



2021-06-17

Till
Justitiedepartementet

Ändring av andelstal i gemensamhetsanläggningar (Ds 2021:8)

Sammanfattning

Riksförbundet för enskilda vägar (REV) med närmare 13.000 medlemsföreningar och 750.000 delägande fastigheter med andelstal i enskilda vägar tillstyrker de förslag som redovisas i promemorian.

REV har under lång tid i skrivelser till regering och riksdag fört fram det stora behov som finns av ytterligare reformer för att förenkla hanteringen av ändring av andelstal. Genom tillkomst av 43 § a kommer föreningarnas förvaltning att underlättas och de enskilda vägarnas tekniska underhåll också kunna främjas. Eftersom många föreningar får statliga och kommunala bidrag är det viktigt att redovisade andelstal i fastighetsregistret stämmer med aktuell användning av vägarna och aktuella fastighetsrättsliga förhållanden.

Beträffande ersättningsreglerna som nämns i promemorian har REV i en särskild skrivelse till justitiedepartementet (*2021-05-14 Angående behov av förändring av ersättningsreglerna i 37 – 39 §§ anläggningslagen*) redovisat att det föreligger starka skäl för en reformering av regleringen för ersättning vid inträde/utträde eller vid förändringar av andelstal i anläggningssamfällighet. Ett enkelt sätt att åstadkomma önskvärd ändring vore att ersättningsreglerna görs dispositiva. Och för de fall där sakägarna inte kan enas bör därtill ett ytterligare skälighetsrekvisit införas vid tillämpningen.

1. Behovet av reformer

Behovet av reformen är mycket stort. Enligt REV skulle cirka 15 000–20 000 samfällighetsföreningar behöva förändra andelstalen. Eftersom lantmäterimyndigheternas handläggstider är mycket långa och avgifterna mycket höga väljer föreningarna ofta andra lösningar än att ändra andelstalen för att söka ta ut en rättvis årlig avgift för driften av den gemensamma vägen, vanligast är civilrättsliga överenskommelser bundna till person och ej till fastighet.

Föreningarna och delägande fastigheter besitter vanligen egen kompetens att bedöma om andelstal behöver ändras. Förslaget till 43 a § innebär att till stämman tas fram ett förslag till ändring av andelstal. Detta förslag utarbetas av föreningens styrelse och arbetet utförs av ledamöter i styrelsen eller av anlita expertis. REV bedömer att det på marknaden finns ett stort utbud av expertis som kan vara behjälplig när sådan behövs.

I promemorian anges hur dagens ersättningsregler påverkar handläggningen av andelstal. REV har i en särskild skrivelse till justitiedepartementet (*2021-05-14 Angående behov av förändring av ersättningsreglerna i 37 – 39 §§ anläggningslagen*) redovisat att det föreligger starka skäl för en reformering av regleringen för ersättning vid inträde/utträde eller vid förändringar av andelstal i anläggningssamfällighet. Lagstiftningen idag är inkonsekvent; exakt likadana situationer får helt olika rättsföljder för den enskilde och den förvaltande föreningen när andelstal skall ändras, avhängigt av vilken paragraf i anläggningslagen som tillämpas. Ett enkelt sätt att åstadkomma önskvärd ändring vore att samtliga ersättningsregler görs dispositiva. Och för de fall där sakägarna inte kan enas bör därtill ett ytterligare skälighetsrekvisit införas vid tillämpningen.



1. Utformning av 43 a §

REV tillstyrker

- att ett godkännande får lämnas endast om beslutet inte strider mot anläggningslagen,
- att Lantmäterimyndighetens prövning av föreningsstämmans beslut ska kunna avgiftsfinansieras och
- att det inte behövs några övergångsbestämmelser.

Beträffande möjligheter att överklaga lantmäterimyndighetens godkännandebeslut menar REV att, som anges i promemorian, berörda parter bör ges möjlighet att överklaga lantmäterimyndighetens godkännandebeslut. Men, för att undvika samtidiga processer; såväl en klander talan mot stämmobeslutet som ett överklagande av myndighetens godkännandebeslut, bör lantmäterimyndighetens prövning kunna ske först efter att klanderfristen om fyra veckor har passerats och att om klander förs, myndighetens godkännande får anstå till dess fattade stämmobeslut vunnit laga kraft. I så fall borde 53 § lagen om förvaltning av samfälligheter förtydligas, att klanderfristen i denna situation liksom i andra vissa situationer uppräknade i 2 stycket i nämnda bestämmelse är definitiv.

Under ett antal år har utformningen av en lagregel diskuterats och det förslag som redovisas i promemorian tillgodoser de krav som REV och även vissa andra aktörer framfört. **REV menar att förslaget i 43 a§ tillgodoser de krav som kan ställas utifrån synen på enkelhet, tydlighet, flexibilitet och rättssäkerhet.**

2. Konsekvenser och effekter av reform

REV delar utredningens slutsats att förslaget innebär att flexibiliteten i regleringen ökar. Det innebär ytterligare ett sätt att ändra delägarnas andelstal, vid sidan av förrättning och överenskommelse. Det underlag som ska presenteras vid föreningsstämman inför stämmobeslut ska tas fram genom föreningens egna utredningar. Givet att lantmäterimyndigheternas handläggning är ändamålsenlig och effektiv genom bl. a en helt digital handläggningsprocess för godkännandet innebär förslaget ett mycket enkelt och snabbt sätt att komma till rätta med inaktuella andelstal.

För att underlätta föreningarnas hantering av ändring av andelstal är det enligt REV väsentligt att den av regeringen utlovade reformen om öppna och avgiftsfria geodata kommer till stånd. REV har i en särskild skrivelse till lantmäteriet (*2020-05-21 Enskilda vägar och öppna data*) redovisat att det är otillfredsställande att det för mer än 500.000 fastigheter som har andel i vägsamfällighet helt saknas uppgift om andelstal i fastighetsregistret. REV:s förslag i skrivelsen är att kvaliteten i data om enskilda vägar, andelstal etc. analyseras närmare och att åtgärder sätts in omgäende för att höjda och säkerställa kvaliteten i dessa data.

För att få en smidig och enkel process vid tillämpning av 43 a § är det av stor vikt att regler och digital teknik utformas så att föreningens styrelse enkelt kan leverera in stämmobeslut om ändrade andelstal digitalt och att samtliga lantmäterimyndigheters godkännandeprocess kan automatiseras så långt som det är möjligt.

För att underlätta användningen av fastighetsregistrets data om vägsamfälligheter och av samfällighetsföreningsregistret är det av stor vikt att registerdata enkelt kan kopplas ihop maskinellt med data som finns i den nationella vägdatan. Genom sådana kopplingar kan nya e-tjänster utvecklas av myndigheter och företag som underlättar byggande och förvaltning av enskilda vägar. Den årliga nyttan av sådana e-tjänster bedömer REV vara mycket hög och uppgå till minst 50-100 Mkr/år.

Riksförbundet Enskilda Vägar

Uno Jakobsson, ordförande

Riksförbundet Enskilda Vägar är en partipolitisk obunden organisation som har till uppgift att bistå dem som arbetar med den enskilda väghållningen i Sverige, tillvarata de enskilda väghållarnas intressen samt representera dem gentemot politiker, myndigheter och organisationer. För närvarande har förbundet 12.800 medlemmar, alla enskilda väghållare vars vägar utgör en viktig del av landets lokala infrastruktur och tillsammans betjänar närmare 750.000 fastigheter.