är inte heller avsedd. I motiven uttalas sålunda först att det i allmänhet inte torde finnas anledning att bereda plats i samfällighetsförenings styrelse för mer än en företrädare för det allmänna. Därefter sägs emellertid att förslaget visserligen innebär att länsstyrelsen får formell möjlighet att ge det allmänna majoritet i styrelsen men att det allmännas inflytande över förvaltningen inte bör sträckas så långt annat än i rena undantagssituationer. Som exempel anges att den befintliga styrelsen underlåter att utföra en gemensamhetsanläggning som har större betydelse från allmän synpunkt.

Det måste enligt lagrådets mening vara från systematisk synpunkt betänkligt att inom ramen för vad som gäller för ett privaträttsligt subjekt ge det allmänna möjlighet till ett avgörande inflytande. Om man låter länsstyrelsen tillsätta majoriteten av styrelseledamöterna i en samfällighetsförenings styrelse och dessutom förser dessa ledamöter med direktiv för deras handlande i styrelsen, får styrelsens åtgärder snarare karaktären av myndighetsutövning än av styrelsefunktioner inom ett privaträttsligt subjekt. Om nu en sådan konstruktion över huvud taget bör tillgripas, måste det i vart fall föreligga mycket starka skäl därför.

Det bör då påpekas att styrelsen, alldeles oavsett hur den utsetts, är beroende av vad stämman angivit (se 35 § i förslaget). Verkställer inte styrelsen stämmans beslut, blir den förmodligen vid nästa föreningsstämma ersatt med en mera lojal styrelse. Att under pågående mandatperiod förstärka en tredskande styrelse med en av myndighet utsedd majoritet innebär i detta fall inte mera än en tämligen obetydlig tidsvinst. För det fall åter att styrelsen har stöd för sitt handlande i beslut av förenings-

stämman, har den av länsstyrelsen utsedda styrelsemajoriteten — vilken ju är bunden av stämmobeslutet — inga möjligheter att handla i enlighet med vad länsstyrelsen avsett.

Lagrådet anser därför att länsstyrelsen skall kunna utse endast en ledamot i styrelsen. Självfallet gör länsstyrelsen detta i föreningsstämmans ställe. Något annat avses väl ej heller med förslaget även om där sägs att länsstyrelsen får utse särskild ledamot i styrelsen. Den nu aktuella punkten bör alltså lyda: "Länsstyrelsen får vidare i föreningsstämmans ställe utse en ledamot i styrelsen."

Lagrådet:

32 §

Enligt lagrådets mening saknas anledning att i förevarande paragraf föreskriva mer än att den som utsett styrelseledamot äger skilja honom från uppdraget (jfr 21 § tredje stycket lagen om ekonomiska föreningar). Hur beslutet skall fattas bör ej regleras här. Lagrådet förordar därför att paragrafen ges lydelsen: "Styrelseledamot kan av den som utsett honom skiljas från sitt uppdrag före utgången av den tid för vilken han utsetts."

Lagrådet:

33 §

I det fall att styrelseledamot finns, som ej är förhindrad, skall enligt vad som framhålles i remissprotokollet gälla, att sysslomannen träder i stället för de styrelseledamöter som saknas. Sysslomannen kommer alltså att få utöva den rösträtt som tillkommer vakant styrelsepost och förhindrad styrelseledamot. Mot vad sålunda förordats är i sak intet att erinra. Spörsmålet måste emellertid anses vara av den vikt att den ordning som sålunda skall vinna tillämpning bör tydligare än vad som är fallet i det remitterade förslaget framgå av lagtexten. Det förordas därför, att första punkten i första stycket ersättes av två punkter av följande lydelse: "Har styrelseledamots uppdrag upphört eller är styrelseledamot förhindrad att utöva uppdraget och är styrelsen ej ändå beslutför, får länsstyrelsen förordna syssloman i sådan ledamots ställe. Finns av skäl som nu sagts icke någon ledamot i styrelsen att tillgå, får sysslomannen ensam handha föreningens angelägenheter och företräda den som styrelse."

Lagrådet:

42 §

Enligt uttalanden i den allmänna motiveringen skall de delaktighetstal som fastställts vid samfällighetens bildande vara bestämmande för

fördelningen av bidragen vid uttaxeringen. I specialmotiveringen säger emellertid föredragande statsrådet, att även om debiteringslängden som regel bör grundas på andelstalen, det kan vara motiverat att i speciella situationer frångå delaktigheten som norm. När så bör ske har icke närmare angivits.

Stöd för vad sålunda anförts finns icke i några uttryckliga bestämmelser i förevarande lag. Allmänt anges i 19 § att vid förvaltningen varje enskilds intresse skall beaktas i skälig omfattning. När det gäller samfälligheter som inrättas enligt anläggningslagen föreskrives emellertid i 15 § sagda lag, att grunderna för fördelning av kostnaderna fastställes vid förrättningen och att andelstal fastställes i fråga om kostnaderna. Andelstalen får antagas ha en så central betydelse för delägarna, att det knappast någonsin kan anses skäligt att ålägga föreningsmedlem större bidragsskyldighet än som svarar mot hans andelstal. Om styrelsen i debiteringslängden beräknar medlemmarnas bidrag på annat sätt än enligt andelstalen, bör därför medlem erhålla rättelse om han för talan mot uttaxeringen. Skäligt beaktande av medlems intresse måste leda till att de fastställda andelstalen tillämpas såsom de bestämts vid förrättningen enligt anläggningslagen. Även beträffande övriga samfälligheter torde få anses att andelstalen är av den vikt, att medlem alltid bör kunna påfordra att hans ekonomiska förpliktelser icke blir större än vad hans andelstal anger.

Lagrådet:

44 §

Enligt 40 § skall bidrag uttaxeras av medlemmarna. Medlem är, såsom berörts vid 1 §, ägaren av delägarfastighet. Uttaxering skall alltså ske hos dem som vid tiden för uttaxeringen är ägare till delägarfastigheterna. När överlåtelse av delägarfastighet kommit till stånd eller den eller de händelser, som föranleder att fastigheten skall övergå till ny ägare inträffat, får fastigheten anses övergången till ny ägare. Frågan om tidpunkten för tillträdet är för bedömande av berörda spörsmål utan betydelse.

Den i förevarande paragraf upptagna bestämmelsen torde i första hand avse att ålägga den nye ägaren jämte den tidigare ägaren betalningsansvar för belopp, som uttaxerats hos den tidigare ägaren medan denne ägde fastigheten och som ej förfallit till betalning tidigare än ett år före tillträdesdagen; avsikten torde sålunda vara att nye ägarens ansvar skall gälla belopp som påförts tidigare ägaren före övergången, även om förfallodagen inträffar först efter övergången eller t. o. m. efter tillträdet. Med den utformning lagtexten fått synes regeln dock knappast omfatta det fall att förfallodagen inträffar efter tillträdesdagen.

När en delägarfastighet övergår till ny ägare, blir detta ofta okänt för

föreningen under åtskillig tid. Man måste därför räkna med att det ej sällan inträffar att uttaxering sker hos den som då i själva verket är tidigare ägare och ej, såsom rätteligen bort ske, hos den nye ägaren. Med den utformning lagtexten erhållit ligger det närmast till hands att anse den omfatta även denna situation. Från den nye ägarens synpunkt är i och för sig ej så mycket att erinra häremot, då betalningsskyldighet rätteligen åvilar honom. En riktigare väg att nå rättelse synes emellertid vara att när misstaget upptäckes göra ny uttaxering som då skall avse den nye ägaren. Vilken väg som väljes synes vara av betydelse för frågan huruvida förmånsrätt enligt den föreslagna lagen om förmånsrätt för fordringar enligt förevarande lag uppkommer. Förutsättning för förmånsrätt är att bidragsbeloppet påförts ägare av delägarfastighet — och det kan ju ej sägas vara händelsen när tidigare ägare debiterats. Med hänsyn till det anförda förordar lagrådet att stadgandets räckvidd begränsas att gälla belopp som före det att fastigheten övergått till ny ägare påförts dåvarande ägare.

På sätt i det föregående antytts saknar tidpunkten för tillträdet betydelse för vem som skall påföras uttaxerat bidrag. Emellertid torde det vara vanligt, att i överlåtelseavtal anges att överlåtaren skall svara för sådana utgifter som förevarande bidrag vilka förfaller före tillträdesdagen, medan förvärvaren skall svara för dem som förfaller efter denna dag. Det synes därför godtagbart att såsom skett anknyta ettårsfristen till tillträdesdagen.

Med hänsyn till vad nu anförts förordar lagrådet att förevarande paragraf får följande lydelse: "Övergår delägarfastighet till ny ägare på annat sätt än genom försäljning på exekutiv auktion och är belopp, som dessförinnan påförts den förre ägaren enligt 42 eller 43 § och som ej förfallit till betalning tidigare än ett år före den bestämda tillträdesdagen, oguldet, svarar den nye ägaren jämte den förre ägaren gentemot föreningen för vad som är oguldet. Mot den nye ägaren anses beloppet förfallet tillträdesdagen, om ej beloppet enligt debiteringslängden förfaller först efter denna dag."

Lagrådet:

45 §

Enligt stadgande i förevarande paragraf får, i fall som avses i paragrafen, tillgång som är att hänföra enbart till viss verksamhetsgren, icke användas eller utmätas för ändamål som faller utanför verksamhetsgrenen. I föreningar varom här är fråga uppkommer regelmässigt kostnader som har samband med alla de skilda verksamhetsgrenarna, såsom exempelvis kostnad för åtgärd som ingår i föreningens allmänna administration. Då en sådan åtgärd ej kan anses falla utanför någon av föreningens verksamhetsgrenar, är det återgivna stadgandet ej till-

lämpligt beträffande den skuld som må åvila föreningen på grund av åtgärden; föreningens egendom kan alltså, oavsett till vilken verksamhetsgren egendomen är att hänföra, tagas i anspråk, ytterst genom utmätning, för hela skuldens gäldande. En annan sak är att senare kostnaden för skuldens gäldande får inom föreningen fördelas mellan de skilda verksamhetsgrenarna med hänsyn till de grunder efter vilka envar av grenarna har att svara för kostnaden.

Lagrådet:

47 §

Enligt tredje stycket andra punkten är styrelsen skyldig att utlysa extra föreningsstämma när minst en femtedel av samtliga röstberättigade medlemmar begär det. I specialmotiveringen till paragrafen uttalar föredragande statsrådet att i stadgarna givetvis kan föreskrivas att en mindre grupp än den som angetts i lagen skall ha rätt att påkalla extra föreningsstämma, men att en avvikelse från lagens bestämmelse inte kan ske i motsatt riktning. Detta överensstämmer med innehållet i 58 § tredje stycket lagen om ekonomiska föreningar. Enligt lagrådets mening bör en uttrycklig regel härom införas i förevarande lag.

I ytterligare ett fall avviker bestämmelserna i förevarande punkt från vad i lagen om ekonomiska föreningar föreskrives angående styrelsens skyldigheter vid utlysning av extra föreningsstämma. Av 59 § sistnämnda lag framgår att styrelsen i motsvarande fall som avses i förevarande punkt skall utlysa extra föreningsstämma att hållas så snart det med iakttagande av föreskriven kallelsetid kan ske. I 57 § EVL stadgas samma tidsfrist inom vilken extra sammanträde skall hållas. Enligt lagrådets mening bör förevarande punkt kompletteras med en bestämmelse om den tidsfrist inom vilken extra föreningsstämma skall hållas.

På grund av vad nu sagts förordar lagrådet att tredje stycket andra punkten i förevarande paragraf får följande lydelse: "Om minst en femtedel av samtliga röstberättigade medlemmar eller det mindre antal, som kan vara bestämt i stadgarna, hos styrelsen begär att extra föreningsstämma skall hållas och därvid anger de ärenden som skall behandlas, åligger det styrelsen att inom en vecka kalla till sådan stämma att hållas så snart det med iakttagande av föreskriven kallelsetid kan ske."

Lagrådet:

49 §

Vad lagrådet anfört vid 12 § om röstetal och om hur denna paragraf i övrigt bör vara utformad äger tillämpning även beträffande förevarande paragrafs första och andra stycken med den jämkning som för-

anledes av den särskilda regeln om att ombud inte får företräda mer än en medlem.

I tredje stycket bör uttryckligen anges de fall som åsyftas.

Paragrafen bör därför förslagsvis få följande lydelse: "Medlem, som är närvarande vid föreningsstämma, har, oavsett om han äger en eller flera delägarfastigheter, en röst. I fråga som har ekonomisk betydelse skall medlemmarnas röstetal i stället beräknas efter delägarfastigheternas andelstal, om medlem begär det. Dock får medlems röstetal ej överstiga en femtedel av det sammanlagda röstetalet för samtliga närvarande röstberättigade medlemmar.

Medlems rösträtt kan utövas genom ombud. Ombud får ej företräda mer än en medlem. Som stämmans beslut gäller den mening för vilken de flesta rösterna avgivits. Vid lika röstetal avgöres val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som ordföranden biträder.

Första och andra styckena gäller ej i den mån annat följer av 51 eller 52 §. Avvikelse från andra stycket får föreskrivas i stadgarna."

I motiven till förevarande paragraf har ej berörts hur man skall förfara när omröstning skall ske efter andelstal i fråga som är gemensam för flera verksamhetsgrenar, vilka har att deltaga i uppkommande kostnad enligt olika bestämmelser. Spörsmålet är detsamma som föreligger när sådan omröstning skall ske i förening som omfattar flera samfälligheter, i vilka skillnad föreligger beträffande delaktigheten. För den sistnämnda situationen har i remissprotokollet vid 55 § anvisats ett förfaringssätt som innebär att — när antalet samfälligheter är två — det eller de procentuella delaktighetstal som gäller för medlemmen halveras; har han del i båda samfälligheterna sammanlägges de genom halveringen uppkomna talen och den erhållna summan utgör medlemmens röstetal. Såsom också uttalandena av föredragande statsrådet ger vid handen, blir metoden rättvisande endast under den förutsättningen att de båda samfälligheterna — eller i förevarande sammanhang de båda verksamhetsgrenarna — har att i lika mån svara för den kostnad varom är fråga. Skall med hänsyn till fördelningsregeln i 41 § andra stycket andra punkten den ena verksamhetsgrenen svara för 3/4 och den andra för 1/4 får med den rekommenderade metoden delägarna i sistnämnda samfällighet ett större inflytande än vad som är förenligt med den tanke på vilket systemet med röstetal efter andelstal bygger. Väl är, såsom föredragande statsrådet framhåller, riktigt att några i alla sammanhang godtagbara hållpunkter för en jämförelse mellan samfälligheterna — dvs. ansvarsgrupperna — knappast kan uppställas. Om det emellertid är avgjort hur intresset och ansvaret för den gemensamma åtgärden är att fördela mellan verksamhetsgrenarna, finns en norm för den angivna jämförelsen. Ett sådant avgörande kan föreligga exempelvis i den formen att i stadgarna bestämts att kost-

naderna för viss gemensam verksamhet, säg allmänna administrationskostnader, skall bäras av den ena verksamhetsgrenen till 3/4 och av den andra till 1/4. Att i ett sådant fall reducera andelstalen till 3/4 för den förra och 1/4 för den senare verksamhetsgrenen ger ett mera rättvisande resultat än den i remissprotokollet förordade halveringen. Hinder mot att tillämpa det nu angivna förfaringssättet kan ej anses föreligga i de fall då det klart är fastslaget hur intresset i den gemensamma frågan är att fördela mellan de olika verksamhetsgrenarna. Den omständigheten att man ej för alla fall kan nå fram till det resultat som från den valda utgångspunkten är den riktiga bör ej föranleda en ordning sådan att detta icke uppnås heller i de fall då det i och för sig är möjligt.

Lagrådet:

51 och 52 §§

I överensstämmelse med vad lagrådet anfört under 12 § om utformningen av omröstningsreglerna i fråga om kravet på kvalificerad majoritet bör i förevarande paragrafer anges att för fall som där avses fordras minst två tredjedelar av de avgivna rösterna.

På sätt angivits vid 1 § bör i 52 § göras tillägg som utsäger att medlem har en röst, oavsett om han äger en eller flera delägarfastigheter.

53 §

Justitieråden Petrén, Holmberg och Gärde Widemar:

På skäl som anförts vid 15 § kan enligt vår mening innehavare av rättighet i delägarfastighet icke anses intaga sådan ställning i förhållande till samfälligheten att med den är förenligt att tillerkänna honom en självständig rätt att klandra förenings stämmobeslut. Bestämmelserna i förevarande paragraf om rättighetshavarens klanderrätt bör därför avlägsnas. Sålunda bör utgå, ur första stycket orden "eller innehavare av rättighet i delägarfastighet", ur andra stycket orden "eller rättighetshavares" och ur fjärde stycket "eller rättighetshavare".

På grunder som angivits vid 15 § bör orden "eller rättighetshavare" i fjärde stycket utgå, även om mot vad vi förordat rättighetshavare skulle erhålla en självständig klanderrätt.

Lagrådet:

Eftersom reglerna om formerna att iakttaga vid tillkomsten av ett stämmobeslut får — enligt vad som framgår av förarbetena till den likartade regeln i 69 § lagen om ekonomiska föreningar — anses meddelade till endast medlemmarnas skydd, torde i andra stycket uttrycket "eljest" böra inskjutas mellan orden "det" och "kränker".

Lagrådet:

54 §

Med det i paragrafen använda uttrycket "annan som kunnat företräda samfällighetsföreningen" avses enligt motiveringen firmatecknare och syssloman enligt 33 §. I de stadganden i lagen om ekonomiska föreningar som enligt förevarande paragraf skall äga motsvarande tillämpning upptages emellertid icke några bestämmelser om firmatecknares skyldighet att ersätta skada. Under förarbetena har tvärtom uttryckligen utsagts, att angivna bestämmelser ej gäller beträffande firmatecknare. Därvid har framhållits att firmatecknare visserligen är representant för föreningen men att han ej har någon å föreningslagen grundad bestämmanderätt i föreningens angelägenheter (NJA II 1951 s. 225).

Enligt lagrådets mening kan behov av att särskilt reglera firmatecknares skadeståndsskyldighet icke anses föreligga. Det stadgande som närmast utgör förebild för förslaget, 32 § LGA, torde icke avse att omfatta firmatecknare (NJA II 1966 s. 296). Det synes lämpligt att med denna uppfattning i första punkten utbyta uttrycket "annan som kunnat företräda samfällighetsföreningen" mot orden "syssloman enligt denna lag".

Skall ett stadgande som avser firmatecknare likväl upptagas är att observera, att reglerna i lagen om ekonomiska föreningar icke är lika för de skilda kategorierna av skadeståndsskyldiga. Den föreslagna hänvisningen till lagen om ekonomiska föreningar ger därför icke klart besked om vad som skall gälla för firmatecknare. Lagtexten bör förtydligas i detta hänseende. Vad som gäller för syssloman synes kunna tillämpas också för firmatecknare. I paragrafens första punkt bör då orden "annan som kunnat företräda samfällighetsföreningen" ersättas med orden "syssloman enligt denna lag" och i en ny tredje punkt anges, att bestämmelserna om syssloman äger motsvarande tillämpning beträffande firmatecknare.

Lagrådet:

55 §

Vad lagrådet vid 49 § uttalat om metoden för beräkning av röstetal vid omröstning efter andelstal i fråga som är gemensam för flera verksamhetsgrenar, vilka har att deltaga i uppkommande kostnad enligt olika bestämmelser, äger motsvarande giltighet i det av förevarande paragraf omfattade fallet då sådan omröstning skall ske i fråga, gemensam för flera samfälligheter med skilda delaktighetstal.

Vidtages de av lagrådet förordade jämkningarna av 20 och 22 §§, skall den i andra stycket sista punkten gjorda hänvisningen till 22 § i stället avse 20 §.

Lagrådet:

56 §

De i förevarande paragrafs andra stycke upptagna reglerna om förfarandet när en samfällighet skall anslutas till en förefintlig förening svarar mindre väl mot den ordning som enligt remissprotokollet är avsedd. Så måste läsaren få det intrycket att det i stadgandet omtalade samtycket av föreningen är en för föreningen bindande utfästelse. Detta är dock ej avsett. Ej heller ger paragrafen någon antydan om att som ett led i det slutliga avgörandet ingår frågan om stadgeändring i föreningen. Lagrådet förordar jämkning i andra stycket första punkten av innebörd att sammanträdesledaren skall inhämta yttrande från föreningens styrelse huruvida den förordar att samfälligheten anslutes till föreningen. Förutsättning för paragrafens tillämpning därefter bör angivas vara att sådant förord lämnas. Slutligen föreslås att sista punkten i andra stycket utbytes mot två punkter av följande lydelse: "Fattas beslut om anslutning, skall föreningen upptaga fråga om den ändring av föreningens stadgar som behövs för att anslutning skall ske. Till dess det slutligt avgjorts huruvida anslutning kommer till stånd, skall frågan om bildande av ny samfällighetsförening vila."

Lagrådet:

65 §

Förslagets mening är att uttaxering i fall som avses i förevarande paragraf skall ske från dem som var föreningsmedlemmar vid tiden för föreningens upplösning eller, i den mån så kan ske enligt allmänna regler, deras universalsuccessorer. Har delägarfastighet efter upplösningen överlåtits eller eljest övergått till ny ägare, uppkommer frågan om den nye ägarens ansvar. Med den utformning av 44 § lagrådet förordat kommer den nye ägaren att mot föreningen svara för belopp som påförts den tidigare ägaren före det att fastigheten övergick. För belopp som efter fastighetens övergång påföres tidigare ägaren ålägger däremot nämnda paragraf nye ägaren intet ansvar. Vad angår den särskilda förmånsrätten uppkommer av skäl som berörts vid 44 § sådan endast för belopp som påförts tidigare ägaren medan denne ännu ägde fastigheten. Detta innebär, att om den tidigare ägaren brister i betalning i fall då nye ägaren ej svarar, ny uttaxering av bristbeloppet får ske hos övriga delägare vid tidpunkten för upplösningen. Detta resultat synes lagrådet rimligt. Att beakta är nämligen att nye ägaren vid undersökning före sitt förvärv ej kan få annat besked än att föreningen är upplöst och han har då ej anledning att — i annat fall än att tilläggsuttaxering enligt förevarande paragraf redan gjorts — räkna med att ansvar för uttaxering till föreningen kan drabba honom. Övriga delägare måste därför anses närmare än den nye ägaren att bära den uppkomna förlusten.

Lagrådet:

Förslaget till lag om införande av anläggningslagen och lagen om förvaltning av samfälligheter

4 §

Den jämställdhet med fastighet som genom förevarande paragraf tillagts lott som utlagts vid giltig sämjedelning torde böra utsträckas att avse även sådant genom arealöverlåtelse utbrutet område som kan legaliseras. Lagrådet föreslår därför att i paragrafen måtte stadgas att vad i de däri angivna lagarna föreskrives om fastighet skall äga motsvarande tillämpning på sådan lott eller sådant område som kan komma att utgöra fastighet för sig genom legalisering.

7 §

Övergångsbestämmelserna till anläggningslagen är uppbyggda på det sättet att i förevarande paragraf skall regleras i vilka fall bestämmelserna i LGA skall tillämpas vid inrättande av gemensamhetsanläggning efter det att anläggningslagen trätt i kraft. Den avgörande tidpunkten skall vara om förrättning påbörjats före utgången av år 1973. I motiven uttalas, att förrättning torde anses påbörjad när första förrättningssammanträde hållits. Detta påstående står inte väl i överensstämmelse med 15 § LGA. Anläggningsbeslut enligt LGA kan sålunda meddelas utan föregående sammanträde. Vidare är att beakta att om förrättningsmannen påbörjat utredningsarbetet men icke lämpligen kunnat hålla sammanträde före årsskiftet, förrättningsmannen blir obehörig och utfört arbete kanske utan värde. Det förefaller lagrådet enklare och mera följdriktigt att anse att förrättning får anses påbörjad, när förrättningsman förordnas.

Föreskrifterna i förevarande paragraf avser handläggningen och prövningen hos förrättningsinstansen ävensom fullföljdsbestämmelserna i 21 § LGA och verkställighetsreglerna i 35—38 §§ samma lag. Den valda tekniken kan enligt lagrådets mening i och för sig godtagas. För att paragrafen skall få den avsedda verkan torde den emellertid böra ges det innehållet att lagen (1966: 700) om vissa gemensamhetsanläggningar fortfarande skall tillämpas vid förrättning enligt lagen som påbörjats före utgången av år 1973 ävensom i fråga om verkställighet i anledning av beslut vid sådan förrättning. Med denna utformning blir även andra regler i LGA än de nyss nämnda som har betydelse för verkställigheten tillämpliga.

9 §

I motiven till denna lag har icke angivits när förrättning som där avses skall anses ha påbörjats. Det torde ligga närmast till hands att anlägga samma betraktelsesätt på denna fråga som angivits under 7 § för där angivna fall.

Föredragande statsrådet har i anledning av ett remissyttrande anfört, att av grunderna för bestämmelsen i första punkten av förevarande paragraf synes följa att återförvisad förrättning som regel skall handläggas enligt äldre lag medan, om förrättningen i sin helhet undanröjts, ny lag dock torde böra tillämpas när handläggningen återupptas i förrättningsinstansen. Om förrättning undanröjts och ärendet återförvisas för ny handläggning, kan emellertid enligt lagrådets mening den fortsatta handläggningen icke gärna anses som annat än fortsättning på en redan påbörjad förrättning. En annan sak är om förrättningen undanröjts därför att den aldrig borde ha kommit till stånd, dvs. om ansökan om förrättningen borde ha avvisats. I det senare fallet fordras ny ansökan, vilket icke behövs i det förra fallet.

10 §

I första stycket av paragrafen har upptagits en bestämmelse om att 5 kap. EVL skall gälla enskild väg som tillkommit med stöd av anläggningslagen. Stadgandet synes vara överflödigt, då 5 kap. EVL torde gälla oberoende av på vilket sätt den enskilda vägen tillkommit (jfr 1 kap. 1 § EVL). Lagrådet förordar därför att detta stycke får utgå.

Enligt paragrafens andra stycke är för tillämpningen av 67 och 68 §§ EVL bestämmande huruvida sammanläggningen eller delningen beslutats före eller efter utgången av år 1973. Sammanläggning eller delning torde få anses beslutad genom avgörandet av den instans som sist prövar saken, dvs. — om talan fullföljts mot förrättningen — genom fastighetsdomstolens utslag eller högre rätts beslut, även i de fall då avgörandet innebär fastställelse. Syftet med det föreslagna stadgandet synes emellertid vara, att tidpunkten för fastighetsbildningsmyndighetens beslut skall vara bestämmande för tillämpningen av nämnda paragrafer i EVL. För att detta skall komma till tydligt uttryck förordar lagrådet att stadgandet omformuleras och ges lydelsen, att bestämmelserna i 67 och 68 §§ lagen om enskilda vägar ej äger tillämpning, om i ärendet angående sammanläggning eller delning beslut av fastighetsbildningsmyndigheten meddelas efter utgången av år 1973.

Om första stycket i enlighet med lagrådets förslag utgår, torde vad som stadgas i andra stycket lämpligen böra föras till 9 § och där upptagas i ett andra stycke. Godtages detta, bör 11—14 §§ i förslaget omnumreras och betecknas 10—13 §§.

11 §

Vid 10 § har lagrådet förordat att förevarande paragraf betecknas 10 §.

12 §

Godtages lagrådets förslag vid 10 § — varvid förevarande paragraf får beteckningen 11 § — bör i första punkten "11 §" ändras till "10 §".

13 §

Enligt vad som framgår av motiveringen är avsikten, att 41 och 42 §§ anläggningslagen skall tillämpas på anläggning som avses i första stycket av förevarande paragraf — vilken enligt lagrådets förslag vid 10 § blir 12 § — endast när beslut om fastighetsbildningsåtgärden meddelas efter den nya lagstiftningens ikraftträdande. Detta har emellertid icke kommit till uttryck i lagtexten. Enligt lagrådets mening bör ett stadgande härom meddelas. Stadgandet torde böra ges ett innehåll motsvarande vad som föreslagits vid 10 § andra stycket. Lagrådet förordar därför att till första punkten i första stycket fogas satsen: "dock endast om i ärendet beslut av fastighetsbildningsmyndigheten meddelas efter utgången av år 1973".

14 §

De erinringar som lagrådet vid 1 § anläggningslagen gjort mot att regeln i förevarande paragrafs första stycke placerats bland övergångsbestämmelserna äger giltighet även beträffande den föreskrift som upptagits i andra stycket. Den gjorda placeringen är även såvitt angår denna föreskrift av beskaffenhet att kunna godtagas.

Sedan de nyss nämnda föreskrifterna, på sätt föreslagits vid 10 §, flyttats till 13 §, kan under förevarande paragraf upptagas den vid 13 och 49 §§ anläggningslagen berörda övergångsregeln.

16 §

Såsom framhålles i remissprotokollet bör domstolsbeslut med stöd av bysamfällighetslagen även i andra fall än då det avser fastställande av reglemente enligt 5 § eller förordnande av god man enligt 10 § verkställas enligt föreskrifterna i nämnda lag. Lagen bör alltså — såsom nämnes — tillämpas beträffande ett uppdrag att hålla sammanträde för fråga om försäljning av mark. Tillämpningen kan dock ej begränsas till själva uppdraget utan måste omfatta också reglerna som ger delägare rätt att vid domstol klandra beslut som fattats vid sammanträdet.

Vad som åsyftas med bestämmelserna i förevarande paragraf skulle enligt lagrådets mening komma till tydligare uttryck om paragrafen får följande lydelse: "Har domstol enligt lagen (1921: 299) om förvaltning av bysamfälligheter och därmed jämförliga samfällda ägor och rättigheter meddelat beslut med avseende på samfällighets förvaltning, skall nämnda lag fortfarande gälla i det hänseende beslutet avser. Utan hinder av vad nu sagts skall, om delägare begär det, enligt lagen ( ) om förvaltning av samfälligheter bildas samfällighetsförening, som har att övertaga förvaltningen. Finnes syssloman eller god man enligt förstnämnda lag, göres begäran om sammanträde för bildande av förening hos honom och har han att utan förordnande hålla sammanträdet."

17 §

Vid 7 § förevarande lag har lagrådet förordat en komplettering av lagtexten innebärande att LGA fortfarande skall tillämpas i fråga om verkställighet i anledning av beslut vid förrättning enligt LGA. Den föreslagna lydelsen kommer att omfatta även de grundläggande bestämmelser om anläggningens utförande som upptages i 6 § LGA och gäller alla samfälligheter enligt LGA, icke endast sådana som kan förvärva rättigheter och ikläda sig skyldigheter. Om lagrådets förslag beträffande 7 § godtages, synes 6 § LGA icke böra medtagas i uppräkningen i förevarande paragraf.

I paragrafen anges direkt de stadganden i LGA som fortfarande skall tillämpas i fråga om sådana samfälligheter som kan förvärva rättigheter och ikläda sig skyldigheter. För att någon tvekan icke skall råda i fråga om talan mot länsstyrelses beslut rörande sådan samfällighet, torde även stadgandet i 44 § andra stycket LGA böra medtagas i uppräkningen. Att stadgandet i 44 § första stycket LGA alltjämt skall äga tillämpning för där avsett fall framgår av 7 § förevarande lag.

19 §

Genom att förevarande paragrafs första stycke gäller endast i fall, då beslut träffas på samfällighetsstämma, omfattar stadgandet endast samfälligheter som kan förvärva rättigheter och ikläda sig skyldigheter. Det i andra stycket upptagna undantaget för samfälligheter som anges i 18 § — dvs. sådana samfälligheter som icke kan förvärva rättigheter eller ikläda sig skyldigheter — är därför opåkallat och bör utgå. Sambandet skulle enligt lagrådets mening framstå klarare om därjämte första punkten i första stycket gives lydelsen att på samfällighetsstämma i samfällighet som avses i 17 § kan beslutas att samfälligheten skall ombildas till samfällighetsförening. Vidtages sistnämnda jämkning bör orden "delägare i" utgå ur tredje stycket.

Lagrådet:

Förslaget till lag om förmånsrätt för fordringar enligt lagen om förvaltning av samfälligheter

Här må endast erinras om de uttalanden som gjorts vid 44 och 65 §§ i förslaget till lag om förvaltning av samfälligheter.

Lagrådet:

Förslaget till lag om ändring i lagen om samäganderätt

I samband med att vissa inskränkningar föreslås i samäganderättslagens tillämpningsområde har första stycket i 19 § givits en ändrad lydelse. Därvid har företagits vissa redaktionella ändringar i syfte att

tydligare än hittills ange undantagen från lagens tillämpningsområde.

Lagrådet finner anledning påpeka att även paragrafens tredje stycke i förtydligande syfte bör undergå viss förändring. I detta stycke hänvisas nämligen till 22 kap. 3 § ärvdabalken och 4 kap. 8 § jordabalken, varmed avses dessa lagrum i äldre lydelse. I deras ställe gäller numera 15 kap. 16 § föräldrabalken. I lagen om förvaltning av samfälligheter har för en snarlik situation ansetts obehövligt att upptaga en regel motsvarande den i förevarande stycke; specialregleringen i sistnämnda lag har ansetts utan sådan regel gälla före de allmänna bestämmelserna i föräldrabalken. Ett likartat betraktelsesätt skulle kunna anläggas här. Lagrådet anser emellertid spörsmålet ej behöva upptagas till bedömning utan förordar blott, att i samband med att paragrafen i övrigt erhåller ändrad lydelse hänvisningen till de äldre lagrummen utbytes mot en hänvisning till det nämnda stadgandet i föräldrabalken.

Lagrådet:

Förslaget till lag om ändring i lagen om handläggning av domstolsärenden

Här må blott erinras om att, sedan förevarande förslag remitterades till lagrådet, genom lag den 5 juni 1973 (1973: 656) ändring gjorts i 6 § andra stycket punkt 1, vilken innebär att fr. o. m. den 1 januari 1974 hänvisningen till 2 kap. 4 § giftermålsbalken utbytes mot hänvisning till 2 kap. 2 § giftermålsbalken.

Lagrådet:

Förslaget till lag om ändring i lagen om rätt till fiske

Enligt vad som framgår av remissprotokollet skall upplåtelse, som skett enligt 24 § andra stycket i lagrummets äldre lydelse, ej rubbas genom den nya lagen. En tydlig regel härom bör upptagas sist bland övergångsbestämmelserna och kan lämpligen erhålla lydelsen att beträffande upplåtelse, som skett enligt 24 § andra stycket i dess äldre lydelse, äldre lag fortfarande skall äga tillämpning.

Lagrådet:

Förslaget till lag om ändring i fastighetsbildningslagen

I motiveringen till 3 kap. 3 § andra punkten uttalar föredragande statsrådet, att om det kan väntas att flera fastigheter avsedda för bebyggelse skall bildas inom visst område, tätbebyggelse undantagslöst föreligger enligt 6 § byggnadslagen. Lagrådet vill härtill anmärka, att

enligt byggnadslagen med tätbebyggelse förstås sådan samlad bebyggelse som nödvändiggör eller kan väntas nödvändiggöra särskilda anordningar för tillgodoseende av gemensamma behov, varjämte uttalas att vid prövning huruvida tätbebyggelse föreligger hänsyn skall tagas även till bebyggelse som är att vänta. För att tätbebyggelse skall anses föreligga är det således enligt denna definition icke tillräckligt, att det kan väntas att flera fastigheter avsedda för bebyggelse skall bildas inom visst område. Vid tillämpningen av det nu behandlade stadgandet torde tätbebyggelsebegreppet enligt byggnadslagen böra vara vägledande.

På sätt angivits vid 31 § anläggningslagen förordas ett tillägg till 16 kap. 1 §. Vid bifall härtill är jämkning av ingressen till denna lag erforderlig.

Lagrådet:

Övriga lagförslag

Förslagen lämnas utan erinran.

Utdrag av protokollet över justitieärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet på Stockholms slott den 28 september 1973.

Närvarande: Statsministern **PALME**, ministern för utrikes ärendena WICKMAN, statsråden STRÄNG, ANDERSSON, ASPLING, GEIJER, MYRDAL, ODHNOFF, MOBERG, BENGTSSON, NORLING, LÖFBERG, LIDBOM.

Statsrådet Lidbom anmäler efter gemensam beredning med statsrådets övriga ledamöter lagrådets yttrande över förslag till

1. anläggningslag,
2. lag om förvaltning av samfälligheter,
3. lag om införande av anläggningslagen ( ) och lagen ( ) om förvaltning av samfälligheter,
4. lag om förmånsrätt för fordringar enligt lagen ( ) om förvaltning av samfälligheter,
5. lag om ändring i lagen (1904: 48 s. 1) om samäganderätt,
6. lag om ändring i lagen (1938: 274) om rätt till jakt,
7. lag om ändring i lagen (1946: 807) om handläggning av domstolsärenden,
8. lag om ändring i lagen (1950: 596) om rätt till fiske,
9. lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970: 988),
10. lag om ändring i väglagen (1971: 948),
11. lag om ändring i lagen (1955: 183) om bankrörelse,
12. lag om ändring i lagen (1955: 416) om sparbanker,
13. lag om ändring i lagen (1956: 216) om jordbrukskasserörelsen,
14. lag om ändring i lagen (1969: 732) om postbanken.

Föredraganden redogör för lagrådets yttrande och anför.

Förslaget till anläggningslag

Lagrådet uttalar som sin mening att i lagen klart bör utsägas att fastighet kan anslutas till gemensamhetsanläggning mot fastighetsägarens vilja. För detta ändamål förordar lagrådet att till första stycket i *1 §* läggs en ny andra punkt av innehåll att fastighetsägarens samtycke ej utgör förutsättning för att fastighet skall anslutas utom i den mån så föreskrives. För egen del kan jag emellertid inte dela lagrådets mening om behovet av en sådan bestämmelse. Denna skulle sakna självständig betydelse. Det remitterade förslaget och då särskilt bestämmelserna i 16 §

om sakägarnas dispositionsfrihet måste anses ge tydligt och tillräckligt besked om i vilken mån de enskilda sakägarna har rätt att själva bestämma rörande inrättande av gemensamhetsanläggning. Motsättningsvis och med hänsyn till lagstiftningens art framgår därav också att i övrigt kan tvångsanslutning komma i fråga.

Vad gäller de i andra stycket av 1 § gjorda begränsningarna av anläggningslagens tillämplighet påpekar lagrådet att vissa gemensamma anläggningar, som avses skola kunna inrättas med stöd av denna lag, också skulle kunna inrättas enligt FBL. I så fall skulle bestämmelsen i andra stycket första punkten kunna tolkas så, att så snart det är tänkbart att inrätta en gemensam anläggning enligt FBL prövning först skall ske enligt FBL och att förfarande enligt anläggningslagen kan äga rum först sedan fastighetsbildningsmyndigheten förordnat därom. För undvikande av en sådan tolkning föreslår lagrådet att FBL uttryckligen undantas från de särskilda bestämmelser som enligt andra stycket första punkten skall äga företräde framför anläggningslagen. Jag kan såtillvida ansluta mig till lagrådets förslag att också enligt min mening ett uttryckligt undantag beträffande FBL bör göras. Som lagrådet vidare framhåller får emellertid av allmänna rättsgrundsatser anses följa att reglerna i en speciallag sådan som anläggningslagen skall ha företräde framför bestämmelserna i FBL som har mer allmän räckvidd. Med hänsyn härtill synes den av lagrådet föreslagna avfattningen av lagtexten vara något missvisande. Den bör sålunda enligt min mening jämkas så att därav inte kan dras den felaktiga slutsatsen att FBL utgör speciallagstiftning i förhållande till anläggningslagen. Som torde framgå av vad jag nu anfört biträder jag lagrådets uppfattning att om såväl FBL som förevarande lag kan vinna tillämpning och sakägarna är oeniga om vilken lag som bör gälla, fastighetsbildningsmyndigheten bör tillämpa förevarande lag.

Lagrådet föreslår vid *6 §* att en redaktionell jämkning görs i första stycket andra punkten. Jag har för egen del ingen erinran mot den föreslagna jämkningen. Vidare bör enligt min mening i sakligt hänseende gälla att båtnadsprövning normalt skall underlåtas vid anläggningsförrättning inte bara i de fall som angetts i det remitterade förslaget utan också när anläggningen förutsatts i tomtindelning. Jag föreslår att nämnda bestämmelse utformas i enlighet med vad jag nu anfört.

I fråga om de generella bestämmelserna i *11 §* om skydd för allmänna intressen anför lagrådet att paragrafen synes innebära en komplettering till de i 9 § upptagna bestämmelserna om att gemensamhetsanläggning skall stämma överens med planer och andra bestämmelser om marks bebyggande och användning. Däremot är enligt lagrådets mening 11 § inte behövlig som komplettering till bestämmelsen i 10 §, enligt vilken gemensamhetsanläggning utanför område med detaljplan inte får inrättas så, att den försvårar områdets ändamålsen-

liga användning, föranleder olämplig bebyggelse eller motverkar lämplig planläggning av området. Vid de planmässiga överväganden, som sålunda skall ske enligt 10 §, skall, anför lagrådet, liksom vid detaljplanläggning varje allmänt intresse beaktas. Eftersom bestämmelserna i 11 § alltså enligt lagrådets mening saknar självständig betydelse i andra fall än då gällande stadsplan eller byggnadsplan finns men förhållandena ändrats efter planens fastställande, förordas att paragrafen ges en ändrad lydelse i enlighet härmed och placeras före den i 10 § i det remitterade förslaget upptagna bestämmelsen.

Vad lagrådet anför ger mig emellertid inte anledning att gå från utformningen av det remitterade förslaget på denna punkt. Väl kan jag ge lagrådet rätt i att varje allmänt intresse skall beaktas vid planmässiga överväganden. 10 § i det remitterade förslaget framhäver emellertid enligt min mening inte ensam detta med tillräcklig tydlighet. Man kan anta att den i praktisk tillämpning ger anledning i huvudsak till översiktliga överväganden. När i förslaget införs en särskild regel om hänsyn till allmänna intressen, bör den därför hänföra sig till förhållandena både när detaljplan finns och när sådan saknas. Härtill kommer att i det senare fallet vad som föreskrivs i 11 § är avsett att gälla även om sådana planmässiga överväganden som skall ske enligt 10 § leder till det resultatet att det allmänna intresse som motverkas av anläggningen måste vika i den tänkta detaljplanen. Ett uppgivande av detta intresse till förmån för en gemensamhetsanläggning bör dock inte ske annat än genom att detaljplan upprättas och fastställs. Undantagsregeln i 11 § andra stycket öppnar möjlighet att uppge ett allmänt intresse när ett eller flera andra sådana intressen talar med större styrka till förmån för anläggningens inrättande.

Vid *12 §* behandlar lagrådet det fallet att sådan lös egendom som avses i 2 § skall delta i anläggningsföretag när inlösen av mark skall ske. Av 14 § första stycket i det remitterade förslaget följer, påpekar lagrådet, att den inlösta marken i fastighetsbildningshänseende blir att betrakta som en samfällighet, som gemensamt hör inte bara till de deltagare i företaget som utgör fastigheter i vanlig mening utan också till nyssnämnda lösa egendom. Förslaget innebär på denna punkt en nyhet av principiell natur. Lagrådet vill dock förorda en annan lösning i det avsedda fallet. Sålunda föreslås att inlösen skall ske bara för de egentliga fastigheter, som skall delta i företaget, och att löseskillingen alltså skall betalas enbart av dessa. Därefter skall upplåtas rätt för samtliga deltagare i företaget att mot intrångsersättning begagna marken som utrymme för anläggningen. Till följd härav föreslår lagrådet att till 12 § andra stycket fogas en ny punkt av innehåll att inlösen av mark sker för de fastigheter som skall delta i anläggningen utom sådana som avses i 2 §.

För egen del vill jag instämma i att det givetvis inte bör komma

i fråga att tillägga lös egendom andel i mark som är att anse som samfälld. I detta avseende har det remitterade förslaget onekligen fått en mindre lämplig utformning. Jag biträder därför lagrådets förslag till ändring i 12 § andra stycket. Jag vill här endast tillägga att det ekonomiska resultatet för delägarna i en gemensamhetsanläggning som regel inte bör bli annorlunda med det tillvägagångssätt som sålunda skall tillämpas, när mark skall inlösas, än med den metod som det remitterade förslaget enligt lagrådets påpekande skulle ha föranlett Den intrångsersättning som av övriga deltagare i anläggningsföretaget skall betalas till de inlösenskyldiga deltagarna för utrymmet till anläggningen torde m. a. o. uppgå till vad som av det belopp de inlösenskyldiga har att betala i löseskilling belöper på de övriga i förhållande till deras andelar. Undantagsvis kan dock tänkas att de inlösenskyldiga genom inlösningen tillförs värden som överstiger det intrång som anläggningsservitutet innebär. Jag är vidare ense med lagrådet om att när de deltagande eller vissa av dem är tomträtter, fastighetsreglering bör kunna ske, varvid de med tomträtt upplåtna fastigheterna tilläggs den mark som annars skulle ha inlösts.

I motsats till vad som gäller enligt nya ExL men i likhet med vad som gäller enligt t. ex. byggnadslagen skall staten tillhörig fastighet kunna tas i anspråk enligt anläggningslagen för att tillgodose behov av utrymme för gemensamhetsanläggning. I det remitterade förslaget har i tredje stycket av 12 § tagits upp en oinskränkt hänvisning till bestämmelserna i 1 kap. 3 och 4 §§ nya ExL angående expropriations inverkan på särskild rätt i den fastighet som tas i anspråk genom expropriation. Dessa bestämmelser ger särskild rätt som tillkommer staten samt vägrätt som tillkommer annan än staten en betydligt mer tryggad ställning än särskilda rättigheter i allmänhet. Lagrådet framhåller att den gjorda hänvisningen till ifrågavarande bestämmelser är mindre konsekvent med hänsyn till att staten tillhörig fastighet inte tillerkänts motsvarande undantagsställning vid anläggningsförrättning. Vägrätt bör dock enligt lagrådet aldrig kunna rubbas vid tillämpning av anläggningslagen. På grund härav föreslår lagrådet ett tillägg till 12 § tredje stycket som innebär att annan staten tillkommande särskild rätt än vägrätt skall jämställas med övriga särskilda rättigheter och alltså kunna rubbas vid inrättande av gemensamhetsanläggning.

Vidare anför lagrådet att vid anläggningsförrättning bör kunna förordnas att rätten till utrymme för anläggningen skall ha företräde framför särskild rätt som tillskapats genom expropriation eller liknande tvångsförvärv eller vid fastighetsbildning eller på liknande sätt. Motsvarande möjlighet föreligger inte enligt 1 kap. 4 § nya ExL när nyttjanderätt eller servitut tillskapas genom expropriation. Lagrådet påpekar emellertid att det i detta fall finns möjlighet att enligt 1 kap. 1 § nya ExL få den äldre rättigheten upphävd eller begränsad genom ett

fristående expropriationsförfarande och att denna möjlighet inte alltid finns i förevarande sammanhang, eftersom gemensamhetsanläggningen kanske inte går in under något av expropriationsändamålen enligt nya ExL.

För egen del är jag av den uppfattningen att den av lagrådet sålunda förordade lösningen av ifrågavarande problemkomplex innebär en klar förbättring i förhållande till det remitterade förslaget. Möjlighet bör alltså finnas att inrätta en gemensamhetsanläggning, som kanske tillgodoser mycket betydande allmänna intressen, trots förekomsten av äldre motstående rättigheter. Detta gäller oavsett om den äldre rättigheten tillkommer staten eller annan. Undantag bör dock även i detta sammanhang göras för vägrätt. Jag förordar därför att det av lagrådet föreslagna tillägget till 12 § tredje stycket godtas.

Vid tillämpningen av bestämmelserna i 12 § tredje stycket uppkommer frågan vilken motsvarighet expropriationstillståndet har i anläggningslagen. Avsikten är givetvis att detta skall motsvaras av anläggningsbeslutet. Någon uttrycklig bestämmelse därom synes inte behövlig.

Vid *13 §* diskuterar lagrådet ingående vilka bestämmelser som bör gälla i fråga om ersättning för ianspråktagen eller inlöst mark. Vissa skäl talar enligt lagrådet för att bestämmelserna om ersättning vid fastighetsreglering bör tillämpas också i detta sammanhang. Med hänsyn till att läget vid inrättande av gemensamhetsanläggning, åtminstone när fråga är om annat än väg, förcter större likheter med det som råder vid expropriation anser lagrådet dock goda skäl tala för att anknyta till värderingssystemet i nya ExL på sätt som skett i det remitterade förslaget. Lagrådet ifrågasätter emellertid om presumtionsregeln i 4 kap. 3 § sistnämnda lag bör gälla vid inrättande av gemensamhetsanläggning.

För egen del vill jag peka på att ett av presumtionsregelns huvudsyften är (se prop. 1972: 109 s. 234) att dämpa markvärdestegringen. Detta syfte talar med styrka för att regeln tillämpas också vid inrättande av gemensamhetsanläggning. Presumtionsregeln är tillämplig oberoende av vem som exproprierar. Den omständigheten att mark, som behövs för gemensamhetsanläggning, tas i anspråk för enskilda fastigheter och ej för det allmänna utgör därför enligt min mening inte skäl att frångå presumtionsregeln, särskilt som tillkomsten av gemensamhetsanläggning ofta betingas av hänsyn till allmänna intressen.

I anslutning till 13 § tar lagrådet vidare upp frågan om hur ersättning skall beräknas i det fallet att fastighet på vilken mark tas i anspråk för gemensamhetsanläggning belastas av särskild rätt som rubbas av anläggningen. Lagrådet föreslår i detta hänseende att bestämmelser motsvarande dem som finns i 5 kap. 12 § tredje stycket FBL tas upp i ett nytt andra stycke i 13 §.

Som lagrådet påpekar har det angivna problemet förbigåtts i det re-

mitterade förslaget. Jag delar lagrådets uppfattning att problemet bör regleras i anläggningslagen. Lagrådets förslag till utformning av de behövliga bestämmelserna är enligt min mening ändamålsenligt och bör därför godtas.

Jag ansluter mig till vad lagrådet vid *16 §* anför om tolkningen av första styckets första punkt. Däremot kan jag inte tillstyrka lagrådets förslag till ändring i andra punkten av samma stycke. Den föreslagna ändringen står enligt min mening i mindre god överensstämmelse med ordalydelsen i 12 § första stycket andra punkten.

Lagrådet anför vid *18 §* att bestämmelsen i första stycket är avsedd att förhindra att gemensamhetsanläggning inrättas utan att begäran därom framställts av någon av dem som skall delta i företaget. Bestämmelsen i det remitterade förslagets lydelse leder till att ansökan om anläggningsförrättning skall avvisas, om det visar sig att villkoren för anslutning av sökandens fastighet inte är uppfyllda. Lagrådet anser inte detta godtagbart utan förordar att initiativrätt skall tillkomma fastighetsägare som önskar få sin fastighet ansluten till anläggningen. Det nyssnämnda syftet bakom bestämmelsen i 18 § första stycket kan enligt lagrådet tillgodoses genom en materiell regel om att hinder mot inrättande av gemensamhetsanläggning föreligger, om ingen av ägarna till de fastigheter som skall delta framställt yrkande därom.

För egen del instämmer jag i att det kan förefalla egendomligt att behöva avvisa en ansökan om förrättning på ett kanske mycket sent stadium. Även om den praktiska skillnaden mellan det remitterade förslaget och lagrådets förslag är obetydlig, är jag av nämnda anledning beredd att ansluta mig till lagrådets förslag till ändrad lydelse av 18 § första stycket.

Enligt lagrådets mening bör till *19 §* fogas en andra punkt av innehåll att vad i 4 kap. FBL föreskrivs om medverkan av gode män skall gälla i tillämpliga delar när särskild förrättningsman förordnats. Att det remitterade förslagets innebörd är den angivna torde dock enligt min mening stå utom allt tvivel även utan det förordade tillägget. Detta skulle onödigtvis tynga lagtexten. Jag är därför inte beredd att tillmötesgå lagrådet i ifrågavarande hänseende.

Den vid 18 § berörda bestämmelsen om att hinder mot inrättande av gemensamhetsanläggning föreligger, om förrättningen påkallats bara av ägaren av fastighet som ej kan anslutas till anläggningen, bör enligt lagrådet tas upp som ett nytt andra stycke i *21 §*. Jag ansluter mig till lagrådets uppfattning.

Med hänsyn till vad jag anfört om lagrådets yttrande i fråga om 10 och 11 §§ föranleder lagrådets påpekande rörande hänvisningen i *23 §* till 10 § ingen åtgärd från min sida.

Bestämmelserna i *24 §* om vad anläggningsbeslut skall innehålla bör enligt lagrådets mening kompletteras med en föreskrift om att i sådant

beslut skall anges varje ansluten fastighets andelstal. Som skäl härför åberopas att avsikten med ett särskilt anläggningsbeslut synes vara bl. a. att möjlighet skall öppnas att snabbt komma i gång med utförandet av anläggningen. Så länge andelstal inte är bestämda kan emellertid beslut, vid vilka omröstning skall ske efter andelstal, inte fattas och uttaxering av medel inte ske.

Vad lagrådet anför utgör otvivelaktigt starka skäl för att andelstal åtminstone i fråga om skyldigheten att delta i utförandekostnaderna skall ingå i anläggningsbeslutet. En obligatorisk föreskrift med detta innehåll skulle emellertid kunna vålla komplikationer särskilt vid kombinerade fastighetsbildnings- och anläggningsförrättningar. Jag är därför inte beredd att tillstyrka en sådan föreskrift utan anser att möjlighet alltid bör finnas att låta kostnadsfördelningen anstå. Får andelstal i fråga om utförandekostnaderna fastställas genom anläggningsbeslutet, kan dock, om anläggningsfråga handläggs gemensamt med fastighetsreglering, verkningarna av ett i ett tidigt skede meddelat anläggningsbeslut, varigenom andelstal bestämts, jämkas vid den likvidavräkning som därefter sker med anledning av fastighetsregleringen. Betänkligheter kan därför enligt min mening inte anses möta mot att öppna möjlighet till att låta anläggningsbeslut omfatta också fastställande av andelstal i utförandekostnaderna. För att korrekta andelstal skall kunna fastställas i fråga om driftskostnaderna måste fastighetsindelningen däremot alltid vara klar dessförinnan. Det kan dock ibland vara mindre rationellt att lagakraftvinnandet av beslut om sådana andelstal skall vara beroende på avgörandet av t. ex. en ersättningsfråga. På grund av vad som nu anförts vill jag föreslå att i 24 § tas upp en fakultativ bestämmelse av innebörd att i anläggningsbeslut får anges de i anläggningen deltagande fastigheternas andelstal i fråga om kostnaderna för anläggningens utförande och drift. Bestämmelsen bör skjutas in som ett nytt tredje stycke i paragrafen.

Lagrådet påpekar att ianspråktagande av utrymme och inlösen av mark enligt anläggningslagen i det stora hela företer likhet med expropriation. Enligt lagrådets mening talar övervägande skäl för att också enligt anläggningslagen skall gälla huvudprincipen i nya ExL att slutlig ersättning skall ha betalats innan tillträde får ske. Detta syfte nås enligt lagrådet genom att i andra punkten av *26 §* som ytterligare förutsättning för tillträde föreskrivs att ersättning enligt 13 § betalats. Utformas huvudregeln på angivet sätt, bör, anför lagrådet vidare, bestämmelserna i första stycket av *27 §* omformuleras. I dessa bestämmelser bör således anges att tillträde i vissa fall får ske trots att slutlig ersättning inte betalats. Ett undantagsfall föreligger när berörda sakägare medger förtida tillträde. Liksom enligt det remitterade förslaget bör sådant tillträde i övrigt tillåtas under förutsättning att förskott på den slutliga ersättningen erlagts. Föreskrift om förskott som villkor för förhandstillträde skall

dock kunna underlåtas, om det är uppenbart att förskottet skulle uppgå till endast obetydligt belopp. Lagrådet framhåller att den föreslagna omformuleringen av 27 § första stycket från praktisk synpunkt inte torde innebära någon nämnvärd ändring i förhållande till det remitterade förslaget.

Uppfattningen att anläggningslagens bestämmelser om tillträde till ianspråktaget utrymme eller inlöst mark bör utformas efter förebild av motsvarande bestämmelser i nya ExL synes mig vara befogad. Lagrådets förslag till ändring i 26 § och 27 § första stycket bör därför enligt min mening godtas i sak.

Med hänsyn till lagrådets förslag vid 24 § att andelstal obligatoriskt skall anges i anläggningsbeslut föreslår lagrådet att andra stycket i 27 § enligt det remitterade förslaget skall utgå. I stället sägs en ny bestämmelse böra tas upp och ges innehållet att fastighetsbildningsmyndigheten även sedan tillträde skett kan på begäran av sakägare bestämma att förskott skall utgå. Denna bestämmelse motiveras med att det efter tillträde utan förskott kan dröja med ett slutligt ersättningsbeslut. Såväl enligt det remitterade förslaget som enligt lagrådets förslag till utformning av 27 § första stycket anses tvekan kunna råda om förskott kan bestämmas sedan tillträde skett. Lagrådet anför slutligen att det knappast synes erforderligt att ange förfallodag för förskottet eftersom företaget bör ha rätt att avstå från tillträde genast men då också ej vara skyldigt att betala förskottet. Med hänsyn härtill förordar lagrådet att bestämmelsen i *32 §* om förfallodag för förskott får utgå.

Eftersom bestämmelsen om andelstalens angivande i anläggningsbeslut enligt vad jag tidigare anfört bör göras fakultativ kan jag inte biträda lagrådets förslag att slopa den bestämmelse som i det remitterade förslaget tagits upp i 27 § andra stycket. Har andelstal i fråga om kostnaderna för gemensamhetsanläggnings utförande redan angetts i anläggningsbeslutet, behöver någon särskild fördelning av betalningsskyldigheten givetvis inte göras i förskottsbeslutet. I motsatt fall måste en sådan emellertid ske och bestämmelsen därom bör därför behållas.

Vad gäller förfallodag för förskott vill jag erinra om att i 5 kap. 18 § andra stycket nya ExL har intagits en bestämmelse om att domstolen skall ange den tid inom vilken den exproprierande senast skall ha fullgjort de villkor för förhandstillträde som domstolen föreskrivit. Motiveringen härför är att sakägare har ett berättigat intresse av att den tidpunkt, under vilken den exproprierande har möjlighet att välja om han skall utnyttja rätten till förhandstillträde eller ej, är så kort som möjligt. Motsvarande synpunkt gör sig gällande här. Jag förordar därför att i stället för bestämmelsen om förfallodag för förskott i 32 § införs regler i andra stycket av 27 § om att i beslut om förskott skall anges den tid inom vilken förskott, som utgör villkor för tillträde, skall ha betalats och att, om betalning ej har skett inom utsatt tid, tillträde inte får ske förrän ersättning enligt 13 § har betalats.

Jag vill inte motsätta mig lagrådets förslag om att i 27 § förs in en föreskrift om att förskott kan bestämmas efter det att tillträde har skett. En sådan föreskrift bör tas upp som ett nytt tredje stycke i pragrafen.

Enligt 27 § tredje stycket i det remitterade förslaget får slutlig ersättning inte bestämmas till lägre belopp än fastställt förskott, om tillträde har skett. Som lagrådet påpekar bör detsamma gälla i det fallet att tillträde visserligen inte har skett men förskottet ändå har erlagts. Detta kräver ett tillägg till andra punkten i stycket.

Under hänvisning till att LGA och EVL innehåller bestämmelser om vem som är att anse som sökande i fall då förrättning påbörjats efter initiativ av fastighetsbildningsmyndigheten vid fastighetsreglering förordar lagrådet vid *29 §* att en bestämmelse av samma slag tas upp i anläggningslagen som en ny punkt i nämnda paragrafs andra stycke. Lagrådet föreslår att som sökande skall anses ägarna av de fastigheter som ingår i fastighetsregleringen.

Till detta är att säga att motivet till införandet av ifrågavarande bestämmelser i LGA och EVL var att dessa lagar innehåller bestämmelser också om att sökanden skall förskjuta förrättningskostnaderna. Någon sådan bestämmelse har inte föreslagits i anläggningslagen. Den enda betydelse som den av lagrådet föreslagna bestämmelsen skulle få är i fråga om vem som skall svara för kostnaderna när förrättningen inställs. Enligt 2 kap. 6 § andra stycket första punkten FBL skall nämligen sökanden i detta fall betala uppkomna kostnader om inte särskilda omständigheter föranleder att betalningsskyldigheten fördelas mellan alla sakägare eller vissa av dem. Om en på fastighetsbildningsmyndighetens initiativ påbörjad förrättning blir inställd, bör som regel inte alla de av fastighetsregleringen berörda fastighetsägarna svara för förrättningskostnaderna utan bara de som berörs av anläggningsförrättningen. I praktiken torde dock inte behöva befaras att en på detta sätt påbörjad anläggningsförrättning blir inställd. En bestämmelse med det av lagrådet eftersträvade syftet kan därför enligt min mening utan olägenheter undvaras. Skulle den berörda situationen någon gång inträffa, torde nyssnämnda kostnadsregel i 2 kap. 6 § FBL kunna tillämpas analogt.

I anslutning till *31 §* tar lagrådet upp frågan om besvär skall prövas i sak, om besvärsinlaga inkommit före besvärstidens utgång till den beslutsfattande instansen men först därefter till besvärsinstansen. Jag återkommer till detta problem i samband med förslaget till lag om ändring i FBL.

Av skäl som jag har anfört förut bör de i första stycket av *32 §* upptagna bestämmelserna ej omfatta förskott. Motsvarighet till regeln om förfallodag för förskott bör i stället tas upp i 27 § andra stycket. Ändringen av första stycket i 32 § leder i sin tur till jämkning i andra stycket som fortfarande bör avse förskott.

Lagrådet påpekar vid *33 §* vissa oklarheter i fråga om innebörden av

att anläggningsbeslut förfaller och framför synpunkter på tolkningen av paragrafens första och andra stycken i det remitterade förslaget. Härvid anförs att, om inlösen av fastighet eller del därav skett, den fastighetsbildande verkan av förrättningen alltid bör kvarstå. Enligt lagrådet bör lagen innnehålla en uttrycklig bestämmelse därom. Därför föreslås att andra stycket i det remitterade förslaget flyttas till första stycket som en andra punkt och att den föreslagna nya bestämmelsen tas upp som ett nytt andra stycke. Förslaget föranleder en redaktionell jämkning i tredje stycket.

De komplikationer som lagrådet framhåller kunde måhända ge anledning ifrågasätta om det över huvud taget är önskvärt att i anläggningslagen ta upp bestämmelser om att anläggningsbeslut förfaller. Med hänsyn till att bestämmelser med motsvarande innebörd finns i såväl LGA som EVL bör sådana föreskrifter dock tas upp också i anläggningslagen. De kan tänkas medverka till att anläggningen verkligen blir utförd i enlighet med anläggningsbeslutet och till att utförandet inte fördröjs. Vad gäller utformningen och innebörden av bestämmelserna biträder jag till alla delar vad lagrådet anför.

I fråga om den i remissprotokollet vid 33 § berörda kontrollskyldigheten för fastighetsbildningsmyndigheten vill jag i detta sammanhang påpeka att denna skyldighet givetvis inte bör sträckas längre än nödvändigt. I de flesta fall torde sakägarna ha så stort intresse av att beslut vid anläggningsförrättning blir verkställda, att någon efterkontroll inte kan anses påkallad. I vissa fall, särskilt när myndighet tagit initiativ till förrättning, kan sakägarnas intresse av verkställighet vara mindre. Fastighetsbildningsmyndigheten bör då vara skyldig att genom råd och anvisningar till sakägarna verka för att anläggningsbeslutet ej förfaller. Ett sätt att underlätta verkställigheten är att myndigheten vid förrättningen tar initiativ till bildande av samfällighetsförening. För att stärka effektiviteten av detta tillvägagångssätt vill jag föreslå att fastighetsbildningsmyndigheten får möjlighet att ombesörja registrering av samfällighetsförening. Jag återkommer härtill vid 26 § lagen om förvaltning av samfälligheter. I övrigt bör myndigheten enligt min mening följa verkställigheten av förrättningsbeslut bara när omständigheterna är sådana att det kan befaras att sakägarna önskar omintetgöra förrättningsresultatet.

För det fall att en till en gemensamhetsanläggning ansluten byggnad på ofri grund övergår till att höra till den fastighet på vilken den finns bör enligt lagrådets mening bestämmelsen i första stycket av *41 §* om verkan av sammanläggning äga motsvarande tillämpning. Lagrådet föreslår att en särskild bestämmelse med denna innebörd tas upp som ett nytt tredje stycke i paragrafen.

Som lagrådet antyder uppkommer vissa problem med registreringen, om det som skall registreras konstitueras enbart genom privata rätts-

handlingar. Enligt min mening kan det inte komma i fråga att ålägga enskilda skyldighet att göra anmälan till fastighetsregistermyndigheten. Om gemensamhetsanläggning, i vilken byggnad på ofri grund har del, förvaltas av samfällighetsförening, skulle man kunna tänka sig att ålägga föreningen sådan skyldighet för den händelse byggnaden och marken, på vilken den är belägen, kommer i en ägares hand. Motsvarande möjlighet saknas dock, när föreningsförvaltning inte har anordnats. Med hänsyn till att registreringsproblemen sålunda inte kan lösas tillfredsställande anser jag att lagrådets förslag i nu ifrågavarande hänseende inte kan godtas. Även om byggnad som har del i gemensamhetsanläggning kommer i samma ägares hand som marken, bör byggnaden alltså kvarstå som delägare till dess annat blir bestämt vid förrättning.

Som lagrådet framhåller torde det fallet att tomträtt upphör att gälla vara så sällan förekommande, att det ej behöver regleras i lagtexten. Bestämmelsen i *44 §* bör enligt min mening kunna ges en motsvarande tillämpning i detta fall. När anteckning görs i tomträttsboken om tomträtts upphörande eller ansökan om dödning av tomträttsinskrivning bifalls, inträder alltså fastigheten automatiskt som deltagare i gemensamhetsanläggning, i vilken tomträtten deltagit. Detta gäller oavsett om tomträttens deltagande grundat sig på förrättningsbeslut eller på förevarande bestämmelse.

Vad lagrådet anfört vid 13 § angående frågan om lämpliga värderingsregler har enligt lagrådet motsvarande giltighet beträffande andra stycket i *49 §*. Oavsett detta bör enligt lagrådet motsvarighet till den av lagrådet förordade bestämmelsen i ett nytt andra stycke i 13 § tas upp i 49 §. Enklast synes lagrådet vara att i 49 § andra stycket bara görs en hänvisning till 13 §.

För egen del får jag i fråga om värderingsbestämmelserna hänvisa till vad jag förut anfört i anledning av lagrådets yttrande vid 13 §. Vad angår den lagtekniska utformningen av 49 § andra stycket utgör lagrådets förslag enligt min mening en förbättring.

Lagrådet anför att bestämmelserna i *53 §* skulle bli lättillgängligare om de båda styckena fick byta plats. En sådan disposition sägs också närmare överensstämma med den som tillämpats i lagens avsnitt om gemensamhetsanläggningar. Vidare bör, uttalar lagrådet, hänvisning göras i första punkten av det remitterade förslagets andra stycke också till 12 § tredje stycket.

Jag kan inte finna att en omdisposition av 53 § i enlighet med vad lagrådet förordar skulle innebära någon förbättring i förhållande till det remitterade förslaget. Anledning saknas därför att frångå detta. Däremot synes lagrådets anmärkning beträffande hänvisning till 12 § tredje stycket vara riktig. Bestämmelsen i 53 § andra stycket första punkten bör sålunda kompletteras med sådan hänvisning.

Lagrådet framhåller att en slutbestämmelse av det slag som i det remitterade förslaget tagits upp i *56 §* inte har någon självständig betydelse och bör undvikas. Jag delar denna uppfattning och föreslår därför att bestämmelsen får utgå.

Jag kan vidare i allt väsentligt biträda de förslag till ändrad utformning av *2, 3, 14, 15, 30 och 45 §§* som lagrådet för fram. Vad lagrådet i övrigt anför till belysande av olika bestämmelser i förslaget ger mig inte heller anledning till några erinringar.

Vad angår förslaget till anläggningslag vill jag slutligen ta upp en fråga rörande förrättningsman som förordnas särskilt enligt 4 § andra stycket. Jag har i lagrådsremissen bl. a. vid 4 och 29 §§ gjort uttalanden av innebörd att sådan förrättningsman bör ha en helt självständig ställning och således vara i administrativt hänseende fristående från den fastighetsbildningsmyndighet som förordnat honom. Av flera skäl, inte minst kostnadsmässiga, synes mig emellertid inte längre denna ståndpunkt böra upprätthållas. Visserligen bör förordnande enligt 4 § andra stycket betraktas som ett särskilt uppdrag och inte som ett anställningsavtal. De administrativa föreskrifter angående diarieföring, aktbildning, arkivering, taxor och annat som gäller för fastighetsbildningsmyndighet eller förrättningslantmätare bör emellertid gälla också om särskild förrättningsman förordnats. Tillsynen över förrättningsverksamheten bör givetvis också vara densamma oavsett vem som handlägger en förrättning. Den lämpligaste lösningen synes mig vara att lantmäteristyrelsen ges befogenhet att förordna om i vilken mån för fastighetsbildningsmyndighet eller förrättningslantmätare gällande bestämmelser av administrativ natur skall omfatta också särskild förrättningsman.

Förslaget till lag om förvaltning av samfälligheter

Lagrådet uttalar till en början vid *1 §* att en samfällighet enligt anläggningslagen bör anses föreligga redan när anläggningsbeslutet vunnit laga kraft. Jag instämmer i detta uttalande.

Lagrådet anför vidare vid 1 § att det remitterade förslaget inte ger klart besked om vad som avses med begreppet delägare. Enligt motiven avses därmed, påpekar lagrådet, inte i alla sammanhang ägare av en delägarfastighet. Vid omröstning efter huvudtalsmetoden är avsikten att de som med samäganderätt innehar en delägarfastighet skall ha endast en röst tillsammans och att den som äger flera delägarfastigheter likaså skall ha bara en röst. Motsvarande är avsett att gälla i fråga om medlemskapet i samfällighetsförening. För att klarhet skall vinnas om lagens innebörd i ifrågavarande avseende förordar lagrådet att i andra stycket av 1 § anges att med delägare förstås ägaren av delägarfastighet. Lagrådet påpekar vidare att av en sådan definition framgår att samägare

tillsammans utgör delägare. Det fallet att någon äger flera fastigheter bör enligt lagrådet däremot regleras särskilt. Bestämmelser därom anses böra tas upp i de paragrafer som anger hur röstning skall ske.

Lagrådets förslag tillgodoser det i remissprotokollet eftersträvade syftet. Jag kan därför biträda förslaget.

I remissprotokollet har vid *5 §* anförts bl. a. att delägarfastighets andel i en från samfälld mark avstyckad fastighet automatiskt ingår i överlåtelse av delägarfastigheten och att lagfart på delägarfastigheten omfattar också dennas andel i en sådan avstyckad fastighet. Mot dessa uttalanden ställer sig lagrådet kritiskt. Sedan en avstyckning registrerats kan enligt gällande rätt under stamfastighetens beteckning inte inbegripas mark som hör till avstyckningen. Upprätthållandet av denna grundsats är enligt lagrådet av den vikt att det i remissprotokollet förordade avsteget därifrån inte kan anses godtagbart. I köpehandling som skall avse en av stamfastigheterna och den på denna belöpande andelen i avstyckningen måste enligt berörda grundsats såväl stamfastigheten som andelen i avstyckningen tas upp. Detsamma gäller i fråga om lagfartsbeslut på grund av handlingen. Lagrådet framhåller vidare att vad som nu sagts också står väl i överensstämmelse med den i 5 § andra punkten upptagna bestämmelsen. Lagrådet förordar emellertid att denna bestämmelse omformuleras för att dess innebörd skall komma till klarare uttryck. Slutligen anför lagrådet att den begränsning i förfoganderätten som ifrågavarande bestämmelse innebär måste för att kunna beaktas i lagfartsärenden framgå av fastighetsboken. Spörsmålet är enligt lagrådet av beskaffenhet att böra regleras i administrativ ordning.

Med hänsyn till den kritik som lagrådet riktar mot vad som anförts i remissprotokollet vill jag överväga en annan lösning av det berörda problemet.

Bestämmelserna i förevarande paragraf i det remitterade förslaget har till huvudsyfte att såvitt avser fastighet som bildats genom avstyckning från samfälld mark göra lagen om förvaltning av samfälligheter tillämplig i stället för samäganderättslagen. För egen del är jag av den uppfattningen att en bestämmelse med detta syfte i första hand behövs när föreningsförvaltning har anordnats. Står den samfällighet från vilken avstyckning sker under delägarförvaltning, framstår det däremot som mera likgiltigt vilka förvaltningsbestämmelser som skall gälla. I detta fall synes dessutom anledning knappast vara att befara att avstyckning sker annat än för överlåtelse. När samfällighetsförening har bildats, är det denna som skall besluta och vidta alla förvaltningsåtgärder beträffande förvaltningsobjektet. För den enskilde medlemmen i samfällighetsförening, som förvaltar samfällighet från vilken avstyckning sker, saknar det betydelse om äganderätten till förvaltningsobjektet tillkommer honom eller föreningen. Om äganderätten till fastighet, som

bildas genom avstyckning från samfälld mark innan överlåtelse till utomstående kommit till stånd, automatiskt överförs från delägarna till samfällighetsföreningen i och med avstyckningen, undviks de svårigheter av principiell och praktisk natur som är förknippade med de i det remitterade förslaget upptagna bestämmelserna i 5 §. Jag föreslår därför att dessa ersätts med en bestämmelse om en sådan automatisk äganderättsövergång. Detta stämmer f. ö. överens med det förslag som lantmäteristyrelsen lagt fram, när den med skrivelse den 9 november 1970 redovisat sitt uppdrag att verkställa översyn av bysamfällighetslagen. Jag vill påpeka att en bestämmelse av angivet slag inte är någon principiell nyhet. En likartad bestämmelse finns t. ex. i 42 § byggnadslagen. Den av mig här förordade bestämmelsen innebär bl. a. att samfällighetsföreningen blir skyldig att söka lagfart på den avstyckade fastigheten inom tre månader efter det att avstyckningen registrerades (jfr 20 kap. 2 § andra stycket 1 jordabalken). Det lagakraftvunna fastighetsbildningsbeslutet får härvid betraktas som fångeshandling. Bifall till samfällighetsförenings lagfartsansökan bör givetvis inte vara beroende av att föregående ägare, dvs. föreningens medlemmar, har lagfart på delägarfastigheterna. Eftersom andelen i avstyckningen genom delägarskapet i samfälligheten är sakrättsligt anknuten till stamfastigheten följer den stamfastigheten även om denna t. ex. genom klander återvinnes av tidigare ägare. Att lagfart kan erhållas utan hinder av att föregående ägaren ej har lagfart gäller nu om bl. a. sådant tvångsförvärv som avses i 20 kap. 9 § JB. Bestämmelserna i detta lagrum bör åtminstone för tydlighets skull utvidgas till att omfatta även samfällighetsförenings förvärv genom avstyckning. Vad angår frågan om stämpelskatt skall betalas för förvärvet synes detta möjligen kunna anses som tillskott till förening enligt 3 § stämpelskatteförordningen (1964: 308). Eftersom förvärvet i realiteten inte innebär någon förmögenhetsöverföring, bör emellertid stämpelskatt inte utgå. Befrielsen från stämpelskatt bör uttryckligen framgå av 4 § stämpelskatteförordningen. I nu angivna syften lägger jag fram förslag till lag om ändring i jordabalken och till förordning om ändring i stämpelskatteförordningen.

Den av mig föreslagna lösningen i 5 § återverkar på utformningen av *56 §*. Jag återkommer härtill i anslutning till lagrådets yttrande vid denna paragraf.

Vid *15 §* framhåller tre ledamöter av lagrådet att den självständiga rätt att klandra beslut på delägarsammanträde, som genom bestämmelsen i tredje stycket tilläggs innehavare av rättighet i delägarfastighet, inte står i överensstämmelse med den ställning som rättighetshavare annars har vid förvaltningen av samfälligheten. Därför förordas att tredje stycket får utgå. Vidare anförs att den i fjärde stycket i det remitterade förslaget upptagna bestämmelsen är obehövlig såvitt avser rättighetshavare, oavsett om rättighetshavare tillerkänns klanderrätt eller ej.

Nyssnämnda ledamöter av lagrådet förordar att orden "eller rättighetshavare" i denna bestämmelse får utgå.

Vad först angår klanderrätten för rättighetshavare är det visserligen riktigt att det i varje enskilt fall är den gjorda rättighetsupplåtelsen som i första hand reglerar rättighetshavarens ställning. Detta utgör emellertid enligt min mening ej skäl att frångå förslaget om en självständig klanderrätt för rättighetshavare. Om ett majoritetsbeslut av samhällighetsdelägarna inskränker en rättighetshavares möjligheter att utöva sina befogenheter enligt upplåtelsen, synes mig en sådan klanderrätt ha en viktig uppgift att fullgöra. Med tanke på att den delägare, från vilken en rättighetshavare härleder sin rätt, kan tänkas underlåta att ta till vara fastighetens intressen kanske just på grund av rättighetens existens bör rättighetshavaren ha möjlighet att själv ingripa. Jag föreslår därför att den självständiga klanderrätten för rättighetshavare behålls i enlighet med det remitterade förslaget. Också bestämmelsen i 15 § fjärde stycket bör kvarstå utan ändring.

Vad lagrådet i anslutning till *21 §* anför angående kallelse till sammanträde för föreningsbildning föranleder i och för sig ingen erinran från min sida. Jag finner det emellertid angeläget att föreningsbildning underlättas så mycket som möjligt. I fråga om delgivning av kallelse till konstituerande sammanträde skall enligt det remitterade förslaget gälla i viss mån andra bestämmelser än de som gäller beträffande delgivning av kallelse till förrättningssammanträde. Detta är ägnat att komplicera föreningsbildningen, när den sker i samband med fastighetsbildnings- eller anläggningsförrättning. Någon nämnvärd fara från rättssäkerhetssynpunkt synes dock inte föreligga, om i nämnda fall de för delgivning av kallelse till förrättningssammanträde gällande bestämmelserna får tillämpas också såvitt avser delgivning av kallelse till sammanträde för föreningsbildning. Jag föreslår därför att en bestämmelse med denna innebörd tilläggs i 21 §.

Tre ledamöter av lagrådet påpekar att hänvisningen i *23 §* till 15 § får ett ändrat sakligt innehåll, om deras förslag till jämkningar i sistnämnda paragraf godtas. De anför vidare att hinder inte möter mot en på detta sätt ändrad innebörd av hänvisningen. Härtill vill jag endast säga att, som tidigare framgått, någon saklig ändring i 15 § inte bör göras och att därför inte heller ifrågavarande hänvisning får någon ändrad innebörd i sak.

I anslutning till 23 § andra stycket gör lagrådet vissa uttalanden angående det remitterade förslagets innebörd i fråga om sammanträde för bildande av samfällighetsförening, som hålls innan fastighetsbildnings- eller anläggningsbeslut om själva samfällighetens bildande vunnit laga kraft. Lagrådet förordar att i angivna stycke tydligare anges vad som skall gälla i detta fall.

För egen del kan jag instämma i lagrådets uttalanden. Jag delar också lagrådets uppfattning om hur paragrafens andra stycke bör utformas.

Lagrådet påpekar vid 25 § att Kungl. Maj:t genom beslut den 16 februari 1973 till lagrådet för yttrande överlämnat förslag till firmalag m. fl. lagar. Bl. a. läggs fram förslag till lag om ändring i lagen om ekonomiska föreningar, som innebär att 100 § sistnämnda lag får ändrad lydelse. Om firmalagstiftningen och förevarande lagstiftning träder i kraft samtidigt, måste jämkning ske av den i 25 § lagen om förvaltning av samfälligheter gjorda hänvisningen till 100 § lagen om ekonomiska föreningar, framhåller lagrådet. Vidare anförs att 102 § lagen om ekonomiska föreningar liksom en rad nuvarande bestämmelser i andra lagar innehåller en uppräkning av olika typer av juridiska personer. I nyssnämnda lagrådsremiss föreslås ändringar av dessa bestämmelser så, att uppräkningen utgår. Om dessa ändringar träder i kraft samtidigt med lagen om förvaltning av samfälligheter, föreligger enligt lagrådet samordning mellan reformerna så att samfällighetsförening inte behöver tas med i uppräkningen.

Det kan f. n. inte med säkerhet bedömas när den i lagrådsremissen den 16 februari 1973 föreslagna lagstiftningen kan träda i kraft. Den av lagrådet väckta frågan rörande hänvisningen i 25 § lagen om förvaltning av samfälligheter till den bestämmelse, som nu finns i 100 § första stycket andra punkten lagen om ekonomiska föreningar, torde lämpligen böra tas upp i samband med ärendet om firmalagstiftningen. Även om — vilket nu är sannolikt — nämnda lagstiftning skulle träda i kraft vid en senare tidpunkt än förevarande lagstiftning kan enligt min mening den av lagrådet ifrågasatta ändringen i 102 § lagen om ekonomiska föreningar och motsvarande bestämmelser i andra lagar undvaras utan olägenheter. Någon risk för rättsförluster behöver knappast befaras under den korta tidrymd som det här kan bli fråga om.

Lagrådet påpekar ytterligare vid 25 § att 100 § andra stycket lagen om ekonomiska föreningar innehåller en hänvisning till 7 § tredje stycket samma lag. Sistnämnda bestämmelse motsvaras i det remitterade förslaget till lag om förvaltning av samfälligheter av 29 § andra punkten. Enligt lagrådet bör i 25 § lagen om förvaltning av samfälligheter på samma sätt som i 67 § bostadsrättslagen (1971: 479) klart utsägas vilket stadgande som skall bli tillämpligt genom hänvisningen.

För egen del ansluter jag mig till lagrådets uppfattning. En uttrycklig bestämmelse bör därför tas upp om att hänvisningen i 100 § andra stycket lagen om ekonomiska föreningar till 7 § tredje stycket samma lag vid tillämpningen av lagen om förvaltning av samfälligheter skall gälla den bestämmelse i 29 § som svarar mot 7 § tredje stycket lagen om ekonomiska föreningar. Vad jag nyss anfört om hänvisningen till 100 § första stycket andra punkten lagen om ekonomiska föreningar gäller också hänvisningen till 100 § andra stycket samma lag.

Bestämmelserna i *26 §* har av lagrådet lämnats utan erinran. För egen del har jag emellertid i anslutning till lagrådets uttalanden vid 33 § förslaget till anläggningslag antytt att fastighetsbildningsmyndigheten bör ha möjlighet att ombesörja registrering av samfällighetsförening, när konstituerande sammanträde hålls i samband med fastighetsbildnings- eller anläggningsförrättning. Härigenom kan tillses att intentionerna bakom ett fastighetsbildnings- eller anläggningsbeslut blir fullföljda och att beslutet inte förfelas på grund av bristande förmåga eller vilja hos delägarna att tillskapa en fungerande förvaltningsorganisation. Sedan registrering av föreningen väl har skett, kan nämligen länsstyrelsen ingripa såvitt avser exempelvis föreningsstyrelsens sammansättning eller förordnande av sysslоman enligt 33 eller 43 §. Jag vill därför föreslå att i ett tillägg till 26 § tas in en bestämmelse med nu angivna syfte.

Lagrådet kritiserar vid *31 §* den föreslagna möjligheten för det allmänna att skaffa sig majoritet i samfällighetsförenings styrelse. Enligt lagrådet är det betänkligt från systematisk synpunkt att inom ramen för vad som gäller för ett privaträttsligt subjekt ge det allmänna möjlighet till ett avgörande inflytande. Vidare påpekas att samfällighetsförenings styrelse enligt förslaget är bunden av föreningsstämmans beslut, även om styrelsens majoritet har tillsatts av länsstyrelsen. Lagrådet föreslår sålunda att länsstyrelsen inte skall kunna utse mer än en ledamot i samfällighetsförenings styrelse. Därutöver föreslås i förtydligande syfte en jämkning i första stycket tredje punkten.

För egen del anser jag att det i de allra flesta fall saknas anledning att länsstyrelsen skall kunna utse mer än en ledamot i samfällighetsförenings styrelse. Att beakta är dock att gemensamhetsanläggning enligt 7 § andra stycket förslaget till anläggningslag i undantagsfall kan inrättas också mot en enig sakägaropinion, därför att behovet av anläggningen är synnerligen angeläget. För att anläggningsbeslutet i ett sådant fall inte skall bli illusoriskt måste verkställigheten kunna tryggas genom att en handlingskraftig föreningsstyrelse tillsätts. På grund härav vill jag förorda att lagrådets förslag godtas som en huvudregel men att länsstyrelsen får möjlighet att utse flera ledamöter i samfällighetsförenings styrelse, om synnerliga skäl föreligger.

I remissprotokollet har vid *42 §* uttalats att, även om debiteringslängd som regel bör grundas på de vid samfällighetens bildande fastställda andelstalen, det kan vara motiverat att i speciella situationer frångå delaktigheten som norm. Mot detta invänder lagrådet att andelstalen har en så central betydelse för delägarna att det knappast någonsin kan anses skäligt att ålägga föreningsmedlem större bidragsskyldighet än som svarar mot hans andelstal. Skäligt beaktande av medlems intresse måste enligt lagrådet leda till att de fastställda andelstalen tillämpas så som de bestämts vid förrättningen.

Vad lagrådet sålunda anför synes mig övertygande. Som lagrådet också påpekar ger inga uttryckliga bestämmelser i lagen om förvaltning av samfälligheter stöd för att avvikelse från andelstalen får ske vid upprättandet av debiteringslängd.

Lagrådet utvecklar härefter vad som enligt dess mening är den närmare innebörden av bestämmelserna i *44 §*. Bl. a. framför lagrådet synpunkter på vem som i debiteringslängd skall påföras bidrag till samfällighetsförening, när delägarfastighet övergått till ny ägare. Lagrådet framställer ingen invändning mot bestämmelserna i sak. Däremot förordar lagrådet att paragrafen ändras i redaktionellt hänseende.

Jag har för egen del ingenting att erinra mot vad lagrådet anför om bestämmelsernas sakliga innebörd. Inte heller har jag anledning att motsätta mig en ändring av paragrafens redaktionella utformning. Sådan ändring synes dock med fördel kunna göras mindre ingripande än lagrådet föreslagit.

Av samma skäl som anförts vid 15 § bör enligt tre av lagrådets ledamöter bestämmelserna om rättighetshavares självständiga klanderrätt avlägsnas även ur *53 §*. Detsamma gäller enligt nämnda ledamöter bestämmelsen i denna paragrafs sista stycke om doms giltighet mot rättighetshavare som inte fört talan. Under hänvisning till 69 § lagen om ekonomiska föreningar anför lagrådet att i 53 § andra stycket uttrycket "eljest" bör inskjutas mellan orden "det" och "kränker". Reglerna om formerna att iaktta vid tillkomsten av stämmobeslut får nämligen anses meddelade till endast medlemmars skydd.

Som jag anfört vid 15 § är jag inte beredd att frångå förslaget att rättighetshavare skall tillerkännas en självständig klanderrätt. Också bestämmelsen i 53 § sista stycket bör enligt min mening kvarstå oförändrad. Däremot har jag ingen erinran mot den av lagrådet föreslagna ändringen i paragrafens andra stycke. Lagrådets förslag i detta avseende bör alltså godtas.

Vid *54 §* påpekar lagrådet att firmatecknare inte omfattas av skadeståndsbestämmelserna i lagen om ekonomiska föreningar. Enligt lagrådets mening finns inte heller i förevarande sammanhang behov av att särskilt reglera firmatecknares skadeståndsskyldighet. Därför förordas att i paragrafens första punkt uttrycket "annan som kunnat företräda samfällighetsförening" byts ut mot orden "syssloman enligt denna lag".

Jag ansluter mig till lagrådets uppfattning i fråga om firmatecknares skadeståndsskyldighet. Lagrådets ändringsförslag bör sålunda godtas.

Vid *56 §* anför lagrådet att bestämmelserna i andra stycket enligt det remitterade förslaget svarar mindre väl mot vad som enligt remissprotokollet är avsett. Av denna anledning föreslås vissa jämkningar i angivna stycke.

Jag har för egen del ingen erinran mot de av lagrådet föreslagna jämkningarna i 56 §. Med anledning av vad jag förut har föreslagit beträffande 5 § blir det remitterade förslagets bestämmelse i 56 § första stycket överflödig och bör därför utgå.

Jag kan i allt väsentligt biträda de förslag till ändrad utformning av *3, 7, 12, 13, 17, 18, 20, 22, 27—30, 32, 33, 47, 49, 51, 52* och *55 §§* som lagrådet för fram. Vad lagrådet i övrigt anför till belysande av olika bestämmelser i förslaget ger mig inte heller anledning till några erinringar.

Förslaget till lag om införande av anläggningslagen och lagen om förvaltning av samfälligheter

Lagrådet anför vid *4 §* att den jämställdhet med fastighet som tillerkänts lott som utlagts vid giltig sämjedelning bör utsträckas till att avse också område som utbrutits genom arealöverlåtelse under förutsättning att legalisering kan ske. Lagrådet förelår att paragrafen ändras i enlighet därmed.

För egen del ansluter jag mig till lagrådets uppfattning att bestämmelsen i paragrafen bör omfatta också område som blivit föremål för sådan överlåtelse som enligt lagen (1971: 1037) om äganderättsutredning och legalisering kan erkännas som fastighetsbildning, dvs. legaliseras. Jag biträder alltså lagrådets förslag till ändring i förevarande paragraf. I sammanhanget bör erinras om att legalisering av arealöverlåtelse kan ske endast om överlåtelsen skett före den 1 juli 1962.

I remissprotokollet har jag vid *7 §* anfört att förrättning enligt LGA torde anses påbörjad när första förrättningssammanträde hållits. Mot detta invänder lagrådet att anläggningsbeslut enligt bestämmelserna i 15 § LGA kan meddelas utan föregående sammanträde. Ytterligare anförs att, om förrättningsmannen påbörjat utredningsarbetet men inte lämpligen kunnat hålla sammanträde före anläggningslagens ikraftträdande, han blir obehörig och utfört arbete kanske utan värde. Det förefaller lagrådet enklare och mera följriktigt att anse förrättning påbörjad när förrättningsman förordnas. För att verkställighetsreglerna i bl. a. 35—38 §§ LGA skall bli tillämpliga i fråga om verkställighet av beslut vid förrättning enligt nämnda lag som påbörjats före den nya lagstiftningens ikraftträdande torde enligt lagrådet en uttrycklig bestämmelse böra ges därom.

Enligt min mening bör den nya lagstiftningen tillämpas i så stor utsträckning som möjligt. Avgörande för om LGA eller anläggningslagen skall tillämpas bör därför inte vara om förrättningsman förordnats enligt LGA. Med anledning av vad lagrådet anför vill jag i stället föreslå att LGA skall äga fortsatt tillämpning bara i de fall sammanträde med sakägarna hållits före anläggningslagens ikraftträdande. Vidare bör

uttryckligen anges att LGA alltjämt skall tillämpas i fråga om verkställighet i anledning av anläggningsbeslut som meddelats enligt lagen.

Av ordalydelsen i 7 § framgår motsättningsvis att förrättningsansökan som gjorts enligt äldre lag inte förfaller, även om något sammanträde med sakägarna inte hållits före den nya lagstiftningens ikraftträdande. Har i sådant fall länsstyrelsen förordnat annan än fastighetsbildningsmyndigheten att handlägga förrättningen, mister förrättningsmannen sin behörighet vid den nya lagstiftningens ikraftträdande, eftersom förrättning enligt anläggningslagen skall handläggas av fastighetsbildningsmyndigheten eller av särskild förrättningsman som förordnats av fastighetsbildningsmyndigheten. Möjlighet föreligger emellertid för fastighetsbildningsmyndigheten att med stöd av 4 § andra stycket anläggningslagen meddela nytt förordnande för vederbörande. De närmare föreskrifter som behövs för regleringen av denna fråga torde få meddelas av Kungl. Maj:t.

Lagrådet påpekar vid *9 §* att i motiven inte angetts när förrättning som avses i paragrafen skall anses ha påbörjats. Det torde enligt lagrådet ligga närmast till hands att anlägga samma betraktelsesätt på denna fråga som angetts vid 7 § för där avsedda fall. Lagrådet tar vidare upp frågan om tillämplig lag när återförvisad förrättning återupptas till handläggning i förrättningsinstansen. Mitt påstående i remissprotokollet att ny lag torde böra tillämpas, om förrättningen undanröjts i sin helhet, anses av lagrådet inte vara riktigt.

Vad angår frågan om när förrättning enligt EVL skall anses påbörjad är jag för egen del av den uppfattningen att sådan förrättning inte är påbörjad förrän första förrättningssammanträdet hålls. Det synes tillräckligt att till stöd för denna uppfattning peka på bestämmelsen i 24 § första stycket EVL och på det förhållandet att sammanträde alltid skall hållas vid förrättning enligt lagen. Som följd härav vidhåller jag att ny lag torde böra tillämpas, om sådan förrättning undanröjts i sin helhet. Vad angår förrättningsman som förordnats enligt EVL men som ännu inte påbörjat förrättningen gäller detsamma som jag nyss anfört om förrättningsman enligt LGA.

I fråga om *10 §* anför lagrådet att bestämmelsen i första stycket synes överflödig, eftersom 5 kap. EVL torde gälla oberoende av på vilket sätt den enskilda vägen tillkommit. Lagrådet förordar därför att detta stycke får utgå. Andra stycket anses därvid lämpligen böra föras till 9 § som ett nytt andra stycke i denna paragraf. I så fall bör enligt lagrådet de i det remitterade förslaget som 11—14 §§ betecknade bestämmelserna i stället betecknas 10—13 §§. Slutligen anförs att bestämmelsen i 10 § andra stycket i det remitterade förslaget bör omformuleras för att syftet med bestämmelsen skall komma till tydligt uttryck.

Ingen erinran kan enligt min mening riktas mot vad lagrådet sålunda föreslår. Förslaget bör alltså godtas. Som lagrådet påpekar leder detta till en följdändring beträffande hänvisningen i den paragraf som i det remitterade förslaget betecknas *12 §*.

Den paragraf, som i det remitterade förslaget betecknas *13 §*, innehåller i första stycket första punkten en bestämmelse om i vilken utsträckning 41 och 42 §§ anläggningslagen skall äga motsvarande tillämpning i fråga om äldre anläggningar. Enligt lagrådets mening bör i bestämmelsen göras ett tillägg om att den gäller endast om i fastighetsbildningsärendet beslut av fastighetsbildningsmyndigheten meddelas efter utgången av år 1973.

Att ifrågavarande bestämmelses räckvidd är begränsad på sätt lagrådet anför synes enligt min mening vara klart även utan det av lagrådet förordade tillägget. Ett sådant skulle f. ö. ytterligare tynga den redan förut tämligen svårlästa lagtexten. Jag är därför inte beredd att ansluta mig till lagrådets förslag till utformning av lagtexten på denna punkt.

I övergångsbestämmelserna till nya ExL har under punkt 13 tagits upp en bestämmelse om att 4 kap. 3 § nämnda lag ej gäller värdeökning som inträffat före utgången av juni 1971. Lagrådet påpekar att en motsvarande övergångsbestämmelse behövs till 13 och 49 §§ anläggningslagen. Om den av lagrådet föreslagna omnumreringen i promulgationslagen godtas, kan ifrågavarande bestämmelse tas upp under beteckningen *14 §*. Jag delar helt lagrådets uppfattning om behovet av en sådan bestämmelse och om dess placering.

Vid *16 §* anför lagrådet att bysamfällighetslagen på sätt nämns i remissprotokollet bör tillämpas beträffande ett uppdrag att hålla sammanträde för fråga om försäljning av mark. Lagrådet framhåller att tillämpningen dock inte kan begränsas till själva uppdraget utan måste omfatta också reglerna om klander av beslut som fattats vid sammanträdet. För att vad som åsyftas med bestämmelserna i förevarande paragraf skall komma till tydligare uttryck förordar lagrådet en omredigering av paragrafen.

Jag har för egen del ingen invändning mot att paragrafen utformas i enlighet med lagrådets förslag.

Lagrådet påpekar vid *17 §* att hänvisningen till 6 § LGA, vilken paragraf innehåller bestämmelser om verkställighet av anläggningsbeslut, bör utgå, om lagrådets förslag till komplettering av 7 § förevarande lag godtas. Vidare anförs att i uppräkningen i 17 § bör tas med också 44 § andra stycket LGA.

Lagrådets påpekanden beträffande 17 § är enligt min mening riktiga. Lagrådets förslag till ändringar i paragrafen bör därför godtas.

Bestämmelsen i första stycket av *19 §* kan, framhåller lagrådet, gälla bara sådan samfällighet enligt LGA som kan förvärva rättigheter och

ikläda sig skyldigheter. Undantagsregeln i andra stycket bör därför enligt lagrådet inte omfatta samfällighet som inte utgör juridisk person. Vidare föreslår lagrådet i förtydligande syfte en redaktionell jämkning i första stycket. Denna jämkning återverkar i sin tur på utformningen av tredje stycket.

Jag ansluter mig till vad lagrådet anför om lydelsen av 19 §.

Förslaget till lag om ändring i lagen om samäganderätt

Lagrådet påpekar att tredje stycket i *19 §* innehåller hänvisning till 22 kap. 3 § ärvdabalken och 4 kap. 8 § jordabalken. Hänvisningen avser dessa lagrum i äldre lydelse. I deras ställe gäller numera 15 kap. 16 § föräldrabalken. Lagrådet föreslår att hänvisningen i detta sammanhang byts ut mot en hänvisning till sistnämnda lagrum.

Jag delar lagrådets uppfattning att ifrågavarande hänvisning bör ändras till att avse de numera gällande bestämmelserna i 15 kap. 16 § föräldrabalken.

Förslaget till lag om ändring i lagen om rätt till fiske

Lagrådet förordar att sist bland övergångsbestämmelserna tas upp en uttrycklig bestämmelse om att beträffande upplåtelse, som skett enligt 24 § andra stycket i dess äldre lydelse, äldre lag fortfarande skall äga tillämpning.

För egen del har jag ingen erinran mot en uttrycklig bestämmelse med det av lagrådet angivna innehållet. Lagrådets förslag bör därför godtas.

Förslaget till lag om ändring i fastighetsbildningslagen

Vad lagrådet anför i anslutning till *3 kap. 3 §* ger mig inte anledning till erinran.

Som tidigare antytts tar lagrådet vid 31 § förslaget till anläggningslag upp frågan om betydelsen av att besvärsinlaga ges in till felaktig instans. Lagrådet påpekar att besvär enligt förvaltningslagen (1971: 290) skall prövas även om besvärsinlagan först efter besvärstidens utgång kommit in till den instans som skall pröva besväret under förutsättning dock att inlagan före besvärstidens utgång kommit in till den myndighet som har meddelat det överklagade beslutet (12 § tredje stycket). Vidare påpekas att motsvarande princip införts för rättegångsmålens del genom lagen (1973: 240) om ändring i rättegångsbalken. Till undvikande av rättsförluster är det enligt lagrådet önskvärt att principen får så vidsträckt tillämpning som möjligt, och att den alltså införs också i FBL. Lagrådet föreslår därför att till *16 kap. 1 §* fogas en ny punkt

av innehåll att, om besvärsinlaga före besvärstidens utgång kommit in till fastighetsbildningsmyndigheten, den omständigheten att inlagan först efter utgången av nämnda tid kommit in till domstolen ej skall föranleda att talan avvisas.

Också enligt min mening finns det välgrundad anledning att överföra den i förvaltningslagen fastslagna principen till förevarande område. En bestämmelse av nyssnämnda innehåll bör därför tas upp i 16 kap. 1 § FBL.

Utöver vad jag har anfört i det föregående bör vissa redaktionella jämkningar vidtas i några av de remitterade förslagen.

Jag hemställer, att Kungl. Maj:t genom proposition föreslår riksdagen att antaga

dels de av lagrådet granskade förslagen med vidtagna ändringar,

dels det vid lagrådsremissen under 15 fogade förslaget till lag om ändring i förordningen (1968: 576) om Konungariket Sveriges stadshypotekskassa och om stadshypoteksföreningar,

dels inom justitiedepartementet upprättade förslag till

16. lag om ändring i jordabalken,
17. förordning om ändring i stämpelskatteförordningen (1964: 308).

Med bifall till vad föredraganden sålunda med instämmande av statsrådets övriga ledamöter hemställt förordnar Hans Maj:t Konungen att till riksdagen skall avlåtas proposition av den lydelse bilaga till detta protokoll utvisar.

Ur protokollet:
Britta Gyllensten

Innehåll

Propositionen ... 1
Propositionens huvudsakliga innehåll ... 1
Lagförslag ... 3
1. Förslag till anläggningslag ... 3
2. Förslag till lag om förvaltning av samfälligheter ... 12
3. Förslag till lag om införande av anläggningslagen ( ) och lagen ( ) om förvaltning av samfälligheter ... 22
4. Förslag till lag om förmånsrätt för fordringar enligt lagen ( ) om förvaltning av samfälligheter ... 25
5. Förslag till lag om ändring i lagen (1904: 48 s. 1) om samägande-rätt ... 26
6. Förslag till lag om ändring i lagen (1938: 274) om rätt till jakt 27
7. Förslag till lag om ändring i lagen (1946: 807) om handläggning av domstolsärenden ... 27
8. Förslag till lag om ändring i lagen (1950: 596) om rätt till fiske 29
9. Förslag till lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970: 988) 30
10. Förslag till lag om ändring i väglagen (1971: 948) ... 33
11. Förslag till lag om ändring i lagen (1955: 183) om bankrörelse 34
12. Förslag till lag om ändring i lagen (1955: 416) om sparbanker 38
13. Förslag till lag om ändring i lagen (1956: 216) om jordbruks-kasserörelsen ... 42
14. Förslag till lag om ändring i lagen (1969: 732) om postbanken 46
15. Förslag till lag om ändring i förordningen (1968: 576) om Konungariket Sveriges stadshypotekskassa och om stadshypoteks-föreningar ... 49
16. Förslag till lag om ändring i jordabalken ... 52
17. Förslag till förordning om ändring i stämpelskatteförordningen (1964: 308) ... 52
Utdrag av statsrådsprotokollet över justitieärenden den 8 december 1972 ... 54
I Inledning ... 54
II Lagstiftningens inriktning och omfattning ... 55
Gällande rätt ... 55
Promemorieförslaget ... 59
Remissyttrandena ... 62
Föredraganden ... 67
III Förslaget till anläggningslag ... 72
1 Allmänna synpunkter ... 72
1.1 Promemorieförslaget och remissyttrandena ... 72
1.1.1 Lagtekniska frågor ... 72
1.1.2 Lagens tillämpningsområde ... 74
1.1.3 Bestämmelser till skydd för allmänna intressen ... 79
1.1.4 Villkor med hänsyn till enskilda intressen ... 83
1.1.5 Fördelning av kostnader ... 94
1.1.6 Prövningsförfarandet ... 98
1.1.7 Bevakningen av allmänna intressen ... 104
1.1.8 Samordningen mellan anläggnings- och fastighets-bildningsförrättning ... 113

1.1.9 Finansieringsfrågan ... 117
1.1.10 Verkan av ändrade förhållanden ... 130
1.2 Föredraganden ... 142
1.2.1 Dispositionen av en ny anläggningslag ... 142
1.2.2 Lagens tillämpningsområde ... 143
1.2.3 Bestämmelser till skydd för allmänna intressen ... 146
1.2.4 Villkor med hänsyn till enskilda intressen ... 148
1.2.5 Fördelning av kostnader ... 154
1.2.6 Prövningsförfarandet ... 155
1.2.7 Bevakningen av allmänna intressen ... 159
1.2.8 Samordningen mellan anläggnings- och fastighetsbildningsförrättning ... 163
1.2.9 Finansieringsfrågan ... 165
1.2.10 Verkan av ändrade förhållanden ... 172
2 Specialmotivering ... 177
IV Förslaget till lag om förvaltning av samfälligheter ... 290
3 Allmänna synpunkter ... 290
3.1 Gällande bestämmelser om användningen och förvaltningen av samfälld mark och samfällda rättigheter ... 290
3.1.1 Historik ... 290
3.1.2 Byggningabalken m. m. ... 291
3.1.3 Jaktlagen ... 292
3.1.4 Fiskerättslagen ... 292
3.1.5 Vattenlagen ... 292
3.1.6 Bysamfällighetslagen ... 293
3.1.7 Lagen om häradsallmänningar ... 296
3.1.8 Lagen om allmänningsskogar ... 297
3.2 Vissa bestämmelser om förvaltningen av andra gemensamhetsbildningar ... 297
3.2.1 Lagen om vissa gemensamhetsanläggningar ... 298
3.2.2 2 kap. lagen om enskilda vägar ... 299
3.2.3 7 kap. vattenlagen ... 300
3.3 Tidigare reformkrav ... 301
3.4 Promemorieförslaget och remissyttrandena ... 307
3.4.1 Lagtekniska frågor ... 307
3.4.2 Lagens tillämpningsområde ... 308
3.4.2.1 Samfälld mark ... 308
3.4.2.2 Sockenallmänningar m. m. ... 310
3.4.2.3 Samfällt fiske ... 315
3.4.2.4 Andra samfällda rättigheter ... 316
3.4.2.5 Avgränsningen mot samäganderättslagen ... 317
3.4.3 Val av förvaltningsformer ... 319
3.4.4 Delägarförvaltning ... 321
3.4.5 Föreningsförvaltning ... 331
3.4.5.1 Inledning ... 331
3.4.5.2 Samfällighetsförenings verksamhetsområde ... 332
3.4.5.3 Bildande av samfällighetsförening ... 335
3.4.5.4 Samfällighetsförenings organisation ... 338
3.4.5.5 Ekonomiska förhållanden ... 342
3.4.5.6 Skydd för enskilda intressen ... 345
3.4.5.7 Skydd för allmänna intressen ... 355
3.4.5.8 Gemensam förvaltning av flera samfälligheter 358

3.5 Föredraganden ... 362
3.5.1 Utformningen av en ny lag om förvaltning av samfälligheter ... 362
3.5.2 Lagens tillämpningsområde ... 363
3.5.3 Val av förvaltningsformer ... 365
3.5.4 Delägarförvaltning ... 366
3.5.5 Föreningsförvaltning ... 374
4 Specialmotivering ... 395
V Förslaget till lag om införande av anläggningslagen och lagen om förvaltning av samfälligheter ... 455
5 Allmänna synpunkter ... 455
5.1 Promemorieförslaget och remissyttrandena ... 455
5.1.1 Lagtekniska frågor ... 455
5.1.2 Överväganden beträffande övergångsbestämmelser till anläggningslagen ... 456
5.1.3 Överväganden beträffande övergångsbestämmelser till lagen om förvaltning av samfälligheter ... 458
5.2 Föredraganden ... 459
6 Specialmotivering ... 461
VI Förslaget till lag om förmånsrätt för fordringar enligt lagen om förvaltning av samfälligheter ... 473
VII Förslaget till lag om ändring i lagen om samäganderätt ... 473
VIII Förslaget till lag om ändring i lagen om rätt till jakt ... 473
IX Förslaget till lag om ändring i lagen om handläggning av domstolsärenden ... 474
X Förslaget till lag om ändring i lagen om rätt till fiske ... 474
XI Förslaget till lag om ändring i fastighetsbildningslagen ... 478
XII Förslaget till lag om ändring i väglagen ... 482
XIII Övriga lagförslag ... 482
XIV Hemställan ... 484

Bilaga 1 Förslag i Ds Ju 1971: 16 ... 486
1 Förslag till anläggningslag ... 486
2 Förslag till lag om förvaltning av samfälligheter ... 494
3 Förslag till lag om införande av anläggningslagen (1972: 00) och lagen (1972: 00) om förvaltning av samfälligheter 503
4 Förslag till lag om garantifond för samfällighetsföreningar 506
5 Förslag till lag om ändring i lagen (1904: 48 s. 1) om samäganderätt ... 506
6 Förslag till lag om ändring i lagen (1950: 596) om rätt till fiske ... 507
Bilaga 2 De remitterade förslagen[1] ... 509
1 Förslag till anläggningslag ... 509
2 Förslag till lag om förvaltning av samfälligheter ... 518
3 Förslag till lag om införande av anläggningslagen ( ) och lagen ( ) om förvaltning av samfälligheter 527
4 Förslag till lag om förmånsrätt för fordringar enligt lagen ( ) om förvaltning av samfälligheter ... 530
5 Förslag till lag om ändring i lagen (1904: 48 s. 1) om samäganderätt ... 530
6 Förslag till lag om ändring i lagen (1938: 274) om rätt till jakt ... 531

[1] Jfr fotnot på s. 72.

7 Förslag till lag om ändring i lagen (1946: 807) om handläggning av domstolsärenden 532
8 Förslag till lag om ändring i lagen (1950: 596) om rätt till fiske 533
9 Förslag till lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970: 988) 534
Utdrag av lagrådets protokoll den 24 september 1973 538
Utdrag av statsrådsprotokollet över justitieärenden den 28 september 1973 588

MARCUS BOKTR. STOCKHOLM 1973 730407