

# LAGRÅDET

Utdrag ur protokoll vid sammanträde 2022-01-18

**Närvarande:** F.d. justitieråden Karin Almgren och Stefan Lindskog  
samt justitierådet Mahmut Baran

## **Ändring av andelstal i gemensamhetsanläggningar**

Enligt en lagrådsremiss den 22 december 2021 har regeringen (Justitiedepartementet) beslutat inhämta Lagrådets yttrande över förslag till

1. lag om ändring i anläggningslagen (1973:1149),
2. lag om ändring i lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter.

Förslagen har inför Lagrådet föredragits av rättssakkunnige Jonas Belfrage.

Förslagen föranleder följande yttrande.

## Förslaget till lag om ändring i anläggningslagen

### 43 a §

Som den föreslagna lagtexten är formulerad, och som också framgår av författningskommentaren, är det tänkt att lantmäterimyndighetens laglighetsprövning ska omfatta majoritetskravet enligt första stycket. Samtidigt kan genom en klandertalan ett stämmobeslut i en samfällighetsförening upphävas eller ändras av mark- och miljödomstolen (MÖD) efter vad som föreskrivs i 53 § lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter (samfällighetslagen). Domstolen kan också förklara ett sådant beslut ogiltigt (jfr NJA 1998 s. 419).

Kompetensfördelningen mellan MÖD på den ena sidan samt lantmäterimyndigheten på den andra framstår enligt Lagrådets mening som problematisk, fastän ett överklagande av myndighetens beslut prövas av MÖD. Det hänger främst samman med att en och samma fråga kan komma att prövas i två olika processordningar beroende på om det rör sig om en klandertalan eller ett överklagande av lantmäterimyndighetens beslut. Som ett exempel kan nämnas att om klanderfristen enligt 53 § andra stycket samfällighetslagen (fyra veckor) avseende ett bristande iakttagande av kravet på kvalificerad majoritet har löpt ut och stämmans beslut således blivit associationsrättsligt bindande, så skulle lantmäterimyndigheten ändå ha att neka ett godkännande vid sin laglighetsprövning. Ett annat exempel är att fastän lantmäterimyndigheten genom ett lagakraftvunnet beslut har godkänt stämmans beslut, så kan MÖD komma att behöva pröva de materiella förutsättningarna för detta (och då enligt en annan processordning än den som skulle ha gällt, om lantmäterimyndighetens beslut hade överklagats).

Under föredragningen har framhållits att kravet på kvalificerad majoritet är så kopplat till frågan om godkännande, att dess

iakttagande bör omfattas av lantmäterimyndighetens prövning. Men man kan med fog säga att det gäller även andra beslutsföresättningar, såsom kravet på att ändringsfrågan ska ha upptagits i kallelsen till den beslutande stämman. Det är enligt Lagrådets mening naturligt att myndigheten prejudiciellt och översiktligt prövar att det finns ett beslut som inte kan bli föremål för befogat klander. Men om inte särskilda omständigheter föranleder till något annat bör en sådan prövning kunna stanna vid en avstämning mot stämmaprotokollet (jfr NJA 1990 s. 286). Vidare bör myndigheten kunna hantera sådana beslutsbrister som omfattas av klanderfristen i 53 § andra stycket samfällighetslagen (s.k. angriplighetsfel) genom att avvakta med godkännandet till dess klanderfristen har löpt ut. Det bör i sådana fall ankomma på en missnöjd medlem att klandra stämmans beslut inom den fristen. Skulle myndigheten på grund av särskilda omständigheter finna anledning att anta att beslutet är ogiltigt finns det inget att ta ställning till, och ska då något godkännande inte ges. Om domstol sedermera skulle finna att beslutet är giltigt, bör myndigheten på ansökan av föreningen kunna pröva godkännandefrågan igen. Beträffande den omvända situationen – domstol ogiltigförklarar ett beslut som myndigheten har lagt till grund för ett godkännande – blir naturligtvis följden, som också framhålls i författningskommentaren, att godkännandet kommer att sakna verkan.

Mot den angivna bakgrunden skulle 43 a § andra stycket kunna formuleras enligt följande.

Ett beslut om en ändring enligt första stycket får samma rättsverkan som ett motsvarande beslut vid en förrättning, när ändringen godkänns av lantmäterimyndigheten. Lantmäterimyndigheten ska godkänna ändringen om den inte strider mot denna lag.

Första meningen inleds med beslut i obestämd form i syfte att klargöra att lantmäterimyndighetens godkännande bygger på att det

finns ett giltigt beslut. Att myndighetens prövning är prejudiciell och begränsad bör klargöras i författningskommentaren. Beslutsfel som kan göras gällande endast inom klanderfristen behöver myndigheten inte ta ställning till med utgångspunkten att godkännandet lämnas först efter att klanderfristen har löpt ut. Vid rättidigt klander får det ankomma på domstolen att ta ställning till frågan om inhibition enligt 53 § tredje stycket samfällighetslagen. Som framhålls i författningskommentaren bör då myndigheten avvakta med sitt ställningstagande.

Att lantmäterimyndighetens egentliga laglighetsprövning ska avse endast den materiella sidan kommer till uttryck genom att godkännandet ska avse ändringen och inte beslutet.

Även om ett stämmobeslut kan avse flera ändringar framstår det som motiverat att tala om "ändring" i obestämd form singularis av det skälet att lantmäterimyndighetens godkännande bör i fråga om från varandra fristående ändringar kunna vara partiellt, vilket bör framgå av författningskommentaren.

I den av Lagrådet föreslagna lagtexten har också gjorts en ändring som syftar till att klargöra att stämmans beslut blir verksamt först från och med att det har godkänts (första ordet i bisatsen har ändrats från "om" till "när"). Det avgörande bör då vara när beslutet om godkännande får laga kraft, vilket bör klargöras i författningskommentaren.

En annan samordningsfråga gäller den materiella prövningen av om en av stämman beslutad ändring håller sig inom anläggningslagens ramar. Under föredragningen framhölls på fråga av Lagrådet att det var avsett att den laglighetsprövningen ska kunna aktualiseras också i ett mål om klander (vilket framgår av allmänmotiveringen men inte nämns i författningskommentaren).

Om det ankommer på domstolen att i ett klanderförfarande göra en sådan laglighetsprövning som tydligen har förutsatts, så låter det sig diskuteras huruvida ett stämmobeslut som i aktuellt hänseende inte möter kravet på förenlighet med lag är blott angripligt (dvs. underkastat klanderfrist) eller ogiltigt. Av regleringen i 53 § samfällighetslagen torde följa att det kan röra sig om ogiltighet i vissa fall. Det innebär att ett lantmäterimyndighetens lagkraftvunna godkännande utan tidsbegränsning kan bli föremål för omprövning enligt klanderreglerna (se exempel i det föregående). En sådan ordning – som innebär en i princip tidsmässigt obegränsad osäkerhet om huruvida stämmans ändringsbeslut kommer att stå sig – framstår enligt Lagrådets mening som oacceptabel. Frågan bör övervägas under det fortsatta beredningsarbetet.

#### Övrigt lagförslag

Lagrådet lämnar förslaget utan erinran.