

Mark- och miljödomstolen

Justitiedepartementet

## Remiss av Promemorian DS 2021:8 Ändring av andelstal i gemensamhetsanläggningar. Ert dnr Ju2021/01247.

### Sammanfattning

Mark- och miljödomstolen delar utredningens bedömning att det finns behov av förändring av reglerna i anläggningslagen för att ge samfällighetsförening möjlighet att själv besluta om ändrade andelstal. Mark- och miljödomstolen tillstyrker i allt väsentligt utredningens förslag men vill peka på några enskildheter/delar i förslaget som bedöms kunna leda till svårigheter vid rättstillämpningen.

Föreslagen lydelse av 43 a §

Utredningen föreslår följande lydelse av ny paragraf i anläggningslagen.

*En samfällighetsförening som förvaltar en gemensambetsanläggning får genom ett beslut på en föreningsstämma ändra en eller flera fastigheters andelstal för utförande eller drift av anläggningen. För beslut om en sådan ändring krävs minst två tredjedelar av de avgivna rösterna. Beslutet har samma rättsverkan som ett beslut vid en ny förrättning, om det godkänns av lantmäterimyndigheten. Ett godkännande får lämnas endast om beslutet inte strider mot denna lag*

Domstolen ser en risk med att använda ordet eller. Ordvalet kan leda till en otydlighet om vilka andelstal som kan ändras och om man kan ändra andelstalet för både utförande och drift i samma beslut.

Det bör inte vara valbart för lantmäterimyndigheten att inte godkänna ett beslut som inte strider mot anläggningslagen. Ordet får bör bytas till ska varvid ordet endast tas bort alternativt tas båda orden får och endast bort för att undvika diskrepans.

Lantmäterimyndighetens godkännande av stämmobeslutet

Det framgår av promemorian att skyddet för minoritetens intressen tillgodoses genom bland annat bestämmelserna om kallelse till stämma, möjlighet till att klandra stämmans beslut och myndighetens godkännande. Utredningen har dock inte vidare klarlagt om ett stämmobeslut kan godkännas av lantmäterimyndigheten även om beslutet är klandrat. Likaså situationen om ett stämmobeslut godkänns och registreras av lantmäterimyndigheten men att det sedan upphävs vid en klandertalan. Saknar då myndighetens godkännande rättsverkan? För att minska risken att hamna i ett tillstånd av rättsosäkerhet kring detta skulle det vara en fördel att frågan klagörs.

Lantmäterimyndighetens debitering av kostnaden för godkännande

Utredningen har inte klargjort/utrett vem som ska anses vara ansvarig för den kostnad lantmäterimyndighetens godkännande av beslutet medför. Ska godkännandet anses vara en del av föreningens löpande förvaltning varför även kostnaden ska läggas på samfällighetsföreningen? Jämför med kostnad för registrering av ändrad andel efter styrelsebeslut enligt 24 a §. Eller kan stämmobeslutet med tillhörande godkännande anses även vara genomförbart genom en omprövning varför kostnaden ska fördelas av lantmäterimyndigheten enligt 29 §? Denna fråga behöver beläggas ytterligare.

Lars-Göran Bennmarker

---

I detta yttrande har deltagit chefsrådmannen Lars-Göran Bennmarker, tekniska råden Nils Persson och Therese Svedberg.