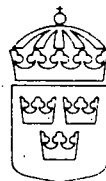


Lagutskottets betänkande

1988/89:LU18

Ställföreträdare för dödsboägda och samägda
jordbruksfastigheter



1988/89
LU18

Sammanfattning

I betänkandet behandlas en motion angående reglerna om dödsboägda och samägda jordbruksfastigheter. Motionen avstyrks av utskottet. I en reservation (fp) yrkas bifall till motionen.

Motionen

1988/89:L502 av Bengt Westerberg m. fl. (fp) vari – med hänvisning till vad som anförs i motion 1988/89:Jo310 – yrkas

1. att riksdagen beslutar om sådan lagändring att ett dödsbo under avvecklingstiden skall företrädas av en ställföreträdare,
2. att riksdagen beslutar om sådan ändring av lagen om vissa samägda jordbruksfastigheter som föreslås i motionen.

Allmän bakgrund

Regler om förvaltning av dödsbon finns i ärvdabalken. Ett dödsbo är en juridisk person, som förvaltas och företräds utåt av dödsbodelägarna gemensamt. Har boutredningsman förordnats är det han som företräder boet. Dödsboet upplöses genom att egendomen fördelas mellan delägarna vid ett arvsförfarande. I princip har varje delägare rätt att få en lott i varje slag av egendom. Egendom som inte lämpligen kan delas eller skiljas skall dock om möjligt tillskiftas en av delägarna. Om en fastighet vid skiftet delats så att flera dödsbodelägare fått andel i fastigheten innehar de den därefter med samäganderätt.

Bestämmelser om samäganderätt finns i lagen (1904:48 s. 1) om samäganderätt. Samäganderättslagen är dispositiv, dvs. reglerna är tillämpliga endast i de fall delägarna sinsemellan inte avtalat om särskilda villkor. För förfogande över samägd egendom krävs liksom vid dödsboförvaltning att delägarna är överens.

Några regler om att dödsbo måste skiftas eller samägande upplösas inom viss tid finns inte i nu gällande lagstiftning.

Mot bakgrund av de praktiska olägenheter som visat sig uppkomma på grund av att många jordbruksfastigheter ägs av dödsbon eller av flera personer med samäganderätt beslöt riksdagen hösten 1988 att särskilda lagregler skulle införas om dödsboägda och samägda jordbruksfastigheter (prop. 1988/89:9, LU12). De nya reglerna träder i kraft den 1 juli 1989.

Genom ändring i ärvdabalken infördes sålunda en skyldighet för dödsbon som innehar jordbruksfastighet att avveckla fastighetsinnehavet senast fyra år efter utgången av det kalenderår då dödsfallet inträffade. Sker inte avveckling i rätt tid, kan dödsboet vid vite föreläggas att fullgöra skyldigheten. Om det föreligger särskilda skäl, kan anstånd med avvecklingen medges. Anstånd kan förenas med villkor. I lagstiftningsärendet vidtogs även en ändring i delgivningslagen (1970:428) som syftade till att göra det lättare för myndigheterna att delge dödsbon olika handlingar.

Riksdagen antog vidare en lag (1989:31) om förvaltning av vissa samägda jordbruksfastigheter. Lagen gäller endast jordbruksfastigheter som ägs av minst tre personer gemensamt. För sådana samägda jordbruksfastigheter skall det finnas en ställföreträdare med uppgift att utåt företräda delägarna i angelägenheter som angår fastigheten och att inför delägarna svara för den löpande förvaltningen. För beslut av delägarna i förvaltningsfrågor krävs vanlig majoritet. Detta gäller dock inte frågor som gäller försäljning, pantsättning eller upplåtelse av rättigheter i vissa fall. I dessa frågor krävs samstämmighet mellan delägarna.

För att begränsa uppkomsten av samägande av jordbruksfastigheter genomfördes också vissa ändringar i jordförvärvslagen (1979:230).

De nya bestämmelserna om dödsbons skyldighet att avveckla innehav av jordbruksfastighet och om förvaltning av samägda jordbruksfastigheter gäller också fastigheter som vid ikraftträdandetiden innehas av dödsbon eller med samäganderätt. För dödsbon gäller särskilda övergångsregler som innebär att fastighetsinnehavet skall vara avvecklat senast fyra år efter ikraftträdandet, dvs. senast den 1 juli 1993, såvida inte anstånd meddelats.

Motionsmotivering

I motion L502 (yrkande 1) av Bengt Westerberg m.fl. (fp) framhålls att dödsbon som enligt de nya reglerna i ärvdabalken är skyldiga att avveckla sitt innehav av jordbruksfastighet bör företrädas av en ställföreträdare. Motionärerna anser vidare att lagen om förvaltning av vissa samägda jordbruksfastigheter bör bli tillämplig även på jordbruksfastigheter som innehas gemensamt av två personer under förutsättning att de inte är gifta med varandra eller sambor. I motionen yrkas (yrkande 2) att lagstiftningen ändras i enlighet härmed.

Tidigare riksdagsbehandling

I samband med regeringens i proposition 1988/89:9 framlagda förslag om regler beträffande dödsboägda och samägda jordbruksfastigheter behandlade utskottet bl.a. två motionsyrkanden med samma syfte som de nu aktuella. Beträffande frågan om ställföreträdare för dödsbon som innehar jordbruksfastigheter framhöll utskottet i sitt av riksdagen godkända betänkande i ärendet (1988/89:LU12) att en skyldighet för dödsbon att inom en fyraårsperiod avveckla innehav av jordbruksfastigheter skulle komma att medföra att åtskilliga av de olägenheter som är förknippade med dödsboägandet undanröjs. Enligt utskottets mening framstod det därför inte som motiverat att dödsbon förutom avvecklingsskyldigheten skulle åläggas att ha en ställföreträdare. Skyldigheten att avveckla fastighetsinnehavet löste emeller-

tid inte det problem vid dödsboäggande av jordbruksfastigheter som består i att myndigheterna ofta har svårt att delge dödsboet. Om dödsboet företräddes av en särskild ställföreträdare skulle, fortsatte utskottet, även denna olägenhet kunna undanröjas. Utskottet ansåg sig dock inte enbart av delgivningsskäl böra förorda en så långtgående åtgärd som föreslogs av motionärerna. Utskottet avstyrkte därför bifall till yrkandet om ställföreträdare för dödsbo. Enligt utskottets mening borde problemet med delgivning med dödsbon i stället lösas på det sätt som föreslagits i propositionen, nämligen genom en särskild reglering i delgivningslagen.

När det gällde frågan om lagen om förvaltning av vissa samägda jordbruksfastigheter skulle bli tillämplig också då endast två personer ägde en fastighet anslöt sig lagutskottet till vad jordbruksutskottet anfört i yttrande över propositionen och de väckta motionerna. I sitt yttrande (1988/89:JoU1y) till lagutskottet konstaterade jordbruksutskottet att det enligt bakgrundsuppgifterna i propositionen finns drygt 70 000 samägda jordbruksfastigheter, varav omkring två tredjedelar ägs av två personer. Vidare hänvisade jordbruksutskottet till undersökningar som redovisats i det till grund för propositionen liggande betänkandet (SOU 1987:2) Dödsboäggande och samägande av jordbruksfastighet m.m. Av undersökningarna framgick att det helt dominerande antalet tvåägda jordbruksfastigheter innehas av makar eller sambor. Enligt jordbruksutskottets mening hade således det förslag om ändring av lagens tillämpningsområde som framförts i den då aktuella motionen en mycket begränsad räckvidd. Jordbruksutskottet påpekade att ett av motiven bakom förslaget i propositionen var att de olägenheter skulle undanröjas som består i att myndigheterna har svårt att få kontakt med delägarna i en samägd fastighet. Från denna utgångspunkt fanns det enligt jordbruksutskottet knappast behov av att utse en ställföreträdare redan i de fall då två personer äger en fastighet. Med det anförda tillstyrkte jordbruksutskottet för sin del regeringens förslag och avstyrkte motionsyrkandet.

Utskottet

Hösten 1988 beslöt riksdagen på förslag av regeringen att särskilda regler skulle införas beträffande förvaltningen av dödsboägda och samägda jordbruksfastigheter (prop. 1988/89:9, LU12). De nya bestämmelserna, som träder i kraft den 1 juli 1989, innebär bl.a. att dödsbo som innehar jordbruksfastighet är skyldigt att avveckla fastighetsinnehavet senast fyra år efter utgången av det kalenderår då dödsfallet inträffade. I fråga om jordbruksfastigheter som innehas med samäganderätt av fler än två personer gäller att det skall finnas en ställföreträdare med uppgift att utåt företråda delägarna i angelägenheter som angår fastigheten och att inför delägarna svara för den löpande förvaltningen. Närmare bestämmelser härom finns i en särskild lag om förvaltning av vissa samägda jordbruksfastigheter.

I motion L502 av Bengt Westerberg m. fl. (fp) yrkas (yrkande 1) att dödsbo som innehar jordbruksfastighet under avvecklingstiden skall vara skyldigt att ha en ställföreträdare. Vidare begär motionärerna (yrkande 2) att lagen om

förvaltning av vissa samägda jordbruksfastigheter ändras så att den blir tillämplig också när en fastighet innehas med samäganderätt av två personer som är varken gifta med varandra eller sambor.

Som närmare framgår av redogörelsen ovan (s. 2 och 3) behandlade utskottet likartade motionsyrkanden i samband med regeringens förslag till lagstiftning om dödsboägda och samägda jordbruksfastigheter. I sitt av riksdagen godkända betänkande i lagstiftningsärendet avstyrkte utskottet bifall till de då aktuella motionsyrkandena. Enligt utskottets mening saknas anledning för riksdagen att nu – ungefär tre månader senare och innan de nya reglerna ens trätt i kraft – frångå sitt tidigare ställningstagande i frågorna. Utskottet avstyrker därför bifall till motion L502.

Hemställan

Utskottet hemställer

att riksdagen avslår motion 1988/89:L502.

Stockholm den 21 februari 1989.

På lagutskottets vägnar

Rolf Dahlberg

Närvarande: Rolf Dahlberg (m), Lennart Andersson (s), Owe Andréasson (s), Stig Gustafsson (s), Ulla Orring (fp), Martin Olsson (c), Inger Hestvik (s), Allan Ekström (m), Bengt Kronblad (s), Gunnar Thollander (s), Ewy Möller (m), Bengt Harding Olson (fp), Stina Eliasson (c), Elisabeth Persson (vpk), Elisabet Franzén (mp), Lena Boström (s) och Ewa Hedkvist Petersen (s).

Reservation

Ulla Orring (fp) och Bengt Harding Olson (fp) anser

dels att den del av utskottets yttrande som på s. 4 börjar med "Som närmare" och slutar med "motion L502" bort ha följande lydelse:

I likhet med vad som anförs i motion L502 och vad som uttalades i en reservation till utskottets betänkande anser utskottet det vara motiverat att dödsbo som innehar jordbruksfastighet skall vara skyldigt att under avvecklingstiden ha en ställföreträdare. I enlighet härmed förordar utskottet att i 18 kap. ÄB införs en ny paragraf, 8 §, av innebörd att om det i ett dödsbo ingår fast egendom som är taxerad som jordbruksfastighet skall lagen (1989:31) om förvaltning av vissa samägda jordbruksfastigheter tillämpas vid boets förvaltning av jordbruksfastigheten.

Vad härefter gäller frågan om tillämpningsområdet för lagen om förvaltning av vissa samägda jordbruksfastigheter vill utskottet framhålla att det inte är ovanligt att även jordbruksfastigheter som ägs gemensamt av två

personer förvaltas på ett ineffektivt sätt. Utskottet delar därför motionärernas uppfattning att lagen om förvaltning av vissa samägda jordbruksfastigheter bör göras tillämplig redan då två personer som inte är gifta eller sambor gemensamt äger en jordbruksfastighet.

dels att utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

att riksdagen med bifall till motion 1988/89:L502 antar följande förslag till lag om ändring i ärvdabalken och lag om ändring i lagen (1989:31) om förvaltning av vissa samägda jordbruksfastigheter.

Förslag till Lag om ändring i ärvdabalken

Härigenom föreskrivs att i ärvdabalken skall införas en ny paragraf, 18 kap. 8 §, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

18 kap.
8 §

Om det i ett dödsbo ingår fast egendom som är taxerad som jordbruksfastighet skall lagen (1989:31) om förvaltning av vissa samägda jordbruksfastigheter tillämpas vid boets förvaltning av jordbruksfastigheten.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1989.

Förslag till Lag om ändring i lagen (1989:31) om förvaltning av vissa samägda jordbruksfastigheter

Härigenom föreskrivs att 1 § lagen (1989:31) om förvaltning av vissa samägda jordbruksfastigheter skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1 §

Om fast egendom som är taxerad som jordbruksfastighet ägs av minst tre gemensamt, tillämpas denna lag i stället för 2–6 §§ lagen (1904:48 s. 1) om samäganderätt.

Om fast egendom som är taxerad som jordbruksfastighet ägs av minst två gemensamt som inte är äkta makar eller sambor, tillämpas denna lag i stället för 2–6 §§ lagen (1904:48 s. 1) om samäganderätt.

Avtal som strider mot denna lag är utan verkan. Detta gäller dock inte avtal i frågor som avses i 9–11 §§.

