

Ref

# Ställföreträdare för fastighetsägare i vissa fall.

BETÄNKANDE AV  
KOMMITTÉN OM STÄLLFÖRETRÄDARE FÖR DÖDSBO  
I VISSA FALL MM

**SOU**  
16:1961

**Ur KB:s samlingar**

Digitaliserad år 2013



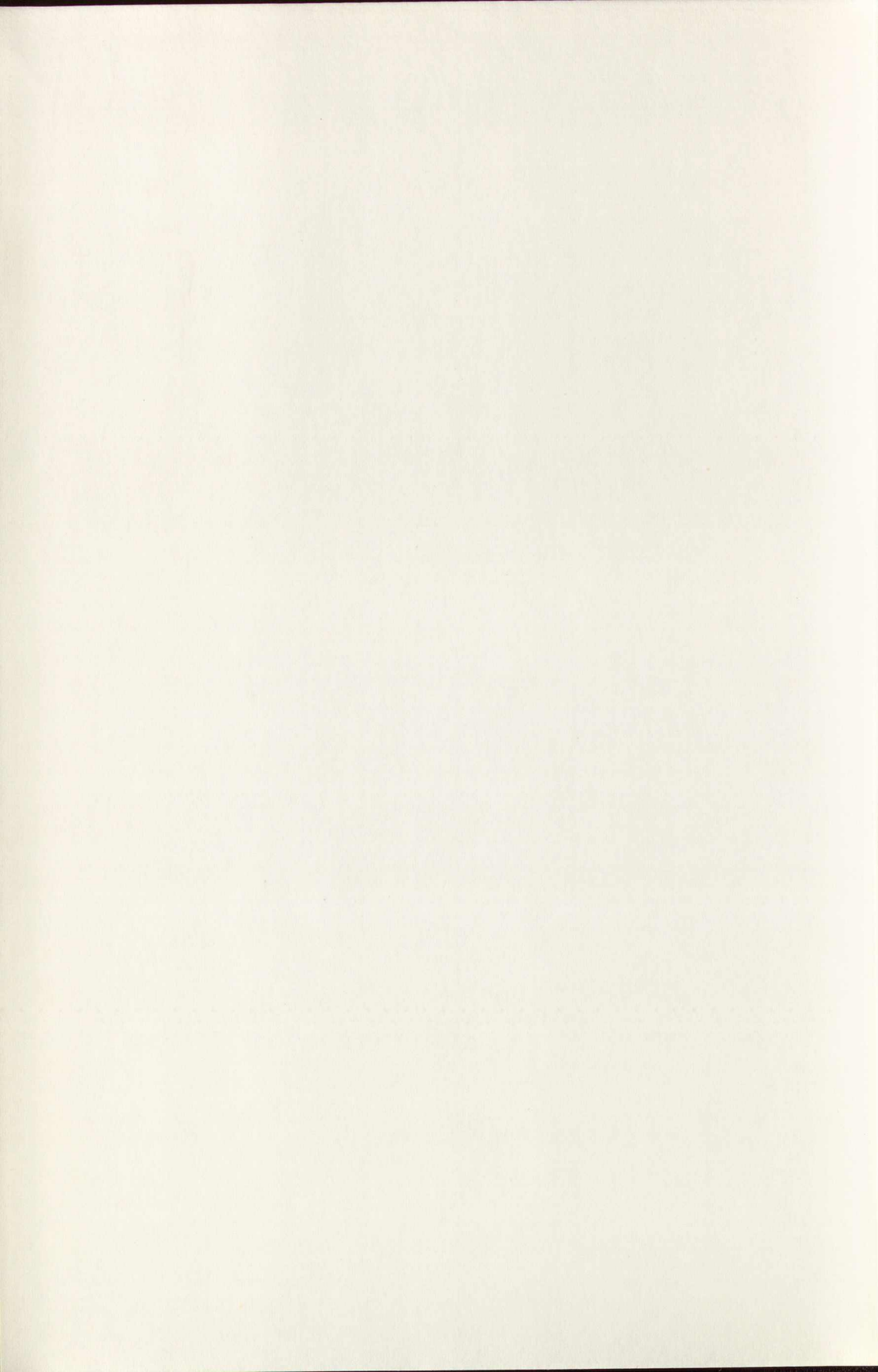
National Library  
of Sweden

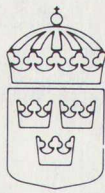
Ref

# Ställföreträdare för fastighetsägare i vissa fall.

BETÄNKANDE AV  
KOMMITTÉN OM STÄLLFÖRETRÄDARE FÖR DÖDSBO  
I VISSA FALL MM

**SOU**  
16:1961





Statens offentliga utredningar  
1981:91  
Justitiedepartementet

# Ställföreträdare för fastighetsägare i vissa fall

Betänkande av kommittén om ställföreträdare  
för dödsbo i vissa fall m. m.

Stockholm 1981

Omslag Jan Bohman  
Jernström Offsettryck AB

ISBN 91-38-06415-4

ISSN 0375-250X

Gotab, Kungälv 1981

## Till statsrådet och chefen för justitiedepartementet

Den 3 februari 1977 bemyndigade regeringen chefen för justitiedepartementet att tillkalla en särskild utredare med uppdrag att utreda frågor om ställföreträdare för dödsbo i vissa fall m. m.

Med stöd av bemyndigandet tillkallades den 1 april 1977 hovrättslagmannen Bengt Hedman som särskild utredare samt överlantmätaren i Västernorrlands län Bengt Burman och direktören i Lantbrukarnas Riksförbund Sture Annevall såsom sakkunniga.

Till sekreterare förordnades den 1 april 1977 hovrättsassessorn Sten Adebäck.

Efter bemyndigande den 8 februari 1979 tillkallades den 1 mars 1979 riksdagsledamöterna Wivi-Anne Cederqvist, Filip Johansson och Bertil Lidgard, nuvarande riksdagsledamoten Karl-Gustaf Mathsson och bankdirektören Astrid Schönberg att jämte Hedman ingå i en kommitté med uppdrag att utreda de frågor som uppdraget omfattade sedan tilläggsdirektiv utfärdats.

Hedman förordnades samtidigt till ordförande i kommittén.

Till ytterligare sakkunnig förordnades den 20 april 1979 lantbruksdirektören Folke Warensjö. Den 15 maj 1979 förordnades i stället för Annevall, som samma dag entledigats på egen begäran, lantmätaren i Lantbrukarnas Riksförbund Bo Eliason.

Till kommittén har överlämnats ett antal framställningar och skrivelser rörande ställföreträdarskap för dödsbo m. m. Dessa får anses besvarade med föreliggande delbetänkande.

Vi får härmed överlämna delbetänkande med förslag till lag om ställföreträdare för fastighetsägare i vissa fall. Vi avser att senare i särskilt betänkande redovisa övriga till oss överlämnade frågor.

Reservationer har avgetts av ledamöterna Lidgard och Astrid Schönberg.

Stockholm i augusti 1981

*Bengt Hedman*

*Wivi-Anne Cederqvist    Filip Johansson    Bertil Lidgard*

*Karl-Gustaf Mathsson    Astrid Schönberg*

*/Sten Adebäck*



# Innehåll

Förkortningar . . . . .	9
Sammanfattning . . . . .	11
Författningsförslag . . . . .	15
Lag om ställföreträdare för fastighetsägare i vissa fall . . . . .	15
Lag om ändring i delgivningslagen (1970:428) . . . . .	19
Förordning om ändring i fastighetsboks-kungörelsen (1971:708) . . . . .	19
Förordning om ändring i tomträttsboks-kungörelsen (1971:801) . . . . .	21
1. <i>Utredningsdirektiv</i> . . . . .	23
1.1 Ursprungliga direktiv . . . . .	23
1.2 Tilläggsdirektiv . . . . .	26
2 <i>Arbetets bedrivande</i> . . . . .	29
2.1 Motivering till att lägga fram delbetänkande . . . . .	29
2.2 Inkomna skrifter . . . . .	30
2.3 Samråd med andra utredningar m. m. . . . .	30
3 <i>Gällande rätt</i> . . . . .	33
3.1 Dödsbon . . . . .	33
3.2 Samäganderätt . . . . .	36
3.3 18 kap. handelsbalken . . . . .	38
4 <i>Frågans tidigare behandling</i> . . . . .	39
5 <i>Utländsk rätt</i> . . . . .	49
6 <i>Verkställda undersökningar</i> . . . . .	51
6.1 Västernorrlands län . . . . .	51
6.1.1 Skogsvårdsstyrelsen . . . . .	51
6.1.2 Vägförvaltningen . . . . .	53
6.1.3 Lantbruksnämnden . . . . .	53
6.2 Kopparbergs län . . . . .	55
6.3 Statistisk undersökning . . . . .	57



7	<i>Kommitténs överväganden och förslag</i>	61
7.1	Nuvarande olägenheter	61
7.2	Allmän inriktning av arbetet	62
7.3	Val av huvudlösning	63
7.4	Vissa huvudprinciper för ställföreträdarens verksamhet	67
	7.4.1 Mottagarfunktionen	67
	7.4.2 Uppgiftslämnande	69
	7.4.3 Ingen verkställande funktion	69
	7.4.4 Övrigt	70
	7.4.5 Sammanfattning	71
7.5	Undersökning om lämpliga verksamhetsområden för ställföreträdaren	72
	7.5.1 Fastighetsbildningslagen (1970:988)	72
	7.5.2 Andra lagar där behov av ställföreträdare kan övervägas	77
	7.5.2.1 Anläggningslagen (1973:1149)	78
	7.5.2.2 Ledningsrättslagen (1973:1144)	79
	7.5.2.3 Lagen (1980:894) om jaktvårdsområden	79
	7.5.2.4 Lagen (1981:533) om fiskevårdsområden	81
	7.5.2.5 Gruvlagen (1974:342)	81
	7.5.2.6 Lagen (1974:890) om vissa mineralfyndigheter	81
	7.5.2.7 Vattenlagen (1918:523)	82
	7.5.2.8 Lagen (1939:608) om enskilda vägar	83
	7.5.2.9 Naturvårdslagen (1964:822)	84
	7.5.2.10 Lagen (1979:425) om skötsel av jordbruksmark	86
	7.5.2.11 Skogsvårdslagen (1979:429)	87
	7.5.2.12 Väglagen (1971:948)	89
	7.5.2.13 Expropriationslagen (1972:719)	90
	7.5.2.14 Jordabalken	90
	7.5.2.15 Byggnadslagstiftningen	91
	7.5.2.16 Lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter	92
	7.5.2.17 Miljöskyddslagen (1969:387)	92
	7.5.2.18 Lagen (1971:1037) om äganderättsutredning och legalisering	93
	7.5.2.19 Bostadssaneringslagen (1973:531)	93
7.6	Befogenhetens innehåll och begränsningar	94
	7.6.1 Befogenheten vid första instans	94
	7.6.2 Ställföreträdaren och fullföljdsrätten	100
	7.6.2.1 Samäganderättsförhållanden	100
	7.6.2.2 Dödsboförhållanden	102
	7.6.2.3 Kommitténs överväganden	102
	7.6.3 Motparts goda tro om ställföreträdarens befogenhet	104
7.7	Avgränsning av tillämpligheten	104
7.8	Vem skall tillsättas?	108
7.9	Hur skall tillsättningen ske och antecknas?	109
7.10	Behandling av nuvarande fastighetsbestånd. Övergångsbestämmelser	114

8	<i>Specialmotivering</i>	117
8.1	Lag om ställföreträdare för fastighetsägare i vissa fall	117
8.2	Lag om ändring i delgivningslagen	139
8.3	Förordning om ändring i fastighetsboks-kungörelsen	140
8.4	Förordning om ändring i tomträttsboks-kungörelsen	140
9	<i>Reservationer</i>	141
9.1	Reservation av ledamoten Bertil Lidgard	141
9.2	Reservation av ledamoten Astrid Schönberg	142
	<i>Bilaga</i>	145

DI  
 BE  
 FE  
 FI  
 FIV  
 GE  
 HE  
 IN  
 IB  
 LA  
 NE  
 NA  
 VI  
 RA  
 SA  
 SI

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

## Förkortningar

BL	byggnadslagen
BS	byggnadsstadgan
FB	föräldrabalken
FBL	fastighetsbildningslagen
FBM	fastighetsbildningsmyndigheten
GB	giftermålsbalken
HB	handelsbalken
IM	inskrivningsmyndigheten
JB	jordabalken
LSM	lokala skattemyndigheten
NVL	naturvårdslagen
NJA	Nytt juridiskt arkiv
VL	vattenlagen
RÅ	Regeringsrättens årsbok
ÄB	ärvdabalken
ÄULL	lagen om äganderättsutredning och legalisering



## Sammanfattning

Ett dödsbo förvaltas och företräds utåt av dödsbodelägarna gemensamt. Endast när brådskande beslut måste fattas och alla delägare inte kan nås för att lämna sitt samtycke får åtgärder vidtas utan att samtliga delägare deltagit i beslutet. Den som vill ingå ett avtal med ett dödsbo måste få samtliga delägares samtycke eller, vid skriftligt avtal, namnunderskrift. Om någon delägare vägrar biträda övriga delägares ställningstaganden eller är oanträffbar och det inte rör sig om brådskande åtgärder, kan dödsboet inte fatta beslut eller anses behörigt representerat utåt. Dödsboet kan härigenom bli handlingsförklamat till skada både för egen del och för utomstående som kan ha intressen i boet. Ett sätt att avhjälpa denna inneboende brist i förvaltningssättet är att få en boutredningsman tillsatt att omhänderha boets förvaltning. Boutredningsmannen övertar ensam beslutsfunktionerna och ställföreträdarskapet utåt. I viktiga frågor skall han fråga delägarna om deras åsikt, och han får inte överlåta fast egendom som ingår i dödsboet utan deras skriftliga tillåtelse. I övrigt skjuter han dem helt åt sidan och ansvarar ensam för hela dödsboets förvaltning. Hans huvuduppgift är att utreda boet och förbereda det till skifte.

De olägenheter som kan vara förknippade med dödsboförvaltning finns också när en personkrets gemensamt, exempelvis efter ett arvskifte, förvärvat äganderätten till någonting. Har de genom arvskifte tillskiftats en fastighet äger de lotter i denna. De skall förvalta egendomen gemensamt och skall i princip vara ense om alla åtgärder. Även här kan handlingsförklaringen brytas om någon delägare påkallar att en god man under viss tid övertar förvaltningen av egendomen. Den gode mannen träder, i likhet med boutredningsmannen, helt i delägarnas ställe. Han får dock inte överlåta egendomen eller genom andra åtgärder försöka att den helt eller delvis avhänds ägarna. Han skall bevara den i oförändrat skick tills samägarna åter kan överta förvaltningen.

Boutredningsmän och gode män tillsätts av rätten efter ansökan och kan entledigas om delägarna är ense om att återta förvaltningen av dödsboet eller den samägda egendomen.

Kommittén har haft i uppdrag att antingen modifiera reglerna om boutredningsman och god man som förvaltare enligt lagen om samäganderätt eller att skapa ett särskilt institut om en ställföreträdare för dödsbon och samägare som innehar fast egendom. Reglerna skall avse ställföreträdarskap i ett speciellt slags situationer.

Myndigheter av skilda slag som har att handlägga angelägenheter som rör

fast egendom har framhållit att deras ämbetsutövning försvåras i icke godtagbar utsträckning av dödsbon och samägare. De svårigheter det rör sig om beror på de förvaltnings-, besluts- och representationsregler som gäller för dessa kategorier fastighetsägare. Problemen består i svårighet att få delgivningar eller andra skriftliga meddelanden att nå alla delägare. Det är svårt att ingå överenskommelser med dödsbon på grund av kravet om samtligas samtycke. När det gäller att få något åtgärdat på fastigheten finns ingen som ansvarar för kontakten i ärendet med myndigheten. Handläggningen försvåras till den grad att myndigheten inte blir i stånd att, i områden där dödsboägendet är utbrett, genomföra de rationaliseringsåtgärder eller andra åtgärder med marken som det åligger myndigheten att genomföra eller verka för. Det har från dessa myndigheters sida varit ett önskemål om att få ett slags ställföreträdare som gentemot myndigheten skall representera dödsboet eller samägarna i de frågor myndigheten har att handlägga.

Kommittén har valt att skapa regler om ett dylikt ställföreträdarskap genom att utarbeta en särskild lag härom. Kommittén har bedömt det vara mindre lämpligt att ändra reglerna om boutredningsman eller om god man enligt samäganderättslagen. I och för sig äger både boutredningsmän och gode män som förvaltare enligt samäganderättslagen fullt tillräckliga befogenheter för att kunna tillgodose de önskemål om ställföreträdarskap som framförts. En faktor av stor betydelse har vid detta ställningstagande dock varit den omständigheten att kommittén ansett att ställföreträdaren bör tillsättas obligatoriskt för de ägargrupper som lagen i övrigt skall gälla för. Ställföreträdarinstitutet skiljer sig här på en viktig punkt från de andra instituten, som blir tillämpliga först efter en ansökan till rätten. Genom att vissa dödsbon och samägare obligatoriskt skall anmäla en ställföreträdare till rätten i den ort där fastigheten är belägen, vinner man den fördelen, att det inte ges möjlighet till ett utdraget domstolsförfarande som kunde bli fallet om en myndighet först skulle få göra en ansökan om tillsättande av en ställföreträdare. Genom obligatorieprincipen kommer det att finnas en ställföreträdare tillgänglig så snart en angelägenhet skall handläggas av myndigheten.

Det framlagda lagförslaget gäller både innehav av fastigheter taxerade som annan fastighet och jordbruksfastigheter samt för tomträttsinnehav. Det vanligaste fallet av samäganderätt är att makar eller sammanboende tillsammans äger en bostadsfastighet. Kommittén har ansett att det inte finns något behov av en ställföreträdare för dessa slag av samäganderätter. För att göra regeln lätt att tillämpa har lagen generellt begränsats till att gälla endast de fall där delägarna är fler än två.

Enligt uppgifterna i 1979 års fastighetslängder innehas omkring 90 000 fastigheter i landet av dödsbon, antingen som ensamägare eller som delägare. Omkring 50 000 fastigheter innehas under samäganderätt av tre eller flera delägare. Kommitténs förslag berör således totalt omkring 140 000 fastigheter i landet.

En av ställföreträdarens uppgifter blir att vara en källa till upplysning om delägarnas namn och adresser. En annan viktig uppgift blir att vara mottagare av meddelanden och underrättelser av olika slag samt delgivningar så länge dessa inte gäller inlagor eller andra handlingar i rättegång eller förelägganden som endast är lämpade att delge med delägarna personligen. Dessa regler om ställföreträdarens verksamhet har en mera generell giltighet än reglerna för

hans verksamhet i övrigt och är inte begränsade till att gälla enbart kontakten med vissa myndigheter, utan gäller i förhållande till envar.

Ställföreträdarens verksamhet i övrigt har begränsats till sådana fall där olägenheterna med de dödsboägda och samägda fastigheterna varit mest påtagliga. Detta är fallet främst vid förrättningar av olika slag som berör fastigheter. Däremot har kommittén avstått från att föreslå att ställföreträdaren skall representera fastighetsägarna i rättegångar. I lagförslaget uppräknas de lagar och andra författningar som drar upp gränserna för ställföreträdarens verksamhetsområde.

Hans verksamhet går i stort sett endast ut på att företräda delägarna gentemot myndigheter som äger verka enligt någon av de uppräknade författningarna. I den utsträckning privaträttsliga subjekt, fysiska eller juridiska personer, agerar enligt dessa författningar, har ställföreträdaren ingen befogenhet att gentemot dessa företräda delägarna. Detta är huvudprincipen. Den modifieras endast i någon mån genom att ställföreträdaren får representera delägarna vid sammanträde mellan jakträttsinnehavare eller fiskerättsinnehavare vid förberedande sammanträden inför en framställning till länsstyrelsen om ansökan om bildande av jaktvårds- eller fiskevårdsområde.

Ställföreträdarens befogenheter är utformade så att han skall kunna tjäna som en länk mellan myndighet och delägarkretsen. Ställföreträdaren skall emellertid därvid inte äga någon rätt att själv ta initiativ till ett mål eller ärende eller på egen hand kunna återkalla en väckt talan. Inte heller får han, utan samtycke från delägarna, ingå rättshandling eller avge viljeförklaringar som innebär överlåtelse av fastigheten helt eller delvis, eller som är att jämställa därmed. Kan sådant samtycke inte erhållas skall han kunna vända sig till rätten för att få tillåtelse till medgivandet i fråga. Hans befogenheter kommer således i intet fall att bli mera långtgående än en boutredningsmans.

Ställföreträdaren skall representera delägarna i olika sammanhang inför myndighet. Om han med exempelvis en lantbruksnämnd kommer överens om att någon skötselåtgärd skall vidtas med jordbruket på fastigheten, har ställföreträdaren dock inte i denna egenskap behörighet att genomföra åtgärden. Huvudansvaret för verkställigheten ankommer på delägarna själva. Ställföreträdaren är således, här till skillnad mot boutredningsman och god man som förvaltare enligt samäganderättslagen, ingen förvaltare av fastigheten i denna bemärkelse. Han är i stället närmast att likna vid en processuell ställföreträdare vid förrättningar och sammanträden med vissa myndigheter.

Ställföreträdaren får inte fullfölja talan i en angelägenhet till nästa instans. Han representerar således delägarna endast inför den första instansen eller inför den första ansvariga myndigheten. Endast genom särskilt utställda fullmakter äger ställföreträdaren vidare behörighet än som fastställs genom nu framlagt lagförslag.

Ställföreträdare skall anmälas till tingsrätten i den ort där fastigheten är belägen. Uppgift om ställföreträdare skall finnas registrerad hos tingsrätt.

Det är rätten som beslutar om förordnande av ställföreträdaren. Rätten skall förordna ställföreträdare ex officio, om delägarna inte i tid fullgör sin skyldighet. Delägare är skyldig att låta sig förordnas. Annan kan endast förordnas om han går med på att utses.



Eftersom boutredningsman, god man som förvaltare enligt samäganderättslagen eller konkursförvaltare äger längre gående befogenheter än ställföreträdaren kommer att få enligt det här framlagda lagförslaget, har föreskrivits att ställföreträdare inte skall utses om legal ställföreträdare som nu sagts redan förordnats. Har ställföreträdare redan förordnats förfaller hans uppdrag, om dödsboet försätts i konkurs. Vid förvaltning genom boutredningsman eller god man blir hans verksamhet vilande medan sådan förvaltning består. Upphör sistnämnda slags förvaltning och är förhållandena därefter alltjämt sådana att ställföreträdare skall finnas, träder han ånyo i verksamhet.

Vidare innehåller förslaget regler om att ställföreträdaren skall vara skyldig att hålla delägarna underrättade i olika frågor samt vara pliktig att rådgöra med dem i frågor av vikt, om redovisningsskyldighet efter avslutat ärende, om skyldighet för delägarna att tillhandahålla de upplysningar och handlingar som ställföreträdaren behöver.

I övergångsbestämmelsema ges regler för de dödsbon och samägare som vid lagens ikraftträdande innehar fastighet och som enligt lagens regler skall ha ställföreträdare. Eftersom lagens föreskrifter om när anmälan av ställföreträdare skall ske i de flesta fall inte kan tillämpas av dessa grupper, har det i övergångsbestämmelsema tagits in bestämmelser i frågan. De stadgar att nu avsedda ägargrupper skall ha en frist på sex månader från lagens ikraftträdande inom vilken de skall fullgöra anmälningskyldigheten.

# Författningsförslag

## Förslag till Lag om ställföreträdare för fastighetsägare i vissa fall

Härigenom föreskrivs följande.

**1 §** Innehas fastighet av dödsbo med äganderätt eller innehas fastighet med samäganderätt och är delägarna i dödsboet eller samäganderättskretsen tre eller flera, skall ställföreträdare finnas att företräda fastighetens ägare enligt vad som närmare stadgas i det följande.

Är dödsbo delägare i samägd fastighet räknas varje dödsbodelägare som delägare i fastigheten vid tillämpningen av första stycket.

**2 §** Ställföreträdare skall inte utses för ett dödsbo, om detta är försatt i konkurs eller avträtt till förvaltning av boutredningsman. Inte heller skall en ställföreträdare utses för en samägd fastighet, om god man förordnats enligt 3 § lagen (1904:48 s. 1) om samäganderätt.

**3 §** Det åligger ställföreträdaren att hålla sig underrättad om varje delägars namn och hemvist samt på förfrågan från annan lämna uppgift härom.

Ställföreträdaren äger motta meddelanden och underrättelser till fastighetens ägare.

Delgivning av handling med dödsboet eller samägarna får ske genom ställföreträdaren, dock inte av inlaga eller annan handling i rättegång. Inte heller får ställföreträdaren motta föreläggande som är förenat med vite eller vars åsidosättande kan medföra straff eller som ålägger delägare att personligen fullgöra något.

**4 §** Ställföreträdaren skall i övrigt verka inom tillämpningsområdet av följande lagar och författningar:

1. fastighetsbildningslagen (1970:988), utom 11 samt 15–18 kap.
2. anläggningslagen (1973:1149)
3. ledningsrättslagen (1973:1144)
4. lagen (1980:894) om jaktvårdsområden
5. lagen (1981:533) om fiskevårdsområden
6. vid syneförrättning rörande företag enligt 7 kap. vattenlagen (1918:523)
7. vid förrättning rörande fråga enligt 67 § fjärde stycket eller för bildande av vägförening enligt 3 kap. lagen (1939:608) om enskilda vägar

8. gruvlagen (1974:342)
9. lagen (1974:890) om vissa mineralfyndigheter
10. lagen (1979:425) om skötsel av jordbruksmark
11. skogsvårdslagen (1979:429)
12. naturvårdslagen (1964:822)
13. väglagen (1971:948)
14. byggnadsstadgan (1959:612)

Ställföreträdaren äger dessutom rätt att framställa erinringar enligt 149 § byggnadslagen (1947:385) och enligt 2 kap. 66 § vattenlagen.

Ställföreträdaren får även företräda ägarna vid sammanträde med andra sakägare enligt lagen om jaktvårdsområden och lagen om fiskevårdsområden, även om länsstyrelsen ännu inte börjat handlägga angelägenhet som berör fastigheten, om syftet är att det som avhandlas mellan sakägarna skall leda till en ansökan till länsstyrelsen om bildande av jaktvårds- eller fiskevårdsområde.

**5 §** Ställföreträdarens uppgift vid tillämpningen av 4 § är att underlätta kontakten med myndighet som handlägger angelägenhet som rör fastigheten. Särskilt förordnad förrättningsman skall jämföras med myndighet vid tillämpningen av denna lag.

Det åligger ställföreträdaren att tillvarata ägarnas intressen genom att tala och svara inför myndighet, om inte annat följer av 6 §.

För att ställföreträdaren skall kunna vidta åtgärder som inte omfattas av hans behörighet enligt denna lag krävs fullmakt från ägarna.

**6 §** Ställföreträdaren får inte anhängiggöra mål eller ärende eller återkalla talan eller ansökan. Han får inte heller företräda delägarna i fråga som gäller överlåtelse av fast egendom eller i fråga som kan anses jämförd därmed, utom i fall som avses i andra stycket. Inte heller får han företräda ägaren i fråga som rör gemensam in-teckning. Han får inte ställa säkerhet för ägarens räkning där sådan kan fordras eller medge att annan befrias från att ställa säkerhet. Han äger inte rätt att fullfölja talan till högre instans.

Utän hinder av vad som stadgas i första stycket äger ställföreträdaren lämna sådant medgivande varom stadgas i 5 kap. 18 § tredje stycket och 6 kap. 3 § andra stycket andra punkten fastighetsbildningslagen (1970:988). Han skall dock först inhämta delägarnas skriftliga godkännande eller, om sådant godkännande inte kan erhållas, rättens tillstånd till medgivandet.

**7 §** Dödsbo och delägare i samägd fastighet som avses i 1 § är skyldiga att anmäla en ställföreträdare till tingsrätten i den ort där fastigheten är belägen. Dödsbo skall anmäla ställföreträdare i samband med ingivande av bouppteckning, dock senast inom fyra månader från dödsfallet. Samäganderättsinnehavare samt dödsbo som förvärvar fastighet, skall göra sådan anmälan när lagfart söks för förvärvet.

Anmälan skall uppta namn och postadress på samtliga delägare i dödsboet eller i den samägda fastigheten. Är någon delägare omyndig eller finns för någon delägare god man förordnad enligt 18 kap. föräldrabalken, skall tillika förmyndarens och gode mannens namn och postadress anges. Ställföreträdarens namn, personnummer och postadress skall framgå av anmälingen. Ställföreträdare skall anmäla ändring av sin postadress till rätten.

Tingsrätt till vilken bouppteckning inges skall, om i dödsboet ingår fastighet i annan tingsrätts domkrets, underrätta denna tingsrätt om att skyldighet att anmäla ställföreträdare inträtt.

**8 §** Upphör boutredningsmannaförvaltning eller förvaltning av god man som förordnats enligt 3 § lagen (1904:48 s. 1) om samäganderätt och innehas fastigheten därefter under förhållanden som enligt 1 § medför skyldighet att ha ställföreträdare, skall anmälan av ställföreträdare göras utan dröjsmål, om inte ställföreträdare förordnats före beslut om förvaltning på nu angivet sätt.

Entledigas ställföreträdare på egen begäran, skall ny ställföreträdare anmälas utan dröjsmål. Delägares begäran om entledigande av ställföreträdaren skall innehålla förslag till ny ställföreträdare.

**9 §** Rätten beslutar om förordnande av ställföreträdare och skall därvid utse den som anmäls, om denne inte är uppenbart olämplig. Fullgörs inte anmälningskyldigheten enligt 7 och 8 §§, skall rätten utse lämplig ställföreträdare. Förordnandet gäller utan hinder av att beslutet inte vunnit laga kraft.

Om anmälan av ställföreträdare görs endast av vissa delägare, är rätten inte skyldig att inhämta yttrande från övriga delägare i ärendet.

Underrättelse om rättens beslut angående förordnande av ställföreträdare skall sändas jämväl till delägare som inte hörts av i ärendet.

**10 §** Anteckning om förordnandet, med angivande av ställföreträdarens namn, skall göras i fastighetsboken.

**11 §** Dödsbodelägare och delägare i samägd fastighet är skyldiga att åta sig uppdraget som ställföreträdare. Är delägare omyndig eller finns för någon delägare god man tillsatt enligt 18 kap. föräldrabalken åligger samma skyldighet förmyndare och god man. Den som har intressen som kan strida mot dödsboets eller delägares intressen får inte utses till ställföreträdare.

Fler än en ställföreträdare får inte förordnas för samma fastighet. Om en taxeringsenhet består av flera registerenheter, får fler än en ställföreträdare för hela taxeringsenheten utses endast om särskilda skäl föreligger.

**12 §** Skiftas dödsbo och övergår fastighetsinnehavet till samäganderätt mellan förutvarande dödsbodelägare kvarstår den redan förordnade ställföreträdaren.

Är dödsbo delägare i samägd fastighet utses ställföreträdare endast för samäganderättsförhållandet.

**13 §** Ställföreträdaren får, om han visar bärande skäl därför, frånträda uppdraget. Han får även entledigas på begäran av fastighetsägare om skäl är därtill. Ny ställföreträdare skall utses utan dröjsmål.

Under tid som boutredningsman eller god man som förordnats enligt 3 § lagen (1904:48 s. 1) om samäganderätt handhar fastighetens förvaltning, skall ställföreträdaren inte vara verksam. Försätts dödsbo i konkurs eller övergår hela fastigheten till annan ägare är ställföreträdarens uppdrag förfallet. Anteckning härom skall göras i fastighetsboken.

Ställföreträdaren får inte entledigas utan att han beretts tillfälle att yttra sig. Rättens beslut om entledigande gäller utan hinder av att det inte vunnit laga kraft. Anteckning om beslutet skall göras i fastighetsboken.

**14 §** Fastighetsägarna är skyldiga att lämna de upplysningar och utge de handlingar som ställföreträdaren behöver för att kunna fullgöra sitt uppdrag. Ställföreträdaren kan hos rätten begära att delägare åläggs att vid vite utge sådan handling till honom.

**15 §** Ställföreträdaren skall underrätta delägarna om nytt mål eller ärende samt rådgöra med dem i alla viktiga angelägenheter, om det kan ske utan större tidsförlust. På begäran av delägare skall han lämna upplysningar om pågående mål eller ärende eller om särskilt vidtagen åtgärd.

**16 §** När visst mål eller ärende avslutats skall ställföreträdaren inom två månader lämna särskild redogörelse däröver till delägarna.

**17 §** Ställföreträdare, som inte är delägare i dödsboet eller i den samägda fastigheten, äger erhålla skälig ersättning av fastighetsägaren för sitt arbete samt för tidsspillan och utlägg.

Ställföreträdare som själv är delägare i dödsboet eller i den samägda fastigheten äger rätt till ersättning för tidsspillan och utlägg.

**18 §** För tidsspillan och utlägg har ställföreträdaren rätt att få gottgörelse omedelbart. Vid mera omfattande angelägenhet har han rätt erhålla förskott på ersättning för arbete.

**19 §** Delägare i samägd fastighet svarar solidariskt för ersättningen till ställföreträdare.

**20 §** Kan fastighetsägare och ställföreträdare inte komma överens äger rätten avgöra frågan om rätt till förskott och ersättningens storlek.

**21 §** Ställföreträdaren svarar gentemot ägare för skada, som han uppsåtligen eller av vårdslöshet åsamkar denne vid utförande av uppdraget.

**22 §** Vill ägare väcka talan mot ställföreträdaren i anledning av dennes utförande av uppdraget skall detta ske inom ett år efter det att ställföreträdaren avgivit sådan redogörelse varom stadgas i 16 §. Väcks inte klandertalan inom nämnda tid är rätten till talan försutten. Klandertalan får väckas av envar delägare i dödsboet eller envar delägare i den samägda fastigheten.

**23 §** Denna lag skall i tillämpliga delar gälla i fråga om tomträtt som innehas av dödsbo eller med samäganderätt. Vad i lagen sägs om anteckning i fastighetsboken skall i motsvarande fall avse anteckning i tomträttsboken.

---

Denna lag träder i kraft den . . . . .

För sådana dödsbon och sådana samäganderättsinnehavare, för vilka denna lag enligt 1 § är tillämplig, men där, vad angår dödsbon bouppteckning ingivits till rätten före lagens ikraftträdande och vad angår samäganderättsinnehavare, lagfart för fastighetsförvärvet söktes före ikraftträdandet gäller följande:

I stället för den tid inom vilken anmälan av ställföreträdare enligt 7 § skall ha skett, gäller för nämnda dödsbon och samäganderättsinnehavare en anmälningstid av sex månader från lagens ikraftträdande.

Om någon avlidit före lagens ikraftträdande och bouppteckning inte ingivits dessförrinnan, skall dödsboet anmäla ställföreträdare vid ingivande av bouppteckning, dock senast sex månader från ikraftträdandet.

## Förslag till Lag om ändring i delgivningslagen (1970:428)

Härigenom föreskrivs att 11 § delgivningslagen (1970:428) skall ha nedan angiven lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

### 11 §

Har den med vilken delgivning skall ske ombud i målet eller ärendet, bör handling, som ombudet är behörigt att mottaga, överbringas till ombudet. Överbringas handlingen till huvudmannen, bör ombudet underrättas här- om.

Om annat ej följer av fullmakt, är ombud behörigt att mottaga delgivning av inlagor, beslut och andra handlingar. Detta gäller dock ej handling som avser föreläggande för huvudmannen att infinna sig personligen eller att eljest personligen fullgöra något.

Har beträffande fullmakt i visst slag av mål eller ärenden i annan författning meddelats bestämmelser som avviker från andra stycket, gäller de bestämmelserna.

*Delgivning med dödsbo och samäganderättsinnehavare, för vilka lagen (0000:000) om ställföreträdare för fastighetsägare i vissa fall är tillämplig, kan ske genom ställföreträdaren i den utsträckning som framgår av 3 § tredje stycket nämnda lag.*

---

Denna lag träder i kraft den . . . . .

## Förslag till Förordning om ändring i fastighetsboks-kungörelsen (1971:708)

Härigenom föreskrivs att 12 § fastighetsboks-kungörelsen (1971:708) skall ha nedan angiven lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

### 12 §

Vid införing i lagfartsspalten antecknas fullständiga namnet på den för vilken lagfart sökes. Person- eller organisationsnummer anges, där sådant finns.

Har den för vilken lagfart senast beviljats eller sökts ändrat namn, antecknas namnändringen i lagfartsspalten.

*Nuvarande lydelse*

Har lagfart beviljats eller sökts för staten, antecknas uppgift om vilken myndighet som förvaltar egendomen i lagfartsspaltens

I lagfartsspaltens anmärkningskolumn antecknas,

1. beslut som ej innefattar bifall till lagfartsansökan,

2. när ansökan rör endast en del av den fastighet som redovisas på upplägget, uppgift om den del av fastigheten som ansökningen avser och, om fångesmannens åtkomst ej heller omfattar hela fastigheten, hänvisning till det rum där hans lagfart är inskriven,

3. hänvisning till rum där förvärv för ny ägare till fastigheten eller del av den inskrivits,

4. uppgift att sammanläggning sökts eller fråga om sammanläggning i annat fall tagits upp och att yttrande som avses i 12 kap. 10 § fastighetsbildningslagen (1970:988) eller i 11 § andra stycket lagen (1971:1037) om äganderättsutredning och legalisering avgivits, fastighetsbildningsbeslut som avser sammanläggning och registrering av beslut eller utslag som rör sammanläggningen.

5. förhållande som avses i följande författningsrum,

19 kap. 20 § första och andra styckena och 20 kap. 14 § jordabalken samt, såvitt gäller lagfart, 19 kap. 14 §, 17 §, 18 § och 20 § tredje stycket samma balk,

7 § lagen (1916:156) om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom m. m.,

5 § kungörelsen (1952:169) om förfarande vid införlivning av mark med eller avyttring av mark från häradsallmänning eller allmänningsskog i Norrland eller Dalarna,

11 § fjärde stycket och 16 § andra stycket jordförvärvslagen (1979:230),

*Föreslagen lydelse*

I lagfartsspaltens anmärkningskolumn antecknas,

1. beslut som ej innefattar bifall till lagfartsansökan,

2. när ansökan rör endast en del av den fastighet som redovisas på upplägget, uppgift om den del av fastigheten som ansökningen avser och, om fångesmannens åtkomst ej heller omfattar hela fastigheten, hänvisning till det rum där hans lagfart är inskriven,

3. hänvisning till rum där förvärv för ny ägare till fastigheten eller del av den inskrivits,

4. uppgift att sammanläggning sökts eller fråga om sammanläggning i annat fall tagits upp och att yttrande som avses i 12 kap. 10 § fastighetsbildningslagen (1970:988) eller i 11 § andra stycket lagen (1971:1037) om äganderättsutredning och legalisering avgivits, fastighetsbildningsbeslut som avser sammanläggning och registrering av beslut eller utslag som rör sammanläggningen.

5. förhållande som avses i följande författningsrum,

19 kap. 20 § första och andra styckena och 20 kap. 14 § jordabalken samt, såvitt gäller lagfart, 19 kap. 14 §, 17 §, 18 § och 20 § tredje stycket samma balk,

7 § lagen (1916:156) om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom m. m.,

5 § kungörelsen (1952:169) om förfarande vid införlivning av mark med eller avyttring av mark från häradsallmänning eller allmänningsskog i Norrland eller Dalarna,

11 § fjärde stycket och 16 § andra stycket jordförvärvslagen (1979:230),

*Nuvarande lydelse*

7 § första stycket och 9 § andra stycket förköpslagen (1967:868),  
 26 § bostadsförvaltningslagen (1977:792),  
 10–12 §§ bostadssaneringslagen (1973:531),  
 6 § lagen (1975:1132) om förvärv av hyresfastighet m. m.,  
 20–22 §§ lagen (1976:666) om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande m. m.,

*Föreslagen lydelse*

7 § första stycket och 9 § andra stycket förköpslagen (1967:868),  
 26 § bostadsförvaltningslagen (1977:792),  
 10–12 §§ bostadssaneringslagen (1973:531),  
 6 § lagen (1975:1132) om förvärv av hyresfastighet m. m.,  
 20–22 §§ lagen (1976:666) om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande m. m.,  
 10 § samt 13 § andra och tredje styckena lagen (0000:000) om ställföreträdare för fastighetsägare i vissa fall.

Denna förordning träder i kraft den . . . . .

**Förslag till****Förordning om ändring i tomträttsboks-kungörelsen (1971:801)**

Härigenom föreskrivs att 8 § tomträttsboks-kungörelsen (1971:801) skall ha nedan angiven lydelse:

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

## 8 §

Vid införing i innehavarspalten antecknas fullständiga namnet på den för vilken inskrivning sökes. Person- eller organisationsnummer anges, där sådant finns.

Har den för vilken inskrivning senast beviljats eller sökts ändrat namn, antecknas namnändringen i innehavarspalten.

I innehavarspaltens anmärkningskolumn antecknas,

1. beslut som ej innefattar bifall till ansökan om inskrivning av tomt-rätt,

2. när ansökan rör förvärv av andel i tomt-rätt, uppgift om den andel som ansökningen avser och, om föregående tomt-rättshavare ej innehaft hela

I innehavarspaltens anmärkningskolumn antecknas,

1. beslut som ej innefattar bifall till ansökan om inskrivning av tomt-rätt,

2. när ansökan rör förvärv av andel i tomt-rätt, uppgift om den andel som ansökningen avser och, om föregående tomt-rättshavare ej innehaft hela



*Nuvarande lydelse*

tomträtten, hänvisning till det rum där hans ansökan om inskrivning införts,

3. hänvisning till rum där förvärv för ny innehavare av tomträtten eller andel i den inskrivits,

4. förhållanden som avses i följande författningsrum,

19 kap. 20 § första och andra styckena och 20 kap. 14 § jämfört med 21 kap. 7 § jordabalken samt, såvitt gäller inskrivning av tomträtt, 19 kap. 14 §, 17 §, 18 § och 20 § tredje stycket samma balk,

7 § lagen (1916:156) om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom m. m.,

7 § första stycket och 9 § andra stycket förköpslagen (1967:868),

26 § bostadsförvaltningslagen (1977:792),

10–12 §§ bostadssaneringslagen (1975:531),

6 § lagen (1975:1132) om förvärv av hyresfastighet m. m.,

20–22 §§ lagen (1976:666) om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande m. m.

*Föreslagen lydelse*

tomträtten, hänvisning till det rum där hans ansökan om inskrivning införts,

3. hänvisning till rum där förvärv för ny innehavare av tomträtten eller andel i den inskrivits,

4. förhållanden som avses i följande författningsrum,

19 kap. 20 § första och andra styckena och 20 kap. 14 § jämfört med 21 kap. 7 § jordabalken samt, såvitt gäller inskrivning av tomträtt, 19 kap. 14 §, 17 §, 18 § och 20 § tredje stycket samma balk,

7 § lagen (1916:156) om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom m. m.,

7 § första stycket och 9 § andra stycket förköpslagen (1967:868),

26 § bostadsförvaltningslagen (1977:792),

10–12 §§ bostadssaneringslagen (1975:531),

6 § lagen (1975:1132) om förvärv av hyresfastighet m. m.,

20–22 §§ lagen (1976:666) om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande m. m.,

*10 § samt 13 § andra och tredje styckena lagen (0000:000) om ställföreträdare för fastighetsägare i vissa fall.*

---

Denna förordning träder i kraft den . . . . .

# 1 Utredningsdirektiv

## 1.1 Ursprungliga direktiv

Vid regeringssammanträde den 3 februari 1977 fattades beslut om direktiv för utredning om ställföreträdare för dödsbo i vissa fall m. m. Därvid anförde föredragande departementschefen, statsrådet Sven Romanus:

Bestämmelser om förvaltning av dödsbo finns i 18 och 19 kap. ärvdabalken. Enligt huvudregeln skall den avlidnes egendom förvaltas gemensamt av dödsbodelägarna. De företräder boet tillsammans. I princip måste de vara ense om varje förvaltningsåtgärd. Endast åtgärd som inte tål uppskov får företas utan att samtliga delägares samtycke har inhämtats.

Uppstår oenighet mellan dödsbodelägarna, kan var och en av dem hos domstol begära att egendomen skall avträdas till förvaltning av boutredningsman. Sådan ansökan får göras också av testamentsexekutor, legatarie, överförmyndare, borgenär och borgensman. Boutredningsman är behörig att företräda dödsboet gentemot tredje man och föra boets talan inför domstolar och andra myndigheter. Han behöver inte inhämta delägarnas samtycke annat än för överlåtelse av fast egendom eller tomträtt. Dock skall han höra delägarna också i andra viktiga frågor, om det lämpligen kan ske.

Några regler om att dödsbo skall skiftas inom viss tid finns inte. Vid tillkomsten av 1933 års lag om boutredning och arvskifte, som sedermera har inarbetats i ärvdabalken, torde man ha utgått från att ett dödsbo skulle äga bestånd bara under en övergångstid och inte ägna sig åt någon varaktig ekonomisk verksamhet. Emellertid har det av olika skäl blivit allt vanligare att dödsbon förblir oskiftade under avsevärd tid. Det är inte heller ovanligt att gemenskapen mellan delägarna fortsätter även efter ett skifte genom att de tillskiftas andelar i fast egendom. I sådana fall blir lagen (1904:48 s. 1) om samäganderätt tillämplig. Det innebär bl. a. att delägarna i princip måste vara ense om varje förvaltningsåtgärd. Vid oenighet mellan dem kan domstol på ansökan förordna god man att förvalta fastigheten.

Under senare år har i olika sammanhang påtalats att gällande bestämmelser kan leda till olägenheter i fråga om förvaltningen av fastigheter som ägs av dödsbon eller med samäganderätt.

Saken togs upp av dåvarande lantmäteristyrelsen, skogsstyrelsen och lantbruksstyrelsen i en skrivelse till regeringen år 1962. I skrivelsen framhölls att den omständigheten att en fastighet ägs av dödsbo – eller av förutvarande dödsbodelägare med samäganderätt – ofta hade visat sig vara till hinder för verksamheten inom styrelsernas områden, bl. a. när det gällde den yttre rationaliseringen. Svårigheterna hänförde sig dels till kravet att delägarbeslut måste vara enhälligt för att bli giltigt, dels till reglerna om delgivning med dödsbo. Styrelserna lade i skrivelsen fram ett förslag till lag om fastighetsombud. Förslaget innebar i huvudsak att domstol på ansökan av delägare eller myndighet skulle kunna förordna ett särskilt ombud med behörighet att företräda fastighetsägaren i vissa situationer, bl. a. vid lantmåteriförrättningar och i ärenden enligt

skogsvårdslagen (1948:237) och den då gällande lagen (1947:288) om uppsikt å jordbruk. Förslaget remissbehandlades men ledde inte till lagstiftning.

Vid 1965 års riksdag behandlades motionsyrkanden om utredning av frågan om fastighetsombud för dödsbo som äger jordbruks- eller skogsfastighet. I sitt av riksdagen godkända utlåtande 1965:12 hänvisade tredje lagutskottet till det nyssnämnda förslaget och remissyttrandena över detta. Även om förslaget hade fått ett blandat mottagande, vitsordades från de flesta håll att det förelåg svårigheter att få till stånd överenskomelser beträffande fastigheter som ägs av dödsbo. Med hänsyn till utflyttningen från landsbygden kunde det enligt utskottets mening befaras att svårigheterna skulle öka i framtiden. Utskottet anslöt sig till uppfattningen att dessa olägenheter borde avhjälpas och förebyggas genom lagstiftning. Enligt utskottet borde regeringen låta utreda frågan och lägga fram erforderliga lagförslag.

I ett år 1974 avgivet betänkande (SOU 1974:80) Jaktmarker uttalade jaktmarksutredningen att dödsbofastigheternas representation vållade stora svårigheter i ärenden om jaktvård. Mot bakgrund av de olägenheter som hade visat sig föreslog utredningen för sådana fall då dödsbo saknar behörig företrädare att den dödsbodollägare som brukar eller förvaltar fastigheten skulle ha rätt att företräda boet i frågor som rör jaktvårdsområde. Utredningens betänkande har remissbehandlats.

Frågan om ställföreträdare för dödsbo har på nytt behandlats av riksdagen år 1976 med anledning av dels en motion (1975/76:547), dels en skrivelse till lagutskottet från riksdagens revisorer den 26 mars 1976. I sin skrivelse framhåller revisorerna att rationaliseringssträvandena inom skogsbruket inte bör få hindras av svårigheterna att träffa överenskommelser med dödsbon och därmed jämställda fastighetsägare. Revisorerna anser att starka skäl talar för att frågan så snart som möjligt ges en tillfredsställande lösning och att en interimslösning bör tillgripas, om en slutlig lösning inte synes kunna uppnås utan dröjsmål. I samband med ärendets behandling har till utskottet också kommit in en inom lantmäteriverket den 29 mars 1976 upprättad promemoria.

Lagutskottet förklarar sig i sitt betänkande 1975/76:30 dela uppfattningen att frågan om ställföreträdare för dödsbo snarast måste ges en tillfredsställande lösning. Eftersom frågan hur en generell lagstiftning om ställföreträdare skall utformas är ett komplicerat spörsmål, anser sig utskottet emellertid inte nu böra ta ställning till utformningen av en sådan lagstiftning. Inte heller anser sig utskottet böra föreslå någon interimistisk lösning. I stället bör det ankomma på regeringen att låta utreda frågan närmare. Riksdagen har i enlighet med utskottets hemställan begärt hos regeringen att frågan om ställföreträdare för vissa dödsbon m. m. omgående utreds (rskr 1975/76:340).

För min del vill jag först påpeka att frågan om ställföreträdare för dödsbo i någon mån har kommit i ett nytt läge genom olika lagstiftningsåtgärder som har vidtagits under senare år. Hit hör bl. a. de ändringar som år 1966 vidtogs i kommunalskattelagen (1928:370) och som innebär att regler för beskattning av handelsbolag efter viss tid skall tillämpas på dödsbo. Dessa ändringar får antas ha lett till en snabbare upplösning av dödsbon i vissa fall, även om effekten sannolikt är ganska begränsad.

Bland nyare lagstiftning bör också nämnas fastighetsbildningslagen (1970:988), som trädde i kraft den 1 januari 1972. Genom denna lag har möjligheterna ökat att tvångsvis och sålunda utan att samtycke krävs av fastighetens ägare – t. ex. ett dödsbo – vidta förändringar i fastighetsbildningen i strukturförbättrande eller plangenomförande syfte. Motsvarande gäller lagstiftningen om inrättande av gemensamhetsanläggningar för fastigheter. Vidare har man genom tillkomsten av delgivningslagen (1970:428) fått klarare och enhetligare regler om delgivning med dödsbon och samägare.

Även om de olägenheter som hänger samman med att fastighet ägs av dödsbo sålunda i vissa avseenden har minskat, kan avsaknaden av mer generella regler om ställföreträdare för dödsbo alltjämt ge upphov till praktiska problem. Svårigheter visar sig framför allt i samband med fastighetsbildningsföretagningar och vid tillämpningen av skogsvårdslagen (1948:237) och naturvårdslagen (1964:822).

När det gäller exempelvis fastighetsbildning är det som lagutskottet har påpekat inte

tillräckligt att möjligheterna till tvångsingripanden har ökat. Ofta kan bättre resultat uppnås genom frivilliga överenskommelser mellan sakägarna. Emellertid kan en förhandlingslösning inte sällan försvåras eller omöjliggöras av att en fastighet ägs av dödsbo, särskilt om det är många delägare som måste lämna sitt samtycke i olika frågor. Till detta kommer att delgivningsrutinerna när det gäller dödsbo allttjämt är betungande.

Mot bakgrund av det anförda är det befogat att se över de nuvarande bestämmelserna om ställföreträdare för dödsbo. Den av riksdagen begärda utredningen bör alltså nu komma till stånd. För detta ändamål bör en särskild utredare tillkallas.

Vid utredningen av frågan om ställföreträdare för dödsbo måste självfallet de nuvarande reglerna om boutredningsman beaktas. En utgångspunkt bör vara att bestämmelserna om boutredningsman behålls i stort sett oförändrade men att de kompletteras med regler om ställföreträdare som tar sikte på dödsbo i vars tillgångar ingår fastighet. I fall då boutredningsman redan har förordnats torde det inte finnas anledning att utse en särskild företrädare beträffande den fasta egendomen, åtminstone inte innan boutredningen är avslutad.

Som riksdagen framhållit bör det i första hand ankomma på dödsbodelägarna själva att utse företrädare för dödsboet. Därvid får till en början övervägas om det bör införas bestämmelser om att företrädare alltid skall utses när fastighet ingår i boets tillgångar eller om skyldigheten bör begränsas på ett eller annat sätt. Bl. a. uppkommer frågan om begränsning bör ske till sådana fall då jordbruk eller skogsbruk bedrivs på fastigheten, dvs. om den är taxerad som jordbruksfastighet, eller om företrädare bör utses även när det är fråga om annan fastighet.

Vidare bör övervägas om skyldighet att utse företrädare bör gälla endast när det finns ett mera markerat behov av en behörig företrädare för boet. Å ena sidan kan det vara en fördel att ett dödsbo i vars tillgångar fastighet ingår så snart som möjligt utser någon som företräder boet i frågor som rör fastigheten. Ett tänkbart alternativ är att ålägga delägarna i sådana dödsbon att utse en ställföreträdare i samband med bouppteckningen. Å andra sidan kan skäl anföras för att begränsa skyldigheten att utse företrädare till sådana fall då boet förblir oskiftat under längre tid eller till fall då behov av ställföreträdare föreligger i ett aktuellt ärende eller på grund av att särskilda bestämmelser är tillämpliga på fastigheten. Så kan vara fallet t. ex. om fastigheten berörs av fastighetsbildning, om den ingår i jaktvårds- eller fiskevårdsområde eller om föreskrifter har meddelats för fastigheten med stöd av naturvårdslagen (1964:822) eller miljöskyddslagen (1969:387).

Enligt riksdagens uttalande bör domstol ges möjlighet att förordna ställföreträdare för dödsbo, om delägarna underlåter att utse företrädare eller om de inte kan göra detta, t. ex. på grund av att någon delägare vistas på okänd ort eller därför att de inte kan enas om vem som skall företräda boet. Utredaren bör närmare pröva i vilka fall det finns behov av en sådan möjlighet. Företrädare bör kunna förordnas inte bara på begäran av delägare utan som riksdagen har anfört också på ansökan av myndighet för vilken frågan har betydelse. Utredaren bör överväga vilka myndigheter som kan ha behov av en sådan initiativmöjlighet och förutsättningarna för att ansökan skall kunna bifallas.

En viktig fråga är vilka befogenheter som bör tillkomma ställföreträdaren. För ställningsstagandet till denna fråga kan viss ledning hämtas från de nuvarande bestämmelserna om boutredningsman. Det måste emellertid beaktas att boutredningsmannens huvuduppgift är att utreda boet och göra det berett för skifte, medan de uppgifter som bör ankomma på en ställföreträdare i fastighetsfrågor är av annan och mera begränsad art. Ställföreträdarens huvuduppgift blir att företräda boet inför olika myndigheter i ärenden som rör den fasta egendomen. Självfallet bör ställföreträdarinstitutionen samtidigt utformas på sådant sätt att den enskilde delägarens intresse inte träds för när. I fråga om överlåtelse av fast egendom och tomträtt bör ställföreträdaren sålunda inte ha större befogenheter än vad som i sådant hänseende tillkommer boutredningsman.

En annan fråga som måste beaktas under utredningen gäller ställföreträdarens skyldigheter och ansvar inför dödsbodelägarna. Härvidlag bör bl. a. uppmärksammas i vad mån ställföreträdaren skall åläggas att samråda med delägarna innan han vidtar en viss åtgärd och i vad mån han skall underrätta dem om vidtagna åtgärder. Ställning bör också tas till frågor om redovisning, tillsyn och klander.

Utredaren bör vidare behandla frågan om vem som bör komma i fråga som ställföreträdare. Bl. a. uppkommer frågan om företräde bör ges åt delägare som bor på eller förvaltar fastigheten. Även i detta avseende bör viss ledning kunna hämtas från reglerna om boutredningsman.

De olägenheter som kan uppstå genom att en fastighet ägs av dödsbo kan, som framgår av vad som förut har sagts, visa sig också när en fastighet ägs gemensamt av f. d. dödsbodelägare liksom vid andra fall av flerägande. I enlighet med vad riksdagen har uttalat bör även möjligheterna att utse ställföreträdare för samägda fastigheter utredas.

## 1.2 Tilläggsdirektiv

Den 8 februari 1979 beslutades vid regeringssammanträde om tilläggsdirektiv för utredningen. Departementschefen, statsrådet Sven Romanus anförde därvid bl. a.:

Enligt gällande rätt finns inte något hinder mot att dödsbon förblir oskiftade under längre tid, även om utgångspunkten för lagstiftningen kan sägas vara att ett dödsbo skall bestå endast under en övergångstid. Även efter ett skifte kan gemenskapen mellan delägarna i ett dödsbo fortsätta, genom att delägarna tillsammans blir ägare till egendom som har ingått i boet.

Med hänsyn till de olägenheter som kan uppkomma när fastigheter ägs av dödsbon eller med samäganderätt tillkallade jag år 1977 en särskild utredare (Ju 1977:07) som fick i uppdrag att utreda frågor om ställföreträdare för dödsbo i vissa fall, m. m. (Dir. 1977:13). Uppdraget går främst ut på att komplettera de nuvarande reglerna om boutredningsman med regler om ställföreträdare i fall då ett dödsbo äger fastighet. Härvid skall enligt direktiven övervägas om företrädare alltid bör utses i dessa fall eller om begränsning bör ske till sådana situationer då jordbruk eller skogsbruk bedrivs på fastigheten. Sådan fastighet kallas här i det följande jordbruksfastighet.

Ganska betydande arealer mark ägs numera av dödsbon. Andelen jordbruks- och skogsbruksmark som ägs av dödsbon torde ha stigit under senare tid. Jordförvärvsutredningen (Jo 1974:07) har i sitt betänkande (SOU 1977:93) Ny jordförvärvslag pekat på att denna ägandeform kan leda till olägenheter för rationaliseringsverksamheten och för fastighetens skötsel. Utredningen har sammanfattningsvis föreslagit att man går vidare, utöver det arbete som bedrivs av utredningen om ställföreträdare för dödsbo, och prövar möjligheten att begränsa dödsbons innehav av jord- och skogsbruksmark. I yttranden över utredningens betänkande har många remissinstanser instämt i förslaget.

I ett beslut med anledning av ett motionsyrkande har riksdagen anslutit sig till jordförvärvsutredningens ståndpunkt (mot. 1977/78:1000, LU 1978/79:2 rskr 1978/79:6). I det betänkande av lagutskottet som ligger till grund för beslutet framhålls att flera av de olägenheter som dödsboägandet medför visserligen kan antas försvinna som ett resultat av de förslag som utredningen om ställföreträdare för dödsbon väntas lägga fram. Vissa nackdelar kan dock enligt utskottet inte undanröjas genom att ställföreträdare förordnas. Bl. a. motverkar ett fortsatt dödsboägande det allmänna intresset av att jordbruksmark innehas av aktiva brukare. Utskottet framhåller att någon förbättring inte uppnås, om ett dödsbo upplöses och ersätts av samägande mellan de tidigare dödsbodelägarna. Också möjligheterna att begränsa sådant samägande bör därför utredas.

Vidare anförde statsrådet:

Frågorna om avveckling av dödsbos innehav av jordbruksfastighet och upplösning av samägande av sådan fastighet har ett nära samband med de frågor om ställföreträdare för dödsbo som redan övervägs av en särskild utredare. Det är därför ändamålsenligt att dessa utredningsuppgifter förs samman. Utredningsuppdraget bör lämpligen också omfatta frågan om begränsning av rätten att genom testamente fritt förvärva jordbruksfastighet. Denna fråga har samband med de tidigare nämnda bl. a. på det sättet att en begränsning av rätten till testamentariska förvärv skulle kunna öka benägenheten att låta jordbruksfastigheter bli kvar i dödsbons ägo under en längre tid.

Härefter uttalar statsrådet, att såvitt gäller begränsningen av dödsbos innehav av jordbruksfastighet, utgångspunkten bör vara att delägarna i boet skall ha en inte alltför snävt utmätt frist till sitt förfogande för att upplösa dödsboet eller i varje fall avveckla fastighetsinnehavet.

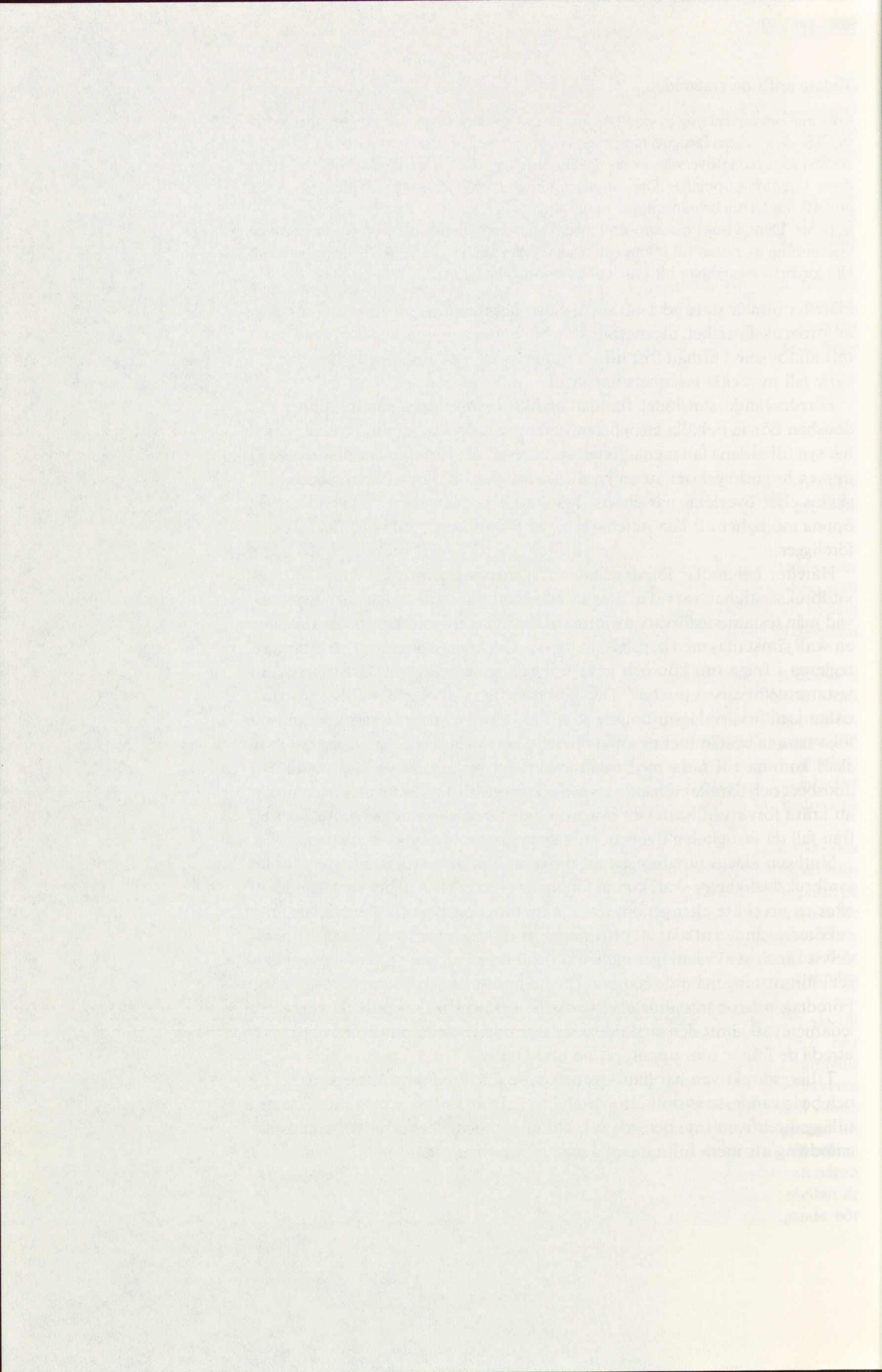
Föredragande statsrådet framhåller härefter exempel på situationer när dödsbon bör få behålla fastigheten i boet utan skyldighet att avveckla. Med hänsyn till sådana fall menar föredraganden att det kan vara lämpligt att ställa upp en huvudregel om att en jordbruksfastighet som innehas av dödsbo bör skiftas eller överlåtas när en viss bestämd avvecklingsfrist har gått ut, men öppna möjlighet att låta innehavet bestå för en längre tid när särskilda skäl föreligger.

Härefter behandlar föredraganden frågan om testamentariska förvärv av jordbruksfastighet, varvid uttalas att utredningsarbetet i denna del bör pröva i vad mån testamentsförvärv av jordbruksfastigheter i jordförvärvslagstiftningen skall jämföras med köp, byte och gåva. Det är mest angeläget att hindra att reglerna i fråga om köp och gåva kringgås genom att tillståndsfriheten för testamentsförvärv utnyttjas. Det bör övervägas att genom tillståndstvång enligt jordförvärvslagstiftningen se till att testamentsförvärven kommer att följa samma bestämmelser som köp och gåva. Vidare bör övervägas hur man skall komma till rätta med förfarandena att genom överlåtelse av andel i dödsboet och därefter följande arvskifte kringgå tillståndskravet. En lösning är att kräva förvärvstillstånd för ifrågavarande förvärv genom arvskifte, bortsett från fall då fastigheten övergår till någon närstående till den avlidne.

Slutligen åläggs utredningen att pröva införande av tillståndstvång för att jordbruksfastigheter skall kunna förvärvas och innehas under samäganderätt efter ett arvskifte eller genom försäljning från dödsboet till flera delägare.

Föredraganden uttalar att prövningen av de frågor som nu tagits upp kräver delvis känsliga avvägningar mellan skilda intressen varför utredningsuppdraget i fortsättningen borde bedrivas i en kommitté med parlamentariskt inslag. Föredraganden hemställde att han skulle bemyndigas att tillkalla högst fem ledamöter att jämte den särskilde utredaren ingå i en kommitté med uppgift att utreda de frågor som uppdraget nu omfattade.

Tilläggsdirektiven har haft viss betydelse för utredningsarbetets planering och bedrivande, se avsnitt 2.1. Med hänsyn till att de frågor som aktualiseras i tilläggsdirektiven inte berörs i sak i föreliggande delbetänkande, saknas här anledning att mera fullständigt återge tilläggsdirektiven.



## 2 Arbetets bedrivande m. m.

### 2.1 Motivering till att lägga fram delbetänkande om ställföreträdare för fastighetsägare i vissa fall

Kommittén fick genom tilläggsdirektiven i februari 1979 (Dir. 1979:11) ett avsevärt utvidgat utredningsuppdrag. Kommitténs personsammansättning utökades därvid också. De ursprungliga direktiven (Dir. 1977:13) innebar att förslag borde läggas fram om en ställföreträdare som representerar dödsbon och sådana som med samäganderätt innehar fastighet. Denne ställföreträdarens huvuduppgift anges i direktiven bli att företräda ett dödsbo "inför olika myndigheter i ärenden som rör den fasta egendomen".

Genom tilläggsdirektiven fick kommittén i uppdrag att utreda ytterligare möjligheter att komma till rätta med de problem en ställföreträdare i och för sig vore ägnad att lösa. Således uttalas i tilläggsdirektiven att förslag bör framläggas om att dödsbo som innehar jordbruksfastighet bör förmås att skifta denna eller överlåta den inom en viss tidsfrist.

När tilläggsdirektiven utfärdades hade ställföreträdarfrågan utretts i omkring ett och ett halvt års tid. Planer fanns att presentera ett betänkande under 1979. När tilläggsdirektiven blev kända togs frågan upp vid den nya kommitténs första sammanträde, huruvida arbetet på ställföreträdarinstitutet skulle fortsätta eller om uppgifterna i tilläggsdirektiven skulle behandlas först. Beslutet blev att uppgifterna i tilläggsdirektiven skulle behandlas först. Motiveringen till detta beslut var, att man inte kunde veta om behovet av ställföreträdaren alls längre skulle kvarstå om de i tilläggsdirektiven skisserade förslagen till lösningar prövades. Det bedömdes, att problemet med ställföreträdaren sakligt sett kom i tiden efter de frågor som angavs i tilläggsdirektiven.

Vid ett studiebesök vid länsstyrelsen i Kopparbergs län i november månad 1979 framställdes kraftiga propåer från flera myndigheter i länet om att, oavsett hur problemen enligt tilläggsdirektiven löstes, det vore mycket angeläget, att regler om en ställföreträdare med det snaraste tillskapades genom lagstiftning, även om institutet blott skulle komma att gälla under en övergångsperiod.

Vid förnyade överväganden i samband med intrycken från nämnda studiebesök beslutade kommittén därför att arbetet på ställföreträdarinstitutet skulle aktualiseras, med sikte på att snarast lägga fram ett delbetänkande rörande denna fråga.

Kommittén inser att enbart förekomsten av en ställföreträdare inte kommer



att undanröja alla de problem som det genom tilläggsdirektiven ankommer på kommittén att söka lösa. Uppdraget i sistnämnda direktiv ger därvid mera långtgående möjligheter till ett mera definitivt undanröjande av problemen med dödsboägda och samägda fastigheter. Kommittén har dock bedömt frågan så, att ett system med en ställföreträdare skulle kunna avhjälpa åtskilliga av de svårigheter flera myndigheter anger finnas i deras verksamhet. Kommittén är medveten om att ett framläggande av ett förslag om ställföreträdare i detta skede av utredningsarbetet kan komma att medföra förnyade överväganden i denna fråga i samband med att ett slutbetänkande i övriga frågor läggs fram. Fördelarna med att nu presentera ett lagförslag om ställföreträdare för dödsbon och samägare som innehar fastighet har dock bedömts överväga eventuella nackdelar med detta tillvägagångssätt.

## 2.2 Inkomna skrifter

Kommittén har under utredningsarbetet tillställts en del skrifter från personer och organisationer för vilka frågan om ställföreträdare haft särskild betydelse.

Från en assistent vid lantbruksnämnden i Norrbottens län har inkommit en utredning över ägandeförhållandena rörande vissa jordbruksfastigheter i Nilivaara och Markitta skifteslag i Gällivare kommun, Norrbottens län, och en därtill fogad skrift med beskrivning av nuvarande olägenheter med de dödsboägda och samägda fastigheterna med förslag till åtgärder för att komma till rätta med problemen.

Från lantbrukarnas länsförbund i Dalarna har inkommit en skrift varigenom förbundet önskar ge tillkänna att LRF-avdelningen i Mora i en motion till lokalavdelningens årsstämma hemställt att länsförbundet verkade för att, till alla samägda fastigheter, en obligatorisk "verkställighetsansvarig" skulle utses som företrädde delägarna i olika sammanhang. Länsförbundets styrelse föreslog stämman att låta översända motionen jämte styrelsens tillstyrkande av att en lösning i enlighet med motionens förslag komme till stånd till kommittén för kännedom, vilket blev stämmans beslut. I skriften uttalas en förhoppning om att länsförbundets synpunkter blir beaktade i kommitténs arbete.

## 2.3 Samråd med andra utredningar m. m.

Enligt direktiven (Dir. 1977:97) för utredningen (Ju 1977:14) om vissa arvsrättsliga frågor borde utredaren i fråga om dödsbodelägars talerätt samråda med kommittén. Samrådet tog den formen att kommittén bereddes tillfälle att komma med synpunkter på utredarens förslag beträffande dödsbodelägars talerätt. Därvid har kommittén inte haft några synpunkter att framställa.

Kommittén har den 10 oktober 1979 avgivit remissutlåtande över utredarens betänkande "Dödsbodelägars ansvar för avlidens skulder m. m." (Ds Ju 1979:11). Därvid har kommittén inte haft några erinringar att framställa mot betänkandets författningsförslag.

Kommittén har dessutom haft samråd med allmänningssurendningen (Jo

1979:04). Nämnda utredning har därvid frågat om kommittén avsett att ta upp problemen med dödsboms och samägares representation vid allmänningstämman och därmed sammanhängande problem. Kommittén har svarat att dylika frågor bör behandlas inom ramen för allmänningens utredningens uppdrag. Från allmänningens utredning har ställts i utsikt att de särskilda regler som kan komma att föreslås för dödsboms och samägares representation i förhållande till allmänningarna kommer att knyta an till kommitténs förslag om ställföreträdare. Enligt utredningens tankegångar skall denne normalt ensam företrädare delägarfastigheten i fråga vid röstning inom stämman och vara den som mottar de på fastigheten ankommande beloppen ur allmänningens nettointäkt.



### 3 Gällande rätt

Det finns i gällande rätt två rättsliga institut, avseende legalt ställföreträdarskap, som är av intresse för frågan om ställföreträdare för dödsbon och samägare. Det ena är boutredningsmannainstitutet enligt 19 kap. ÄB, det andra är godmanskap enligt 3 § lagen (1904:48 s. 1) om samäganderätt. Här nedan redovisas allmänna regler för hur dödsbon och samägd egendom förvaltas samt de speciella reglerna för särskild förvaltning genom boutredningsman och god man. Vidare redogörs något för reglerna om syssloman enligt 18 kap. HB. Redogörelsen tar närmast sikte på att ge den bakgrund som behövs för de överväganden kommittén haft att göra.

#### 3.1 Dödsbon

##### *Allmänt*

När en person avlider, bildar det som den avlidne ägde en särskild förmögenhetsmassa, som skall förvaltas av dem som är den avlidnes dödsbodelägare. Dödsboet bildar en juridisk person. De tillgångar och skulder som ingår i dödsboet tillhör detta som sådant och utgör ingen del av de enskilda dödsbodelägarnas förmögenhetsmassa. Enligt 18:1 ÄB skall dödsboet förvaltas av dödsbodelägarna. Dessa är efterlevande make, arvingar och universella testamentstagare. De har att förvalta boet för utredning och denna förvaltning skall ske gemensamt mellan delägarna. De företräder dödsboet mot tredje man och talar och svarar i mål som rör boet. Endast brådskande åtgärder får företas utan att samtliga delägars samtycke kan inhämtas. Även om det inte direkt uttalas i ÄB är meningen med dödsboförvaltningen att den skall äga rum under den övergångstid som krävs för den utredning som erfordras för att boet skall kunna skiftas och därmed upplösas.

Delägarna kan dock komma överens om att leva samman i oskiftat bo enligt de regler som framgår av 25 kap. ÄB. Dödsbodelägarna kan enligt dessa regler ingå avtal om sammanlevnad i oskiftat bo exempelvis för att få möjlighet att driva ett jordbruk vidare, eller för att bevara ett hem tills minderåriga barn vuxit upp. Avtal om sammanlevnad i oskiftat dödsbo kan ingås utan iakttagande av viss form. Även ett muntligt avtal är således bindande. I avtalet kan delägarna komma överens om att en av delägarna skall förvalta boet, eller kan de uppdra åt en helt utomstående att såsom syssloman ensam handha denna angelägenhet. Om ingenting överenskoms i frågan gäller huvudregeln om gemensam förvaltning. Utomstående kan inte på egen hand ta reda på om

avtal finns eller om särskilda överenskommelser om förvaltningen av boet gäller, eftersom det inte finns någon skyldighet att anmäla eller låta registrera avtal om sammanlevnad i oskiftat bo hos någon myndighet. Det är inte känt i vilken omfattning dödsbodelägare uttryckligen ingår avtal av detta slag. Avtal kan komma till stånd genom att ingen delägare påkallar skifte, varvid allt förblir vid det gamla och ett tillstånd efter hand inträder som kan anses vara ett avtal om sammanlevnad i oskiftat dödsbo. I dessa fall torde också huvudregeln om gemensam förvaltning få anses gälla, eftersom någon uttrycklig viljeyttring av annat innehåll inte torde kunna anses ha givits till kännna av delägarna.

Även om det genom avtal om sammanlevnad i oskiftat dödsbo kan överenskommas om andra former för förvaltningen av boet och representationsformer utåt än ÄB förutsätter, får man, vid sådana ställningstaganden som kommittén har att göra, i allmänhet utgå ifrån att de i ÄB uttalade huvudreglerna gäller. Att delägarna förvaltar dödsboet och representerar det utåt gemensamt innebär att den utomstående som önskar ingå en överenskommelse med dödsboet måste göra detta med alla delägarna för att en för dödsboet bindande överenskommelse skall ha kommit till stånd. I alla viljeyttringar riktade till annan skalle delägarna vara ense för att en för dödsboet gällande viljeyttring skall ha avgivits. Varje enskild delägare har samma betydelse för en utomstående. Önskar någon meddela något till dödsboet skall detta i princip ske till samtliga delägare. För att delgivning inte skall bli alltför svåra att utföra finns en särskild regel i 9 § andra stycket delgivningslagen (1970:428). Enligt detta lagrum får delgivning med dödsbo ske med den dödsbodelägare som sitter i boet. Denne skall därefter utan dröjsmål underrätta övriga delägare om delgivningen. Finns ingen delägare som bedöms sitta i boet måste delgivning ske med samtliga delägare. Regeln i delgivningslagen är inte ett egentligt avsteg från huvudprincipen om att alla delägarna har samma betydelse, utan ger möjlighet till ett för den delgivande bekvämare sätt att nå samtliga delägare med meddelandet i fråga. Besväret med att underrätta övriga delägare övervältras på den delägare som sitter i boet. Kravet att alla delägare skall underrättas upprätthålls emellertid.

Om någon delägare motsätter sig majoritetens mening blir dödsboet oförmöget att fatta beslut eller vidta förvaltningsåtgärder. För att utfärda en skriftlig fullmakt krävs samtliga delägars underskrift. Om en delägare vägrar medverka kan någon fullmakt inte utställas. Om inte någon delägare sitter i boet och om den som söker boet för delgivning inte kan få kontakt med samtliga delägare kommer delgivningen inte till stånd. Visserligen finns möjlighet att förordna god man för bortovarande, men detta medför ändå en viss tidsutdräkt.

### *Boutredningsmannaförvaltning*

Det är tydligt att den handlingsoförmåga som uppstår om delägarna inte är ense kan vara till skada både för dödsboet och för dem som har intressen att bevaka i dödsboet. ÄB erbjuder genom reglerna i 19 kap. om boutredningsman en utväg ur denna handlingsförflamning. I 19:1 ÄB stadgas att dödsboet skall avträdas till förvaltning av boutredningsman om dödsbodelägare begär det. Andra som kan begära att dödsbo avträds till förvaltning av boutredningsman är testamentsexekutor om sådan finns, legatarie eller den som äger

föra talan om fullgörande av ändamålsbestämmelse, där det anses nödvändigt för legatets eller ändamålsbestämmelsens verkställande. Om dödsboet är på obestånd eller om sökandens rätt äventyras av annan anledning äger också borgenär eller den som står i ansvar för betalning av gäld efter den döde påkalla boutredningsmannaförvaltning. Slutligen kan överförmyndare i visst fall begära sådan förvaltning.

När rätten beslutat om att dödsboet skall avträdas till förvaltning av boutredningsman och förordnat någon till uppdraget, vilket kan vara en av dödsbodelägarna, träder boutredningsmannen ensam in i beslutsfunktionen för dödsboet. Delägarna äger inte längre befogenhet att besluta i angelägenheter som rör boet eller behörighet att företräda boet utåt.

Boutredningsmannen har enligt 19:11 ÄB att företa alla för boets utredning erforderliga åtgärder och enligt 19:12 att företräda dödsboet mot tredje man och äger att tala och svara i mål som rör boet. Så snart dödsboet beretts för bodelning eller arvskitte samt delning kan äga rum utan men för någon, vars rätt är beroende av utredningen, skall boutredningsmannen enligt 19:15 första stycket göra anmälan härom till delägarna och avge redovisning för sin förvaltning.

I ovan refererade lagrum anges boutredningsmannens huvuduppgifter. Han skall utreda boet och bereda det till skifte. Hans arbete syftar således till dödsboets upplösning. Det torde dock inte vara ovanligt att boutredningsmannaförvaltning äger rum utan att vara direkt inriktad på att få ett skifte till stånd.

I 19 kap. ÄB ges flera regler som hänför sig till vad boutredningsmannen har att iaktta under utövandet av sitt uppdrag. Av dessa regler återges här endast de som har det största intresset för de frågeställningar kommittén haft att beakta.

Boutredningsmannens kompetens att handha boets tillgångar och att representera det utåt är som tidigare nämnts exklusiv. Dödsbodelägarna lämnas dock inte helt utan möjlighet till inflytande på boutredningsmannens beslut. Enligt 19:11 tredje stycket ÄB skall nämligen i fråga om rättshandling som i avsevärd mån inverkar på delägarnas behållning i boet samt beträffande andra angelägenheter av vikt, såsom avyttring av egendom som har särskilt värde för delägarna, avveckling av rörelse som den döde idkat eller uppgörelse med borgenärer, boutredningsmannen inhämta delägarnas mening, om det lämpligen kan ske.

I 19:13 ÄB anges en viktig begränsning i en boutredningsmans befogenheter. Enligt lagrummet må boutredningsmannen inte överlåta fast egendom eller tomträtt utan att delägarna skriftligen lämnar sitt samtycke eller, där det inte kan erhållas, rätten på ansökan tillåter åtgärden. Endast genom förordnande i testamente kan boutredningsmannens befogenhet i denna fråga göras oberoende av regeln i första meningen. Om boutredningsmannen företar åtgärd enligt lagrummets första stycke utan samtycke, blir den ogiltig, om delägarna väcker klandertalan inom viss i andra stycket utsatt tid.

I 19:14 a ÄB finns vidare föreskrift om att boutredningsmannen är skyldig att årligen lämna redovisning för medelsförvaltningen under föregående kalenderår. Denna redovisning skall tillställas minst en delägare i boet. Övriga delägare och rätten skall samtidigt underrättas om vem som tillställts redovisningen. Boutredningsmannen är enligt 19:18 skyldig att ersätta skada

som han uppsåtligen eller av vårdslöshet tillskyndat dödsboet eller någon, vars rätt är beroende av utredningen. Delägare kan enligt 19:19 föra klandertalan mot boutredningsmannens förvaltning enligt reglerna för klander å sysslomans förvaltning enligt 18 kap. HB. Boutredningsmannen har rätt till arvode av dödsboet (19:19 andra stycket).

När boutredningsmannen slutfört sitt uppdrag kan han enligt 19:15 fjärde stycket ÄB entledigas av rätten. I övrigt kan han entledigas om han är olämplig eller om han av annan särskild orsak bör skiljas från uppdraget, eller om han själv begär det och därvid visar skälig orsak (19:5). Uppdraget förfaller om dödsboet försätts i konkurs (19:7). Vid boutredningsmannens död skall den som har hans egendom i sin vård anmäla dödsfallet till rätten.

Det finns förutom i nu nämnda situationer ytterligare ett fall i vilket boutredningsmannen skall entledigas. Det är då samtliga delägare ansöker om att boet inte längre skall förvaltas av boutredningsman. Rätten får enligt 19:6 ÄB besluta i enlighet med delägarnas ansökan, om entledigandet kan ske utan fara för någon vars rätt är beroende av utredningen.

En enda delägare kan ansöka om att boutredningsmannaförvaltning skall komma till stånd. Någon speciell motivering behöver därvid inte framföras. Däremot måste samtliga delägare enas om en framställning om att boutredningsmannaförvaltningen skall upphöra. Därvid görs en prövning av att detta inte medför skada för någon vars rätt är beroende av utredningen.

### 3.2 Samäganderätt

#### *Allmänt*

Om ett dödsbo upplöses genom arvskifte kan dödsbodelägarna vid arvskiftet komma överens om hur egendomen skall delas mellan dem. Om fast egendom skall delas är det inte ovanligt att den skiftas ut i lika stora lotter mellan alla delägarna. Dessa får en så stor kvotdel i fastigheten som föranleds av antalet dödsbodelägare och storleken av deras lott i boet. Envar av delägarna kan efter skiftet erhålla lagfart på sin del. De innehar därefter fastigheten som delägare i samfällid egendom i enlighet med reglerna i lagen (1904:48 s. 1) om samäganderätt. Reglerna om förvaltning av egendom som innehas under samäganderätt är desamma som för förvaltning av dödsbon. Enligt 2 § lagen om samäganderätt erfordras nämligen samtliga delägars samtycke för förfogande över det samfällida godset i dess helhet eller för vidtagande av åtgärd i godsets förvaltning. Brådskande åtgärder får vidtas av övriga delägare om någon på grund av sjukdom, frånvaro eller annan orsak är ur stånd att delta i åtgärden. Skillnaden mellan dödsboförhållandena och samäganderättsförhållandena är den att vid det förra förvaltar delägarna dödsboet. Det är därvid dödsboet som är innehavaren av rättigheter eller som har förpliktelser vilande på sig. Dödsbodelägarna handhar den juridiska personens angelägenheter och har inte själva någon direkt äganderätt till exempelvis del av den fasta egendom som ingår i dödsboets tillgångar. De har endast viss lott i hela dödsboets förmögenhetsmassa. När dödsboet, den juridiska personen, upplösts genom arvskifte erhåller de tidigare dödsbodelägarna en direkt rätt till egendomen och förvärvar exempelvis en viss andel av den fasta egendomen, till vilken andel de kan få lagfart i sitt eget namn. Det mellanled som dödsboet

utgjort har alltså bortfallit och delägarna i det samägda är ägare direkt och personligt. Den skillnad som finns mellan dödsboförhållanden och samäganderättsförhållanden medför i praktiken att skilda regler blir tillämpliga för dem i frågor som rör talerätten. Denna fråga behandlas särskilt nedan i avsnitt 7.6.

För kommitténs huvudfråga, utformningen av regler för ställföreträdaren, har dock den skillnad som finns mellan dödsbon och samägare ingen avgörande betydelse. De problem som är förknippade med den ena förvaltningsformen gäller också i samma utsträckning den andra.

En annan skillnad som här särskilt må anmärkas är att det vid samäganderättsförhållanden inte finns någon speciell delgivningsregel av det slag som finns i 9 § andra stycket delgivningslagen för dödsbon. Skall ägare till fast egendom som innehas med samäganderätt delges en handling måste delgivningen ske med samtliga delägare. Här finns ingen som kan anses i visst läge lämpligare än övriga som mottagare av handlingen. Enligt 4:22 FBL kan dock kungörelsedelgivning ske om samägarna är flera än tio. Denna specialregel blir tillämplig endast på ytterst få samäganderättsförhållanden.

### *God man som förvaltare enligt lagen om samäganderätt*

Eftersom reglerna för förvaltning av samfällid egendom är desamma som för dödsbon – gemensam förvaltning – blir konsekvenserna också desamma vid fall av oenighet mellan delägarna – handlingsförklarning. Lagen om samäganderätt har dock ett sätt att avhjälpa den uppkomna handlingsoförmågan som liknar ÄB:s lösning med förordnande av boutredningsman. I 3 § lagen om samäganderätt föreskrivs att om delägarna inte kan enas rörande godsets förvaltning eller nyttjande, äge rätten på ansökan av delägare förordna att godset under viss tid skall omhänderhas av god man som utses av rätten. Delägare kan förordnas till god man. Enligt 4 § åligger det den gode mannen att förvalta godset till delägarnas samfällida bästa. Han får ”bortlega” godset, dock längst för den tid han är förordnad. I fråga om fast egendom får han bortlega egendomen till den fardag som inträffar näst efter det att tiden för hans förordnande utgått. Detta är allt vad lagen i detta sammanhang uttalar om den gode mannens åligganden. Hans uppgift är således att under den från början bestämda tidsperioden förvalta egendomen. Han äger inte förfoga över den genom försäljning eller överlåta den helt eller delvis på annat sätt. Han skall bevara den i huvudsak i oförändrat skick tills delägarna själva åter övertar ansvaret för förvaltningen. Lagen hänvisar i 14 § till vad i 18 kap. HB är stadgat för syssloman i fråga om ansvarighet och redovisning, om arvode och ersättning för kostnader och uttalar att dessa regler skall gälla även för en god man som avses i samäganderättslagen. Detta innebär att i huvudsak samma regler gäller i dessa hänseenden för boutredningsmän och gode män.

Delägarna äger återta förvaltningen före utgången av den tid förordnandet avser, om de är ense om detta och gör en anmälan därom till rätten. Har gemenskapen upplösts genom att egendomen sålts, eller genom att någon delägare löst ut de övriga eller upphört på annat sätt skall den gode mannen också entledigas (5 §). Enligt 17 § första stycket går beslut om förordnande eller entledigande av god man i verkställighet utan hinder av förd talan.



### 3.3 18 kap. handelsbalken

Eftersom det både i 19:19 ÄB och i 14 § lagen om samäganderätt hänvisas till reglerna för sysslomän i 18 kap. HB kan det vara på sin plats att även något redogöra för sistnämnda regler.

18:1 HB lyder: "Varder man av annan ombuden, att å dess vägnar något syssla och uträtta, och säger där ja till: tage fullmakt och lägge sedan vårdnad å; göre ock redo och besked för det han om händer får." Denna från 1734 års lag bevarade formulering visar att stadgandena om sysslomän främst avser ett uppdrag som tillkommit genom avtal mellan en huvudman och sysslomannen. Beträffande utställande av fullmakt gäller numera reglerna i lagen (1915:218) om avtal och andra rättshandlingar på förmögenhetsrättens område. Genom hänvisningar i olika lagar såsom ÄB och lagen om samäganderätt, har reglerna i 18 kap. HB bevarat sin giltighet och aktualitet i en mångfald olika slags sysslomannaskapsliknande situationer. Reglerna blir genom dylika hänvisningar tillämpliga på legala ställföreträdare och inte enbart på sådana som grundar sina uppdrag i avtal.

Om 18:1 HB är ytterligare att nämna att det redan i detta lagrum fastslås en redovisnings- och underrättelseskyldighet gentemot huvudmannen. I 18:3 stadgas att om sysslomannen handlar oredligt eller "brukar list" mot huvudmannen, svarar han för skada i följd därav, och enligt 18:4 svarar ombudsmannen för skada som han vållar av försummelse eller svek. Enligt 18:5 skall syssloman njuta skälig arvodes lön och ersättning för det som han har haft i kostnader på ett ärende. Denna regel anses innebära att huvudmannen analogt med innehållet i 5 § köplagen (1905:38 s. 1) är skyldig att utge den ersättning som begärs om den inte är oskäligt hög. I 18:9 HB stadgas att den som vill tala å sysslomans förrättning skall göra det inom ett år sedan han avslutat uppdraget och avlämnat redovisning härför. Sysslomannen anses kunna avkrävas löpande redovisning i det ärende han har om hand. Vidare anses sysslomannen efter talan vid rätten kunna föreläggas vid vite att avge redovisning.

## 4 Frågans tidigare behandling

Frågan om att utse någon slags representant för fastighetsägande dödsbon eller för dem som innehar fastighet med samäganderätt har varit aktuell sedan början av 1960-talet. Den började i och med att lantmäteristyrelsen, skogsstyrelsen och lantbruksstyrelsen i en framställning till Kungl. Maj:t, dagtecknad den 27 september 1962, lade fram ett förslag om en lag om "fastighetsombud". Bakgrunden till förslaget från styrelserna var, så som den framställdes i nämnda skrivelse, det förhållandet att fastighet som ägdes av dödsbo (eller av förutvarande dödsbodelägare med samäganderätt) ofta hade visat sig vara till hinder för verksamheten inom styrelsernas ämbetsområden, bl. a. såvitt angick den pågående strukturrationaliseringsverksamheten. Vidare uttalades i skrivelsen att dödsbofrågan var av den betydelsen att den syntes böra föranleda särskilda åtgärder från statsmakternas sida.

Styrelserna menade vidare att olägenheterna av dödsboägandet var mycket kännbara och ökade väsentligt i takt med intensifieringen av rationaliseringsverksamheten. Styrelserna hade därför ansett att de borde påtala den utveckling som ägde rum på området och framhålla önskvärdheten av att företelesen i tid gjordes till föremål för närmare undersökning och därav föranledda överväganden av juridisk och ekonomisk natur. Härmed sammanhängande frågeställningar kunde komma att beröra dödsbos rättsställning över huvud taget. En utredning härav syntes ofrånkomligen bli tämligen ingående. Sett från styrelsernas synpunkt var det emellertid angeläget med en reform som utan större tidsutdräkt kunde underlätta handläggningen av vissa förrättningar och ärenden. Styrelserna föreslog därför att omedelbara åtgärder skulle vidtas.

Vid tidpunkten för styrelsernas skrivelse fanns ingen fullständig statistik tillgänglig med uppgifter om omfattningen av dödsbonas innehav av jord och skog. Visst siffermaterial framlades dock i skrivelsen. Dessa siffror uppgavs visa att dödsbona mellan åren 1951 och 1956 varit den enda kategori av jordägare som arealmässigt ökat innehavet av åker under perioden. Samtidigt hade den totala åkerarealen minskat i landet.

Fysiska personer och dödsbon innehade 1960-61 hälften av totalarealen skogsmark om 22,5 milj. hektar. I denna hälft uppgick dödsboandelen till 9 %, vilket innebar att ca 1 milj. hektar ägdes av dödsbon. Procentalen varierade starkt i olika delar av landet. Högsta talet fanns i Kopparbergs län med 17 %. De lägsta talen fanns i landets södra delar, med lägst 3 % i Kristianstads län. Högre tal än för landet i stort hade de skogrika Värmlands, Jämtlands och Norrbottens län.

Styrelserna tog därefter i sin skrivelse upp frågan om orsakerna till ökningen av dödsboägandet. De framhöll att någon systematisk undersökning av orsakerna till att dödsbon bibehölls oskiftade och att denna företeelse syntes bli allt vanligare såvitt känt inte skett. Styrelserna ville dock peka på några av de enligt deras mening mest verksamma faktorerna och anförde bl. a.:

”Vid mitten av 1930-talet, då dödsboet fick sin nuvarande rättsliga status, rådde ett penningvärde, som får karaktäriseras som fast i jämförelse med den utveckling som därefter ägt rum, särskilt efter andra världskrigets slut. Inflationen har medfört en flykt till realvärden, i första hand fastigheter. Trots jordbruksnäringens tidvis låga lönsamhet och trots jordlagstiftningens prisdämpande effekt har priserna på jordbruks- och skogsfastigheter stigit, mätt även i ett fast penningvärde. Detta synes i sin tur ha medfört att delägare i dödsbo, alldeles bortsett från om de bor kvar i bygden som aktiva jordbrukare eller är bosatta på andra orter, betraktar den ärvda jorden och – kanske i ännu högre grad – skogen som ett kapital, vilket genom sin värdebeständighet är så värdefullt att man ej gärna vill avstå därifrån. Egendomen bibehålles därför oskiftad. – I samma riktning kan det förhållande verka att den dödsbodlagare, som vill förvandla vid dödsboavvecklingen mottaget kapital till en annan jordbruks- eller skogsfastighet, till följd av jordlagstiftningen icke alltid kan göra detta liksom även det förhållandet att de jordpolitiska reglerna i fastighetsbildningslagstiftningen ofta utgör hinder mot delning av jordbruksfastigheter”.

En annan betydelsefull faktor var enligt styrelserna det ökade kapitalbehov som kännetecknade dagens jord- och skogsbruk. Denna företeelse, som illustrerades av den ökande maskin användningen, medförde att den som vid arvskitte eller försäljning skulle överta en jordbruksegendom mången gång måste lämna vederlag inte blott för fastigheten med kreatur och övriga gängse inventarier utan också för ett dyrbart maskin- och fordonsbestånd, till vilket motsvarighet saknats i äldre tider. Detta hade gjort det ”dyrare” att överta sådan egendom, vilket i sin tur hindrat en avveckling genom arvskitte eller försäljning.

Styrelserna pekade vidare på att enligt deras mening också skatteskälen var en inte oviktig faktor i sammanhanget. De dåvarande beskattningsreglerna för dödsbo torde från den enskildes synpunkt ofta vara ett av de starkaste motiven för dödsbonas bibehållande. Slutligen menade styrelserna att rådande svårigheter att erhålla kredit i förening med det tidvis höga ränteläget medförde att dödsbona kom att bestå under längre tid än som förr varit vanligt. Den som ville förvärva dödsboets fastighet och inte redan ägde det nödvändiga kapitalet hade många gånger svårt att låna erforderliga belopp.

Härefter uppehåller sig styrelserna mera i detalj vid de brister de anser finnas i nuvarande ordning för dödsboförvaltning. Vid verksamheten för den yttre rationaliseringen hade det visat sig att fastigheter ägda av dödsbo (eller f. d. dödsbodlagare med samäganderätt) i stor utsträckning inte kommit att påverkas av rationaliseringssträvandena på sätt som varit önskvärt; inte sällan utgjorde dödsbonas fastigheter en flaskhals som hindrade eller försenade önskvärda åtgärder. Detta hade ofta sin grund i själva förvaltningsformen, såsom denna enligt nuvarande lagstiftning var anordnad. Det var inte alltid fråga om en rent negativ inställning utan mera om passivitet, bristande kännedom om pågående rationaliseringssträvanden, oenighet bland delägarna eller helt enkelt svårighet att få kontakt med dem. Dessa företeelser ägde en speciell betydelse i fråga om skogsbruket. Ägosplittringen var på sina håll

mycket långtgående och utgjorde ett starkt hinder för ett rationellt skogsbruk. Styrelserna anförde:

”Genom att icke någon för varje dödsbo genomförd registrering äger rum beträffande ändringar i boets sammansättning eller delägarnas vistelseort, skapar förekomsten av dödsbon problem som icke har motsvarighet i fråga om andra ägarkategorier. Det mest framträdande draget hos dödsboet som fastighetsägare är svårigheten att uttröna vilka delägarna är, särskilt om längre tid förflutit från dödsfallet. Behovet av kunskap härom är icke enbart en ordningsangelägenhet utan förestavas av att enighet bland delägarna kräves för beslutsföret, vilket i sin tur är en förutsättning för att dödsboet skall kunna uppträda som avtalslutande part. Eftersom numera såväl verksamheten för yttre rationalisering inom jord- och skogsbruk som den praktiska tillämpningen av skötsellagar sådana som skogsvårdslagen och uppsiktslagen i stor utsträckning bygger på överenskommelser mellan berörda parter, inses lätt i huru hög grad den ifrågavarande verksamheten tynges vid ymnig förekomst av permanenta dödsbon.”

Styrelserna pekade vidare på att det förhållandet att dödsbon mer eller mindre permanentades medförde att den normala fastighetsomsättningen i betydande grad minskade. Vidare påpekade styrelserna att även om antalet verkliga vanhävdsfall var sällsynta deras samlade erfarenheter ändock gav vid handen att vanhävdsfallen var vanligare för kategorin dödsbo (inberäknat samägande mellan förutvarande dödsbodelägare). Detta gällde både om jord, skog och hus.

Styrelserna hänvisade till jordlagsutredningen som vid tiden för styrelsernas framställning lagt fram sitt betänkande med förslag till ny jordförvärvslag (SOU 1961:49). Utredningen hade delvis uttalat sig om olägenheterna med dödsboägandet och i ett avsnitt av betänkandet (s. 129 f) uttalar utredningen bl. a. att rationaliseringsverksamheten säkerligen i många fall skulle underlättas väsentligen om skyldighet infördes för dödsbo, i vars tillgångar fast egendom ingick, att utse någon som ägde företräda dödsboet vid förrättningar av skilda slag. Enligt utredningens mening borde lagstiftning övervägas i detta hänseende och t. ex. avse dödsbon, som var oskiftade längre tid än två år.

I styrelsernas skrivelse redovisas härefter resultatet av en rundfråga till landets samtliga skogsvårdsstyrelser rörande deras erfarenheter av skogsbrukets handhavande å dödsboägda fastigheter. Resultatet torde allmänt kunna sammanfattas på så sätt att flertalet skogsvårdsstyrelser var av den åsikten att förhållandena inte var tillfredsställande och att åtgärder av något slag vore påkallade.

Under rubriken sammanfattning och förslag uttalade styrelserna att de hade undersökt möjligheten att i ett mera begränsat sammanhang företa sådana mindre ingripande lagstiftningsåtgärder att det skulle bli möjligt att på ett enkelt sätt komma till rätta med vissa problem, som ofta uppkommer vid handhavande av förrättningsverksamheten och frågor angående jordens och skogens skötsel. En allmän revision av gällande regler om dödsboets organisation och representation framstod ändock såsom en ytterst angelägen åtgärd för styrelserna. De problem som förekommer inom jord- och skogsbruket menade styrelserna vidare förekom i viss utsträckning även i andra sammanhang, t. ex. vid planläggning och fastighetsbildning inom tätorter, men av olika skäl, främst det högre markvärdet och de möjligheter som lagstiftningen erbjuder för genomförande av en enligt BL upprättad plan utan markägarens medgivande, var behovet av ett ingripande i dessa fall inte

särskilt påfallande i förevarande sammanhang. Styrelserna menade att en av utgångspunkterna för reformen borde vara att underlätta för en dödsbodeläggare att få till stånd en ändamålsenlig skötsel av jord och skog samt rationaliseringsåtgärder för förbättring av dödsboets fasta egendom. Den lösning som styrelserna stannade för karakteriserade de som att man införde möjlighet att tillsätta en boutredningsman för viss del av boets egendom och med begränsade befogenheter. Förslaget innebar att domstol på initiativ av delägare eller myndighet skulle kunna förordna ett särskilt ombud med behörighet att företräda fastighetsägaren i vissa särskilt angivna situationer där i lag redan sörjts för att ägarens rättssäkerhet iakttogs. Även om förslaget inte direkt syftade till en minskning av antalet dödsbon kunde det ändå eventuellt komma att verka i sådan riktning.

I det av styrelserna framlagda förslaget till lagtext för lag om fastighetsombud framgår av utkastets första paragraf, att fastighetsombud kunde förordnas om fast egendom som var taxerad som jordbruksfastighet ingick i dödsboet eller innehades med samäganderätt av förutvarande dödsbodeläggare. Detta skulle ske i sex olika angivna situationer, nämligen gentemot skogsvårdsstyrelse i ärende enligt skogsvårdslagen, gentemot länsstyrelse och lantbruksnämnd i ärende enligt lagen om uppsikt å jordbruk, vid förrättning för fastighetsbildning, vid förrättning enligt lagen om enskilda vägar, vid syneförrättning rörande företag enligt 7 kap. vattenlagen (som handlar om torrläggning av mark genom dikning, vattenavledning eller invallning) samt vid förrättning för bildande av jaktvårdsområde eller fiskevårdsområde.

Enligt andra paragrafen i utkastet skulle fastighetsombudet äga behörighet att inom ramen för sitt uppdrag föra talan för egendomen även inför domstolar och andra myndigheter. Sådan talan kunde dock när som helst övertas av ägaren. Enligt styrelsemas förslag skulle fastighetsombudet förordnas efter ansökan. Den krets som ägde göra sådan ansökan utgjordes enligt fjärde paragrafen av delägare, länsstyrelse, skogsvårdsstyrelse, lantbruksnämnd och av förrättningsman vid sådan förrättning som första paragrafen talade om. Ansökan skulle vidare inte få göras tidigare än ett år efter dödsfallet om sökanden var annan än delägare. Fastighetsombud skulle enligt femte paragrafen inte förordnas om egendomen var avträdd till konkurs eller till förvaltning av boutredningsman eller god man enligt lagen om samäganderätt. Vidare skulle ombud inte förordnas om ägaren, innan ansökan om förordnande gjordes, hos rätten anmält ett annat ombud med minst samma befogenhet som ansökan kunde avse. Slutligen skulle fastighetsombud inte utses om det eljest var uppenbart att skäl saknades för åtgärden.

Förslaget innehöll i övrigt regler om underrättelseskyldighet mellan ombud och ägare, om ombuds rätt till arvode, förutsättningar för hans entledigande m. m.

Förslaget sändes på remiss till justitiekanslersämbetet, Svea hovrätt, hovrätten för Övre Norrland, länsstyrelserna i Kronobergs, Värmlands, Kopparbergs, Jämtlands och Norrbottens län, 1954 års fastighetsbildningskommitté, familjerättskommittén, Riksförbundet landsbygdens folk, Sveriges lantbruksförbund, Sveriges skogsägareföreningars riksförbund, Sveriges skogsägareförbund samt Sveriges advokatsamfund.

Samtliga hörda länsstyrelser, 1954 års fastighetsbildningskommitté, Riksförbundet landsbygdens folk, Sveriges lantbruksförbund, Sveriges skogsägare-

förbund samt Sveriges advokatsamfund tillstyrkte förslaget helt eller i huvudsak eller lämnade detsamma utan erinran. Samma ståndpunkt intogs av överlantmätaarna, skogsvårdsstyrelserna och lantbruksnämnderna i Kronobergs, Värmlands, Kopparbergs och Norrbottens län. De remissinstanser som avstyrkte förslaget var justitiekanslersämbetet, Svea hovrätt, hovrätten för Övre Norrland samt häradshövdingarna i Jösse, Falu och Piteå domsagor.

Familjerättskommittén fann det tveksamt om tillräckliga skäl visats för den föreslagna lagstiftningen och föreslog att det skulle övervägas om en praktisk ordning inte kunde åstadkommas på ett från rättslig synpunkt enklare sätt än det föreslagna.

Här skall inte lämnas någon ingående redogörelse för remissutlåtandenas innehåll. Vissa huvudpunkter som kan vara av värde att känna till för att få jämförelsematerial till det av kommittén genom detta delbetänkande framlagda förslaget skall dock redovisas.

Av de till styrelsernas förslag mest positiva remissinstanserna kan allmänt sett hänföras de myndigheter som själva sorterar under de centrala styrelserna, såsom överlantmätare, lantbruksnämnder och skogsvårdsstyrelser. Det är i dessa regionala myndigheters dagliga ämbetsutövning som de i styrelsernas skrivelse påtalade olägenheterna först blivit kända. I den mån kritiska synpunkter framfördes om styrelsernas förslag var innehållet i dessa närmast att styrelsernas förslag inte var tillräckligt genomgripande. Det främsta exemplet härpå är utlåtandet från överlantmätaren i Kopparbergs län. Som ett exempel på vad det omfattande dödsboägda eller samägda fastighetsbeståndet kan betyda för förrättningsverksamheten för vissa delar av länet anförde han bland annat följande med anledning av att styrelserna i sin skrivelse uppgivit att 17 % av skogsmarken i Kopparbergs län ägdes av dödsbon:

”Det må emellertid i detta sammanhang antecknas att helt andra siffror gäller för åtskilliga delar av länet, främst där fastighetsrationaliseringen är som mest aktuell. Som exempel må nämnas att av 650 fastighetsägare vid ett av de inom länet pågående laga skiftena icke mindre än 557 är delägare i oskiftat dödsbo eller på ett eller annat sätt inblandade i samäganderättsförhållanden som nästan undantagslöst uppkommit ur dödsbon. Det kan mot bakgrunden av den praktiska erfarenheten från fastighetsrationaliseringsarbetet antagas att inom betydande områden 1/3–2/3 av alla fastigheter ägs av dödsbon. Styrelsernas i skrivelsen gjorda uttalande att dödsbonas totala andel av fastighetsbeståndet är relativt begränsad kan alltså icke sägas äga giltighet beträffande de delar av Kopparbergs län, där behovet av genomgripande fastighetsregleringar är som störst.”

Den kritik överlantmätaren hade att rikta mot styrelsernas lagförslag gick ut på att förslaget inte gick tillräckligt långt. Således vände sig överlantmätaren mot ansökningsförfarandet. Eftersom den främsta olägenheten med dödsbo såsom fastighetsägare bestod däri, att det vid rationaliseringsverksamheten förorsakade ett synnerligen omfattande och arbetskrävande utredningsarbete för att klarlägga vilka delägarna var och för att utröna deras hemvist och adresser, skulle vid ett ansökningsförfarande detta tidsödande arbete komma att kvarstå. Vid ansökningen måste en fullständig utredning förebringas om ägarkretsens sammansättning samt delägarnas adresser. Överlantmätaren menade att synnerligen starka skäl kunde åberopas för att införa kravet att fastighetsombud skulle finnas förordnat för varje fastighet som ägdes av dödsbo eller innehades med samäganderätt. Åtminstone borde en sådan regel

införas för alla nytillkommande fastighetsägande dödsbon, medan man för det redan befintliga innehavet måhända fick nöja sig med ett ansökningsförfarande. Vidare menade överlantmätaren att fastighetsombud borde förordnas för samäganderättsförhållanden oavsett på vilket sätt den ifrågavarande fasta egendomen behandlats ur fastighetstaxeringssynpunkt.

Den remisskritik som var mest negativ till styrelsernas förslag saknar inte intresse. Åtskilliga av de stötestenar som framfördes i dessa utlåtanden finns alltså kvar. De kritiska synpunkterna kan här endast återges i korthet med koncentration på sådana frågor som alltså kan sägas äga aktualitet.

Justitiekanslersämbetet menade i sitt utlåtande att berörda frågor borde tas upp i sammanhang med hela frågan om dödsbos rättsliga ställning. I vart fall syntes det mest naturligt att vidta ändringar i de lagar styrelserna verkade under, om dessa inte var tillräckligt effektiva för att styrelsernas verksamhet skulle kunna fortgå utan allvarliga störningar. Justitiekanslersämbetet ifrågasatte det lämpliga i att införa ett institut om fastighetsombud med mera begränsad räckvidd än en boutredningsman har enligt gällande lag. Vidare måste det vara svårt att i praktiken få en villig person att åta sig uppdraget i fråga. Justitiekanslersämbetet avstyrkte därför att styrelsernas förslag genomfördes.

Beträffande antalet dödsboägda fastigheter som berördes av frågan om fastighetsombud menade Svea hovrätt att den ökning av dödsbos andel av arealen i riket under åren 1956–61 förbytts mot en minskning. Andelen var under alla omständigheter så liten att den knappast, genom de olägenheter denna ägandeform kan medföra, skulle kunna utgöra något direkt hinder av allvarligare natur mot jord- och skogsbrukets rationalisering. Hovrätten menade att fastighetsombudet syntes sakna varje möjlighet att själv ombesörja fullgörandet av dödsboets åligganden, något som måste medföra svårigheter särskilt i de fall där dödsboet inte godvilligt ställde erforderliga medel till förfogande. Vid ett ansökningsförfarande måste utredning om delägarnas identitet och vistelseort göras. Hovrätten framförde principiella betänkligheter mot att, som förslaget innebure, låta administrativa myndigheter få ett alltför stort inflytande på den enskildes äganderätt till fast egendom. Förslaget gav möjlighet till ett utvidgat ingripande i dödsboddelägares och samägares enskilda förvaltning. Lagen kunde medföra allvarliga tvångsinsgrepp i enskild rätt.

Familjerättskommittén ansåg att önskvärda syften borde kunna vinnas genom komplettering av 18 kap. FB om god man för bortovarande, av reglerna om god man som förvaltare enligt samäganderättslagen och genom komplettering av reglerna i 19 kap. ÄB om boutredningsman. Myndighet skulle kunna tillerkännas rätt att ansöka om tillsättande av god man respektive boutredningsman. Kommittén pekade på att t. ex. överförmyndaren äger rätt ansöka om dödsbos avträdande till boutredningsmannaförvaltning.

Det av styrelserna framlagda förslaget ledde inte till någon lagstiftning. Inom justitiedepartementet synes man ha haft den uppfattningen att frågan inte vore av angelägnaste slag och att andra viktigare lagstiftningsfrågor måste få komma i första rummet.

Olika offentliga utredningar har uppmärksammat att olägenheter kan finnas med utvecklingen mot ett ökande antal oskiftade dödsbon. Att det av skattetekniska skäl i viss utsträckning torde förekomma att dödsbo lämnades

oskiftat under avsevärd tid påpekades av ärvdabalkssakkunniga (SOU 1954:6 s. 124). Denna speciella fråga togs upp av skatteflyktskommittén (SOU 1963:52) och har lett till ändring av 53 § 3 mom. kommunalskattelagen (1928:370). Numera skall enligt fjärde stycket, som trädde i kraft den 1 januari 1968, reglerna för beskattning av handelsbolag tillämpas på dödsbo från och med det taxeringsår, som infaller närmast efter utgången av det fjärde kalenderåret efter det kalenderår, varunder dödsfallet inträffade om för dödsboet skulle ha beräknats högre till statlig inkomstskatt taxerad inkomst än 10 000 kr eller större skattepliktig förmögenhet än 100 000 kr.

1958 års jordlagsutredning yttrade sig (SOU 1961:49 s. 129 f) i frågan om vissa olägenheter till följd av dödsboägandet. Detta skulle enligt utredningens mening knappast kunna åtgärdas genom ändrade förvärvsregler, utan vägar vid sidan av denna lagstiftning torde behöva sökas. Utredningen framhöll att rationaliseringsverksamheten säkerligen i många fall skulle väsentligt underlättas, om skyldighet infördes för dödsbo – i vars tillgångar fast egendom ingick – att utse någon som ägde företräda dödsboet vid förrättningar av olika slag.

1949 års jaktutredning (SOU 1961:67 s. 115) fann gällande rättsregler i fråga om dödsboförvaltning tyngande och försvårande vid bildande av jaktvårdsområde.

Jaktmarksutredningen tar i sitt betänkande (SOU 1974:80) Jaktmarker med förslag till bl. a. lag om jaktvårdsområde i förslagets 12 § tredje stycket upp frågan om representation för dödsbo enligt lagen. I lagförslaget stadgas: "Äges fastighet av dödsbo och saknar dödsboet behörig företrädare är dödsbodelägare som brukar eller förvaltar fastigheten, behörig att företräda boet i frågor som avses i denna lag." Utredningen uttalade i betänkandet (s. 115) att den beslutat föreslå denna form för representationen i avvaktan på att frågan löstes i ett större sammanhang och oaktat de invändningar som riktats mot tidigare förslag till särreglering.

Vid 1965 års riksdag väcktes två motioner (nr 13 i första kammaren av herr Olsson, Erik m. fl. och nr 11 i andra kammaren av herr Wikner m. fl.) som båda framhöll att fastigheter ägda av dödsbon föranledde inte enbart olägenheter beträffande ägarnas inbördes förhållande, utan även beträffande angränsande fastighetsägare och de myndigheter, som har att lämna upplysningar om fastighetens skötsel eller har hand om strukturrationaliseringen inom jord- och skogsbruket. För att lösa påtalade spörsmål borde enligt motionärerna i lag föreskrivas att dödsbo skulle vara skyldigt att ha fastighetsombud att företräda delägarna i vissa särskilt angivna situationer. Motionärerna hemställde om en utredning och förslag om fastighetsombud för dödsbon som äger jordbruks- och skogsbruksfastigheter.

I tredje lagutskottets utlåtande nr 12 år 1965 behandlas nämnda motioner. Utskottet fann, i likhet med vad styrelserna funnit i 1962 års skrivelse, flertalet remissinstanser vid detta förslags behandling och motionärerna att olägenheterna borde avhjälpas och förebyggas genom lagstiftning. Det torde få ankomma på regeringen att snarast möjligt pröva det av styrelserna anhänggjorda ärendet och efter den ytterligare utredning som måtte finnas nödvändig förelägga riksdagen erforderliga förslag till lagstiftning. Utskottet hemställde att riksdagen såsom sin mening till Kungl. Maj:t måtte tillkänna vad utskottet anfört. Riksdagen biföll utskottets hemställan (rskr 1965:94).



Inom regeringskansliet synes samma mening i frågan som tidigare alltjämt ha varit rådande, och något regeringsinitiativ till lagstiftning i ärendet togs inte.

I en motion 1975/76:547 av herr Olsson i Edane m. fl. väcktes frågan ånyo i riksdagen. I motionen hemställdes om initiativ som möjliggjorde att dödsbo representerades av en enda person.

Lagutskottet utlät sig över motionen i sitt betänkande LU 1975/76:30. I betänkandet redogjordes bl. a. för till utskottet inkomna handlingar. Den ena utgjordes av en skrivelse från riksdagens revisorer dagtecknad den 26 mars 1976. Enligt revisorernas mening borde rationaliseringssträvandena inom skogsbruket inte få hindras av svårigheterna i fråga om skogsegendomar tillhörande dödsbon och med dödsbon jämställda ägare. Lämpliga åtgärder borde därför vidtas för underlättande av rationaliseringsåtgärder. Då starka skäl talade för att den nu aktualiserade frågan så fort som möjligt gavs en tillfredsställande lösning torde enligt revisorernas mening en interimslösning böra tillgripas, om en slutlig lösning inte syntes kunna uppnås utan dröjsmål. – Den andra till utskottet ingivna skrivelserna utgjordes av en promemoria upprättad av statens lantmäteriverk den 29 mars 1976. Denna promemoria har också överlämnats till kommittén. I promemorian hänvisades till att viss lagstiftning har skett sedan 1962 års skrivelse tillkom och som medfört vissa förändringar till det bättre vad gäller de aktuella problemen med dödsboägda fastigheter. Härmed avsågs den tidigare nämnda ändringen i 53 § 3 mom. kommunalskattelagen (1928:370) om att dödsbo efter viss tid skall taxeras som handelsbolag och som förmodades ha lett till en ökad benägenhet för skifte av dödsbon, den nya fastighetsbildningslagen som trädde i kraft 1972 och som inneburit vidgade möjligheter att genomföra den fastighetsreglerande verksamheten utan att vara beroende av formell överenskommelse mellan sakägarna samt tillkomsten av delgivningslagen, som trädde i kraft den 1 januari 1971 och som medförde klarare regler om delgivning med dödsbo och samägare än tidigare regler. I promemorian hävdades emellertid att dessa ändringar i lagarna inte löst problemen, utan att den tendens till ett ökat markinnehav för dödsbon och samägare som verket tyckt sig märka i samband med de ökade kraven på planverksamheten och de ökade behoven av samverkan mellan fastighetsägare i olika sammanhang också gjorde att problemen kvarstod. Verket menade att dess redovisade synpunkter om behovet av ett ställföreträdarskap alltjämt hade giltighet och att det inte bara gällde dödsbona utan även samäganderättsfallen. Det var därvid likgiltigt om samägandet uppkommit genom skifte av dödsbo eller på annat sätt. Problemen med dödsboägda och samägda fastigheter gällde inte bara jord- och skogsbruksfastigheter utan även fastigheter som var taxerade som annan fastighet.

Utskottet menade att frågan om ställföreträdare för dödsbo snarast måste ges en tillfredsställande lösning och hemställde att riksdagen skulle begära att frågan om ställföreträdare för dödsbo omgående skulle bli föremål för utredning. Utlåtandet är dagtecknat den 5 maj 1976.

Under utredningsarbetets gång har i andra offentliga utredningar problemet med dödsbona omnämnts. Således anmärkte 1973 års skogsutredning i sitt betänkande (SOU 1978:6) Skog för framtid med förslag till ny skogsvårdslag (s. 151) att det sedan länge hade konstaterats att det för fastigheter tillhörande

dödsbon eller samägande i andra former hade uppstått stora svårigheter när det hade gällt att upprätthålla de riktlinjer som statsmakterna hade dragit upp för jordens och skogens användning och skötsel. Detta gällde inte minst skogsvårdslagens tillämpning. Utredningen menade att det därför var angeläget att kommittén så snart som möjligt löste denna fråga.

Arrendelagskommittén nämnde i sitt betänkande (SOU 1978:36) Jordbrukarrendatorns besiktningsskydd m. m. (s. 108) under hänvisning till innehållet i direktiven till kommittén, att en reglering av dödsbos besiktningsskydd inte borde få sådant innehåll att bevarandet av oskiftade dödsbon uppmuntrades.



## 5 Utländsk rätt

Kommittén gjorde i januari 1978 en framställning till utrikesdepartementet med en förfrågan huruvida det i något utländskt rättssystem finnes ett rättsinstitut liknande det slags ställföreträdare för dödsbon och samägare som de ursprungliga direktiven angav. Genom de svar som inkommit från departementet, efter kontakter med svenska beskickningar i olika länder synes vara klarlagt att något sådant rättsligt institut inte existerar i något med svensk rätt besläktat rättssystem.

Det må dock för fullständighetens skull här anmärkas att det i viss amerikansk delstatlig rätt synes förekomma ett krav på obligatorisk boutredningsmannaförvaltning om fast egendom ingår bland den dödes tillgångar. Detta besked har dock inte föranlett kommittén till närmare efterforskningar i amerikansk rätt på detta område.



## 6 Verkställda undersökningar

I direktiven pekas på de viktigaste skälen till att en ställföreträdare bedömts erforderlig. Behovet har vidare vid upprepade tillfällen påtalats från olika myndigheters och offentliga organs sida. En viss kartläggning av behovet har skett i lantmäteristyrelsens m. fl. myndigheters skrivelse till Kungl. Maj:t år 1962, för vilken redogjorts under avsnitt 4. Lantmäteriverket tar upp behovet i sin senaste promemoria i ämnet av den 29 mars 1976. När utredningsarbetet tog sin början kunde frågan om behovet av en ställföreträdare därför bedömas såsom avgjord. På grund härav har det bedömts som onödigt att utföra någon mera djupgående undersökning av behovet av ställföreträdare för fastighetsägande dödsbon och samäganderättsinnehavare.

### 6.1 Studiebesök hos myndigheter i Västernorrlands län

Under den tid utredningen hade om hand av en särskild utredare gjordes besök hos tre olika myndigheter i Västernorrlands län. I november 1977 besöktes skogsvårdsstyrelsen i Sollefteå och i januari 1978 besöktes vägförvaltningen och lantbruksnämnden i länet, båda belägna i Härmösand. Dessa studiebesök företogs dels för att få tillfälle att ställa frågor till myndigheterna, men dels också för att få aktuella synpunkter på vad som upplevs som problem i dag. Myndigheterna bereddes också tillfälle att framföra synpunkter på vilka befogenheter ställföreträdaren borde få och övriga regler i samband med en lagstiftning i ämnet. Västernorrlands län är ett typiskt skogslän, som dock inte synes ha problem med flerägda fastigheter av samma påträngande natur som rapporterats från Kopparbergs och Norrbottens län.

#### 6.1.1 *Skogsvårdsstyrelsen*

Skogsvårdsstyrelsens synpunkter framkom vid ett sammanträffande med länsjägmästaren. Besöket hos denne skedde i slutet av november månad 1977, då 1948 års skogsvårdslag alltså gällde. De lagrum som anges i det följande avser denna lag.

Skogsvårdsstyrelsens myndighetsutövning gäller bl. a. tillsynen av att skogsvårdslagens regler efterlevs. En del av reglerna föreskriver att skogsvårdsstyrelsens tillstånd krävs för att avverkning skall få ske av utvecklingsbar skog (6 §) och lagen kräver att äldre skog skall avverkas med viss jämnhet. Om skogsvårdsstyrelsen befarar att dessa avverkningsregler kommer att åsidosättas av någon markägare söker styrelsen ingå en överenskommelse med honom

enligt 12 §. Såsom ett påtryckningsmedel att få en överenskommelse till stånd har skogsvårdsstyrelsen hotet om att eljest utfärda avverkningsförbud. Fall av nu beskriven typ är sällsynta. Från årets början och till slutet av november 1977 ingicks tre–fyra överenskommelser och avverkningsförbud utfärdades under samma tid vid tre tillfällen. I inget av dessa fall var dödsbo inblandat.

Skogsvårdsstyrelsens största problem är inte tillsynen av att avverkningsreglerna iaktas, utan att reglerna om återväxtåtgärder efter en avverkning beaktas av markägaren. För att få återväxtåtgärder vidtagna har skogsvårdsstyrelsen i Västernorrlands län varit jämförelsevis aktiv för att söka nå överenskommelser. Årligen har 400–500 överenskommelser enligt 19 § skogsvårdslagen ingåtts.

Skogsvårdsstyrelsen har inte kunnat märka att det i och för sig skulle vara svårare att komma i kontakt med eller ingå överenskommelser med en större delägarkrets jämfört med en mindre. Det tycks snarare bero på delägarnas personliga egenskaper och inställning. Skogsvårdsstyrelsen har haft stora problem med en ägarkrets av blott två personer. Skogsvårdsstyrelsen har dock den erfarenheten att det kan bli problem med återväxtåtgärder när fastighetsägaren är ett dödsbo eller det eljest är ett flerägareförhållande. Detta har varit ett incitament att sträva efter att ingå överenskommelser, och det har lett till att det proportionellt sett ingåtts fler överenskommelser med denna typ av ägare än andra.

När skogsvårdsstyrelsen skall ta reda på fastighetsägarens namn och adress anlitas nästan uteslutande fastighetslängden. Någon metod som garanterar att styrelsen får fram alla dödsbodelägars namn och adresser har inte utarbetats. Det händer att överenskommelser ingås med ett otillräckligt antal delägare. Om sådan överenskommelse inte hålls av fastighetsägarsidan måste samtliga delägare spåras och en ny överenskommelse ingås. Från det första försöket att nå en giltig överenskommelse tills en sådan slutligen ingåtts kan det ha förflutit flera år.

När det gäller delgivningar med dödsbon söker man den som sitter i boet. Ju äldre dödsboet är desto vanligare är det att ingen kan anses sitta i boet, och då måste samtliga delägare sökas för delgivning. Förutom att det har blivit allt vanligare att det i skogsägande dödsbon inte finns någon som sitter i boet, har det också blivit allt vanligare med dödsbon som delägare i andra dödsbon.

Skogsvårdsstyrelsen känner det inte direkt betungande att söka kontakter med dödsbon eller samägare, men det skulle innebära en avsevärd fördel för myndigheten om det fanns en ställföreträdare som ägde befogenhet att ingå överenskommelser med skogsvårdsstyrelsen enligt skogsvårdslagen. Rent allmänt skulle tid vinnas, och sådana direkta misstag som att sluta överenskommelser med ett otillräckligt antal delägare skulle undvikas. En ställföreträdare som inte erhöll befogenhet att ingå överenskommelser skulle ändå ha sitt berättigande, eftersom kommunikationen mellan myndigheten och delägarna skulle underlättas. Ställföreträdaren bör vara bosatt i närheten av ägarkretsen och fastigheten i fråga. När det gäller möjligheten att komma överens om återväxtåtgärder vore det värdefullt om ställföreträdaren själv tillhörde delägarkretsen. Skogsvårdsstyrelsen menade slutligen att ställföreträdaren bör registreras i fastighetslängden. Detta är den uppgiftskälla som myndigheten mest anlitar för uppgifter om fastigheterna.

### 6.1.2 Vägförvaltningen

Vid besöket hos vägförvaltningen i Västernorrlands län sammanträffade utredaren med personal på marklösenavdelningen. Därvid framfördes följande synpunkter. – Vägförvaltningens erfarenheter av dödsboägardet och samäganderättsförhållandena är att dessa ägarkategorier ofta innebär problem i vägförvaltningens verksamhet. Det första problemet är att ta reda på namn och adresser. För att få reda på ägarna till fastigheter som berörs anlitas fastighetsböckernas lagfartsuppgifter. Om dödsbo är ägare måste därefter delägarnas namn och adresser efterforskas. Detta arbete är tidskrävande och kostsamt. Efter detta skede i ett ärendes gång är svårigheterna främst koncentrerade till möjligheten att få uppgörelser till stånd om vägrätt och i ersättningsfrågor. Det kan vara mycket svårt att få uppgörelse till stånd därför att delägarna är oense eller bor så spridda att det aldrig blir möjligt att träffa alla samtidigt för diskussioner.

Dödsbon och särskilt äldre sådana är vanligare i länets skogsbygder än i industriregionerna. Dödsbon med större tillgångar bereder större problem än de mindre. Vid oenighet mellan delägarna är boets storlek betydelslös. Det är då lika svårt att nå en överenskommelse. I regel finns det någon delägare som sitter i boet eller som kan betecknas som dess huvudperson. De delägare som är bosatta långt borta brukar inte vara motsträviga vid förhandlingar, utan svårigheterna brukar förorsakas av dem som bor närmare den berörda fastigheten.

Samäganderättsförhållandena innebär samma problem som dödsboförhållandena, utom när två makar utgör samägarna. I sistnämnda fall brukar kontakterna med vägförvaltningen löpa utan problem. Vägförvaltningen kan inte ange att det skulle vara någon skillnad på problemen i förhållande till fastighetstyp. Jordbruksfastigheter och villafastigheter bereder samma typ av problem om de är flerägda.

En ställföreträdare för dödsbon och samäganderättsförhållanden skulle kunna innebära att vägförvaltningens arbete underlättades avsevärt. Detta skulle ske redan om ställföreträdaren blott erhöll mindre långtgående befogenheter och endast hade någon slags kontaktfunktion mellan ägare och myndighet. Vägförvaltningens önskan är dock att ställföreträdaren skall få samma befogenheter som en boutredningsman innehar i dag. Således borde ställföreträdaren få sluta avtal om upplåtelse av vägrätt. Detta kan inte jämföras med överlåtelse av fast egendom. Han borde vidare få träffa överenskommelse i ersättningsfrågor. Det vore också önskvärt att ställföreträdaren ägde rätt att motta ersättningsbelopp för att sedan fördela dessa mellan delägarna.

Ställföreträdaren bör vara obligatorisk. Han bör äga insikt i de frågor han kommer att företräda delägarna i. Dessa bör själva få föreslå lämplig person, t. ex. ur delägarkretsen, men det skall inte krävas att alla delägare är ense om en viss person för att denne skall kunna utses.

### 6.1.3 Lantbruksnämnden

Besöket hos lantbruksnämnden i Västernorrlands län bestod i ett sammanträde med lantbruksdirektören och chefen för nämndens strukturavdelning.



Besöket skedde i januari 1978. Då gällde fortfarande 1969 års jordhävdslag, som numera ersatts av lagen (1979:425) om skötsel av jordbruksmark (skötsellagen). Likaledes gällde 1965 års jordförvärvslag, som numera ersatts av en ny lag som trädde i kraft den 1 juli 1979.

Dödsbon utgör en stor ägargrupp i fråga om jordbruksfastigheter, och lantbruksnämnden kommer i beröring med denna ägartyp i flera av nämndens verksamhetsområden. Eftersom aktiviteten ofta är låg vid dödsboägda lantbruksföretag, blir nämndens kontakter dock inte så stora när det gäller t. ex. statligt stöd till investeringar och rådgivning.

Inom vissa av lantbruksnämndens verksamhetsgrenar medför dödsboägandet avsevärda problem. Så är framför allt fallet vid lantbruksnämndens köp- och försäljningsverksamhet, tillämpningen av jordhävdslagen (numera skötsellagen), nämndens medverkan vid arrendeupplåtelse och nämndens engagemang i diknings- och vägföretag.

Olägenheterna vid annat samägande än dödsbo kan vara likartade som vid dödsboägande. I vissa fall innebär dock annat samägande inga problem. Så är fallet vid generationsskifte mellan föräldrar och barn som ska överta jordbruket, då det kan vara en fördel från finansieringssynpunkt att föräldrarna under en övergångstid äger fastigheten gemensamt med ifrågakvarnande barn.

Vid nämndens köp- och försäljningsverksamhet kan dödsboägandet ofta innebära stora besvärligheter vid förhandlingarna. De olika dödsbodlagarna kan ha skilda uppfattningar om köpevillkoren, som det kan vara svårt att nå enighet om. Delägarna är ofta bosatta på olika håll, ibland utomlands, vilket ytterligare komplicerar uppgörelsen. Ofta företräds dödsboet vid försäljningen av ett ombud, som har fullmakt att göra försäljningen och uppbära och fördela likviden, vilket naturligtvis i hög grad minskar problemen för lantbruksnämnden.

Ovan nämnda svårigheter avser lantbruksnämndens köp och markbyten, i mindre grad rena försäljningar, eftersom nämnden endast undantagsvis säljer till dödsbon. Det är över huvud taget svårare att komma till tals med ägarna av en dödsboägd fastighet än en enskilt ägd, t. ex. när det gäller att söka förmå ägaren till försäljning av en fastighet eller att medverka vid en omarrondering. Sådana kontakter förekommer i fråga om fastigheter, som är angelägna från rationaliseringssynpunkt, t. ex. i samband med större fastighetsregleringsföretag. Initiativet till försäljning kommer annars vanligtvis från säljaren, i många fall sedan förvärvstillstånd enligt jordförvärvslagen vägrats en förvärvare, och säljaren därefter erbjuder lantbruksnämnden att köpa fastigheten. I de flesta sådana fall skulle en företrädare för ett dödsbo inte medföra så stora förenklingar, eftersom säljaren här redan är aktiverad och köpevillkoren fastlagda.

Det är sällan nämnden behövt aktualisera frågor om efterlevnaden av jordhävdslagen. I de få fall ingripande blivit aktuellt har det dock varit särskilt problematiskt när flera äger fastigheten. Det finns ingen person att förhandla med för att nå ett effektivt resultat. I dylika lägen skulle det vara värdefullt med en ställföreträdare som hade så långtgående befogenheter, att han inte blott skulle vara behörig att förhandla med nämnden, utan även ägde rätten att vidta nödvändiga åtgärder på fastigheten. Genom den skärpning den nya skötsellagen innebär, bedöms nämndens ingripande bli betydligt vanligare än

enligt den gamla jordhävdslagen. Den nya lagstiftningen ökar därför behovet av ställföreträdare.

När det gäller att lämna service vid arrendeupplåtelse har nämnden den erfarenheten att det kan vara problem när markägarsidan utgörs av flera delägare. Dessa kan vara så oense att något avtal aldrig kommer till stånd, varvid viss mark inte blir brukad alls. Om en ställföreträdare fanns att förhandla med på ägarsidan, skulle nämnda svårigheter kunna undanröjas om ställföreträdaren också ägde rätt att avtala om arrendevillkoren.

När det slutligen gäller den del av verksamheten som avser åtgärder på eller med en fastighet kan det vara besvärligt att få en flerägd fastighet att ingå t. ex. i ett diknings- eller vägföretag eller att delta i underhållet av ett dylikt företag. Fanns en ställföreträdare med befogenhet att fatta beslut i dylika ärenden skulle det säkerligen underlätta möjligheterna att få önskvärda åtgärder utförda. Detta kräver dock tämligen vittgående befogenheter för ställföreträdaren.

Lantbruksnämnden önskar helst att sådana lagstiftningsåtgärder genomförs att dödsbon hindras att äga fastighet mer än under en kort avvecklingstid.

Delägare bör enligt lantbruksnämndens mening få vara med vid valet av ställföreträdare och också själva kunna bli utsedda. Det är viktigt att delägarna känner förtroende för ställföreträdaren. Om en viss person sitter som brukare av en jordbruksfastighet torde det enligt nämndens uppfattning vanligen vara lämpligt att denne blir ställföreträdare. En prövning av lämpligheten bör dock ske så att det finns möjlighet att undvika att en olämplig person utses. Lantbruksnämnden är av den uppfattningen att en ställföreträdare som åtnjuter delägarnas förtroende kommer att få flera uppgifter genom delägarnas frivilliga uppdrag än vad som lagligen skulle komma att åvila honom.

## 6.2 Studiebesök i Kopparbergs län

De sammanträffanden med olika myndigheter som redovisas i det föregående skedde på initiativ från den särskilde utredaren. Därefter har kommittén varit på studiebesök jämväl hos länsstyrelsen i Kopparbergs län. Detta sammanträffande skedde efter inbjudan från länsstyrelsen. Vid besöket som skedde i november 1979 sammanträffade kommittén med olika myndigheter i länet och med företrädare för privata företag och enskilda sammanslutningar under landshövdingens ordförandeskap.

Länsstyrelsen hade inbjudit kommittén för att det skulle beredas möjlighet för olika myndigheter i länet och företag att inför kommittén redogöra för de speciella svårigheterna i Kopparbergs län och komma med förslag och synpunkter rörande utformningen av ställföreträdarinstitutet.

Kopparbergs län är det län som har den högsta frekvensen dödsboägda jordbruksfastigheter enligt 1979 års fastighetslängder, nämligen 20,55 %. Det närmast följande talet är 14,18 % och gäller Jämtlands län, medan riksgenomsnittet ligger på 8,82 %. Kopparbergs län har också det högsta procenttalet för jordbruksfastigheter ägda av tre eller flera personer, nämligen 11,67 %. Det närmast följande talet är 11,21 % och gäller för Värmlands län, medan riksgenomsnittet här ligger på 6,74 %. När det gäller annan fastighet ligger visserligen talen högt för Kopparbergs län men inte allra högst. Således ligger man beträffande dödsboägd annan fastighet på andra plats med 4,83 %, medan

Jämtland ligger i toppen med 4,94 %. Vad gäller innehavet av annan fastighet med samäganderätt av fler än tre personer intar Kopparbergs län femteplatsen med 1,57 % med Södermanlands län i toppen med 2,10 %.

Av uppgifter som lämnades vid sammanträdet framgår att förhållandena synes skifta tämligen kraftigt inom länets gränser. Uppgifterna var enstämmiga i att det var särskilt besvärliga förhållanden i norra delarna av länet, medan den södra halvan påstods ha i stort sett för landet genomsnittliga förhållanden. En för Kopparbergs läns fastighetsförhållanden välkänd egenhet är den utbredda ägosplittringen. Denna tar sig sådana överdrivna uttryck att en lantbrukare enligt vad lantbruksnämnden uppgivit kan tvingas skaffa dubbel uppsättning av vissa maskiner och redskap för att ha en möjlighet att bruka de spridda ägofigurerna på ett någorlunda rationellt sätt. Taxeringsmyndigheterna kan stundtals inte ta registerenheterna som utgångspunkt för fastighetstaxeringsarbetet, utan tvingas, genom den stora ägosplittringen, forma taxeringsenheten med ägaren som grund och samlande beteckning. När fastigheterna splittras på detta sätt i små ägofigurer, är det självklart att i den mån sådana små enheter innehas av dödsbo eller av flera delägare med samäganderätt, alla problem får större proportioner enbart på grund härav.

För övrigt är problemen i Kopparbergs län desamma som har rapporterats från andra håll. Det är således tidsödande och svårt att leta reda på namn och adresser till de olika delägarna. Det är besvärligt att få till stånd överenskomelser av skilda slag eller att nå alla som måste höras, beredas tillfälle att yttra sig eller enbart underrättas om någon myndighetsåtgärd. Ofta känner ägaren inte själv till att han är ägare till viss lott, alldenstund de kan vara så många och endast bestå av bråkdelar av procent i viss registerfastighet. Vid sådana förhållanden händer det lätt att fastighetsandelen glöms bort vid bouppteckningsförrättningar, och ytterligare besvär uppstår i framtiden härigenom. Genom att myndigheten från början vet att mycket arbete i vissa frågor väntar, utan att ett framgångsrikt resultat kan garanteras, blir ambitionsnivån från början lägre.

Från lantbruksnämndens sida framhölls att fastigheter på några få hektars areal som innehas av dödsbon kan föranleda mycket mera arbete än fastigheter värda miljoner i bygder med klarare ägoförhållanden. Bouppteckningar, fullmakter och annat saknas. Jordbruk och byggnader förfaller. Det går inte att få en optimal markanvändning. Det är vanligt med muntliga "arrendeupplåtelser" när jordbruket ägs av dödsbon eller med samäganderätt. Vid sådana typer av upplåtelser har "arrendatorn" ingen trygghet i förhållandet och hans investeringar kan bli värdelösa för honom. Därför investeras allt mindre i ägosplittrade områden.

Från kommunalt håll hävdades att det i flerägarförhållanden ofta saknas någon som vågar ta ansvaret i en viss fråga. Det går inte att få giltiga besked, vilket försvårar och försenar t. ex. planfrågor eller när det gäller framdragande av ledningar och vägar. De kommunala intressena skulle bättre tillgodoses om det fanns någon ansvarig i ett flerägarförhållande, av vilken kommunen kunde få ett giltigt besked i vissa huvudfrågor, så att kommunen därefter skulle få klarlagt hur den bör agera i fortsättningen.

Skogsvårdsstyrelsen menade att en bestämmelse varigenom det föreskrevs att arvskifte skulle ske så att endast en person tillskiftades den fasta egendomen

inte är det angelägnaste. Snart nog skulle ägaren till fastigheten återigen vara ett dödsbo och problemen återuppstå. Det är då enligt styrelsens mening viktigare att en ställföreträdare finns för flerägarförhållandet så att det finns en person med vilken det är möjligt att förhandla och lätt att få kontakt med.

Det framfördes från flera håll förslag om att göra begränsningar i själva ägandet så att problematiska ägargrupperingar inte skulle uppstå. Då dessa synpunkter inte berör frågan om ställföreträdaren redovisas de inte i detta delbetänkande.

En tämligen allmän inställning hos dem som framförde sina synpunkter vid sammanträffandet var att, eftersom flerägandet åsamkar samhället omfattande merarbete och merkostnader, bör man i gengäld kunna kräva ett större samhällsansvar från dessa ägargrupperingar. De bör få underkasta sig de inskränkningar i utövningen av sitt ägande som förekomsten av en ställföreträdare kan betraktas vara. Det får bli priset för att man valt att ingå i ett flerägarförhållande. – Det var en allmän enighet hos de närvarande myndigheterna och organisationerna att, oavsett vad som i framtiden kan komma att ske med själva ägandet av fastighet av dödsbo eller med samäganderätt, det föreligger ett akut behov av att möjlighet ges olika myndigheter och enskilda sammanslutningar att kunna möta en ställföreträdare för att avhandla olika frågor som rör den flerägda fastigheten.

### 6.3 Statistisk undersökning

Till föreliggande betänkande har fogats ett antal tabeller. Dessa har utarbetats på grundval av den bearbetning kommittén låtit statistiska centralbyrån utföra av 1979 års fastighetslängder. Detta grundmaterial har inte medtagits i föreliggande delbetänkande. Kommittén önskade få tillgång till statistik över hur innehavet av jordbruksfastigheter och olika typer av annan fastighet fördelar sig i de olika länen mellan olika ägarkategorier. Vidare önskades beträffande jordbruksfastigheterna uppgift om hur dessas skog och åkerareal fördelar sig med hänsyn till arealer och ägare.

Viss offentlig statistik finns i och för sig tillgänglig när det gäller dödsbons fastighetsinnehav. Vad som saknas i redan publicerad statistik är bl. a. samäganderätternas fördelning enligt olika kategorier. Tillgänglig statistik bygger, vilket även gäller föreliggande bearbetning, på taxeringsenheterna som grundenhet. Det är dessa enheter som utgör källan till de statistiska bearbetningarna av fastighetslängderna. Bland taxeringsenheter i officiell statistik ingår exempelvis byggnad å annans grund. Denna taxeringsenhet utgör emellertid inte fast egendom och saknar därför intresse för kommitténs undersökning i nu berört avseende. Kommittén har önskat få bearbetningen utförd i närmast möjliga anslutning till bestående registerfastigheter. Vid bearbetningen har därför endast valts ut sådana enheter som enligt taxeringsenhetens koderna omfattas av siffrorna 1–3. De geografiska grundenheterna har varit länen. Skillnader i förhållandena i olika landsändar eller mellan typiska skogslän och andra län har därmed framkommit tydligast.

Innan siffrorna kommenteras torde det vara på sin plats att något antyda de felkällor som kan finnas i grundmaterialet – fastighetslängderna. Eftersom bearbetningen som främsta syfte sökt få fram siffror på samäganderättsförhållandena har det bedömts angeläget att i främsta rummet, i görlig mån,

kontrollera tillförlitligheten hos grundmaterialet i detta hänseende.

Kommittén har gjort en rundfråga till flertalet av landets lokala skattemyndigheter. När inte de lokala skattemyndigheterna har tillfrågats har i stället länsstyrelsernas data- eller taxeringsenheter tillfrågats om synpunkter på grundmaterialet från de lokala skattemyndigheterna.

Fastighetslängdernas uppgifter har använts av den orsaken att de är de enda som databehandlats för hela riket. Uppgifterna hos inskrivningsmyndigheternas fastighetsböcker är inte tillgängliga på detta sätt. Dessutom innehåller fastighetslängderna, men inte fastighetsböckerna, uppgifter om typkod för användning av fastighet taxerad som annan fastighet samt arealuppgifter och marktyp för jordbruksfastigheter. Det har således varit naturligt att anlita fastighetslängdernas uppgifter om ägarförhållandena även om dessa inte har samma vitsord som fastighetsböckernas uppgifter över lagfartsförhållandena.

I fastighetslängderna anges normalt om dödsbo innehar fastigheten. I databehandlingen registreras detta med ägarkoden 05. Om en fastighet innehas med samäganderätt av två eller flera personer skall dessas namn och adresser antecknas i var sitt utrymme i fastighetslängden. Vid databehandlingen anges detta med en kod för antalet delägare. Detta är det tillvägagångssätt som numera skall anlitas för anteckningar i fastighetslängderna. I det stora hela visade rundfrågan att skattemyndigheterna tillämpar detta tillvägagångssätt. Det finns dock vissa felkällor som är eftersläpningar från äldre förhållanden. Det var tidigare vanligt att endast mannens namn antecknades som ägare till en fastighet som rätteligen ägdes av honom och hans hustru tillsammans. Hustruns namn skulle ha antecknats, men så har inte skett. Dylika anteckningar kan alltjämt finnas i fastighetslängderna och det är svårt att uttala i vilken omfattning det förekommer. Allmänt sett var det dock tidigare inte så vanligt att två makar ägde fastigheten tillsammans. Det har blivit mycket vanligare på senare år.

En annan typ av anteckning som förekommer är att mannens namn anges i utrymmet för anteckning av ägarens namn och att det i samma utrymme anges att fastigheten jämväl ägs av hans hustru utan att hustruns namn skrivs ut. Vid denna typ av anteckning kan man vid en läsning av fastighetslängden få kännedom om att fastigheten innehas under samäganderätt av två makar, men vid databehandlingen registreras fastigheten som ägd av en person, eftersom anteckningen om ägare endast sker i ett utrymme och inte delats upp på flera. Ett fåtal skattemyndigheter tillstod att dylika slags anteckningar alltjämt förekom i deras längder, men att de kontinuerligt ändrade uppgifterna i mån av tillgång på tid och personal för ändamålet. Endast hos en lokal skattemyndighet i riket hävdades att det var praxis att alltjämt göra dylika anteckningar och att man där inte insåg att det skulle innebära något fel och att man ämnade fortsätta på detta sätt.

Det är endast i de fall de två ägarna varit äkta makar som anteckningarna skett på ovan angivet sätt. Har delägarna varit två personer som inte varit gifta med varandra har anteckningarna gjorts med bådas namn i var sitt utrymme i fastighetslängden. I detta fall har anteckningarna förts på samma sätt som i de fall ägarna varit fler än två. I ett ytterligt fåtal fall synes alltjämt kunna förekomma anteckningar av det slaget att i utrymmet för ägare endast framgår att fastigheten innehas av en viss namngiven person jämte flera ägare eller att

där endast antecknas "flera ägare", utan att något namn över huvud antecknats. Även dessa fall registreras vid databehandlingen som innehavda av en ägare. Antalet dylika anteckningar kan dock med bestämdhet påstås vara så ringa att de inte påverkar resultatet av en bearbetning av de databehandlade längderna.

Slutligen finns en osäkerhetsfaktor i materialet från Kopparbergs län. I vissa delar av nämnda län är fastighetsförhållandena och ägarstrukturen vad gäller fastighetsinnehavet så komplicerade och oöverskådliga att det är svårt att ange vilken grad av överensstämmelse som finns mellan de verkliga ägarförhållandena och deras återspeglning i fastighetslängdernas uppgifter. Kommitténs siffror bygger på uppgifterna i 1979 års fastighetslängder så som dessa verkligen ser ut. Vid kommitténs studiebesök i länet i november 1979, framhölls att förhållandena ibland var så komplicerade att det var ogörligt att hänföra viss ägare till viss registerfastighet. I stället togs personen som samlande begrepp och till personen hänfördes olika fastigheter eller delar av fastigheter. I vilken utsträckning detta förhållande påverkar uppgifterna om samäganderätterna i fastighetslängderna och databehandlingen av dessa uppgifter kan inte bedömas.

Sammanfattningsvis kan sägas att antalet fastigheter som ägs med samäganderätt av två personer i realiteten är flera än som framgår av nu framtagna siffror, och att det inte är möjligt att ange hur stort detta okända antal kan vara. Detta betyder emellertid inte särskilt mycket för kommitténs överväganden. Det framgår ändå klart att det alldeles övervägande antalet samäganderätter är de tvåägda fastigheterna. Av dessa innehas i sin tur det helt dominerande antalet av makar eller sammanboende par. De fall då det är tre eller flera delägare återges med god överensstämmelse mellan verkligheten och datasiffrorna i materialet. För Kopparbergs län kan härvidlag ha redovisats ett större mått av felaktiga uppgifter än för övriga län. Dödsbonas fastighetsinnehav torde återges med hög grad av faktisk överensstämmelse med verkligheten. Som helhet ger siffrorna en god bild av dödsbonas och samäganderättsinnehavarnas fastighetsinnehav i olika delar av landet.

I tabellerna lämnas siffermaterial enligt olika uppställningar. Här skall endast vissa särskilda frågor som kan kräva en särskild kommentar tas upp.

Beträffande dödsboägandet finns skäl till ett påpekande. I tabellerna för dödsboägandet har en fastighet uppgivits vara dödsboägd så snart ett dödsbo ensamt eller som delägare är ägare till fastighet eller äger andel i fastighet. Det sägs därmed inte att endast dödsbon är ägare för det fall ägarna är fler än en, utan endast att dödsbo utgör en av delägarna. Huruvida övriga delägare är dödsbon eller tillhör annan ägarkategori framgår däremot inte av materialet från statistiska centralbyrån. Vid redovisningen av alla ägarkategorier ingår dödsbona även i detta material.

Siffrorna över dödsbonas fastighetsinnehav visar markerade skillnader mellan olika delar av riket. Generellt kan fastslås att dödsboägandet är vanligast förekommande i de typiska skogslänen, bland vilka Kopparbergs län intar en tydlig särställning med 20,55 % av jordbruksfastigheterna ägda helt eller delvis av dödsbon. De län som därefter kommer närmast är sådana typiska skogslän som Jämtlands med 14,18 %, Värmlands med 13,98 %, Norrbottens med 12,92 % och Västernorrlands med 11,49 %. Lägsta andelen

dödsboägande återfinns i sådana åkerbruksbygder som Östergötlands, Uppsala, Kristianstads och Malmöhus län. I sistnämnda län är procenttalet för dödsboägda jordbruksfastigheter endast 3,16.

När det gäller dödsbonas innehav av annan fastighet är spännvidden inte så stor mellan högsta och lägsta tal. Visserligen ligger även här typiska skogslän i topp, men sådana extrema siffror som för jordbruksfastigheterna är det inte fråga om. Kopparbergs län kommer på andra plats i denna tabell. I fråga om absoluta tal kommer typiska storstadsområden som Stockholms och Göteborgs och Bohus län först.

Vad gäller samäganderätterna (bilagan tab. 10) blir bilden mera splittrad. Här dominerar inte skogslänen på samma sätt ens i fråga om de samägda jordbruksfastigheterna vid den procentuella beräkningen. Visserligen ligger Värmlands län överst i tabellen med 27,32 % samägda jordbruksfastigheter, men Östergötlands län kommer på fjärde plats med 25,58 %, före Kopparbergs län med 25,42 %. När det gäller de absoluta talen kommer skogslänen återigen i toppen av tabellen med Kopparbergs län i täten.

När det gäller samägda fastigheter taxerade som annan fastighet blir bilden nästan den omvända i förhållande till jordbruksfastigheterna. Skogslänen kommer här i det stora hela på tabellens nedre del, medan åkerbrukslän och storstadsregioner kommer på den övre delen. Särskilt markant är storstadsregionernas dominans i fråga om absoluta tal.

Beträffande samäganderätterna har det för kommitténs överväganden varit av särskilt intresse att se på fördelningen av fastigheterna i förhållande till antalet delägare. Av tabell 1:3 i bilagan, som avser alla ägarkategorier för totalarealen jordbruksfastigheter, framgår att av totalt 322 363 fastigheter innehas 251 766 eller 78,10 % av en enda ägare. Ett antal av 46 625 eller 14,46 % innehas av två ägare. Därefter sjunker siffrorna hastigt. Sammanlagt 69 597 fastigheter har tre eller flera ägare vilket utgör 7,44 % av totalantalet. De ensam- och tvåägda utgör således tillsammans 92,56 %. När det gäller annan fastighet, innehavda av samtliga ägarkategorier (tab. 2), är siffrorna ännu tydligare till förmån för de ensamägda. Av totalt 2 055 594 fastigheter innehas 1 691 088 eller 82,26 % av en enda ägare. Två ägare innehar 338 372 eller 16,46 % av totalantalet. Att denna siffra är högre än för jordbruksfastigheterna torde kunna förklaras av det faktum att det på senare år blivit vanligt att makar eller sammanboende förvärvar villafastighet tillsammans. Övriga flerägda fastigheter som innehas av tre eller flera uppgår endast till 26 214 eller 1,28 % av totalantalet. De ensam- och tvåägda utgör tillsammans 98,72 % av totalantalet.

De tabeller som upptar dödsbonas fastighetsinnehav visar i huvudsak samma struktur på fördelningen som nu genomgångna tabeller för alla ägarkategorier gör. Av totalantalet 322 363 jordbruksfastigheter innehas 31 555 eller 9,79 % av dödsbon helt eller delvis sett som riksgenomsnitt. För annan fastighet är motsvarande siffror för totalantalet 2 055 594 varav 60 432 eller 2,94 % innehas av dödsbon helt eller delvis. För siffermaterial i övrigt hänvisas till bilagan.

## 7 Kommitténs överväganden och förslag

### 7.1 Nuvarande olägenheter med innehav av fast egendom av dödsbon och under samäganderätt

I direktiven anges en del av de olägenheter som vidlåder nuvarande ordning med dödsbons och samägares fastighetsinnehav. I avsnitt 4 Frågans tidigare behandling återges också en del av de synpunkter som framförts om olägenheterna. Innan frågorna om hur man skall kunna komma till rätta med de olägenheter som finns diskuteras kan det vara på sin plats att söka göra en sammanfattning av vad som framkommit angående olägenheterna.

Olägenheterna består, generellt beskrivet, i ett kommunikationsproblem, i första hand för myndigheter av olika slag som har att öva tillsyn över hur fastigheter sköts eller som har att handlägga en förrättning eller annan fråga som gäller just en viss fastighet. Olägenheterna uppträder således när ett offentligrättsligt intresse finns med i bilden.

När det gäller en fastighet ägd av ett dödsbo uppträder problem omedelbart. Om myndigheten vill få tag i namn och adress till ägaren till viss fastighet kan det vara svårt att få veta direkt att en viss fastighet ägs av ett dödsbo. Lagfartsförhållandena antecknas i fastighetsböcker hos IM. Allmänt föreligger en skyldighet att söka lagfart inom tre månader från förvärvet. Denna plikt finns inte för dödsbon. De kan söka lagfart, men är inte skyldiga att göra det. Skiftas dödsboet och fastigheten delas mellan dödsbodelägarna blir dock delägarna skyldiga att lagfara fånet. De innehar efter skiftet egendomen under samäganderätt och samtligas namn antecknas i lagfartsspalten. En annan uppgiftskälla som myndigheterna anlitar är de lokala skattemyndigheternas fastighetslängder. Där förs årligen uppgiven ägares namn in men också dennes senaste adress. Det är vanligare att dödsbona antecknas som ägare i fastighetslängderna än i lagfartsspalterna. Även om fastighetslängden inte kan sägas ha samma vitsord när det gäller att få reda på fastighetsägaren, kan man förstå att myndigheterna kanske i första hand anlitar fastighetslängderna, dels på grund av att längderna är mer spridda och således lättillgängliga, dels eftersom myndigheterna då också får fram adressuppgifter på ett smidigt sätt. Om nu myndigheten fått reda på att viss fastighet innehas av ett dödsbo gäller det att ta reda på vilka dödsbodelägarna är och var de bor. Bouppteckningen efter den avlidne skall finnas registrerad hos tingsrätten i den ort där den döde hade sitt hemvist. Detta behöver inte vara där fastigheten är belägen. I bouppteckningen finns uppgift om alla dödsbodelägarna och deras adresser vid tiden för bouppteckningen.



Nästa led i myndighetens kontaktsökande är att sända skrivelser till samtliga delägare. Skrivelsen kan vara av det slaget att varje delägare bör sända ett erkännande tillbaka till myndigheten att de erhållit del av skrivelsen. Om delägare inte bryr sig om detta måste myndigheten skaffa sig delgivningsbevis på annat sätt, i sista hand med hjälp av stämningsman. Endast om myndigheten vet att någon av delägarna sitter i boet kan delgivningen äga rum på ett enklare sätt.

Genom att myndigheten lyckats delge samtliga delägare den skrivelse som sänts ut har ofta ett viktigt mål nåtts, men vägen dit kan ha varit lång och tidsödande.

Om myndigheten önskar närmare kontakt med delägarna t. ex. för att förhandla med dem i syfte att få till stånd en överenskommelse eller avtal rörande fastigheten kan, utöver delgivningen, många besvär allttjämt uppstå. Samtliga delägare måste vara eniga om hur dödsboet skall förvaltas för att en giltig överenskommelse skall kunna nås.

Den nu gjorda beskrivningen avser närmast det arbetssätt som lantbruksnämnd eller skogsvårdsstyrelse kan tänkas tillämpa. När det gäller förrättningsituationer måste samtliga delägare, om de inte har ställt ombud för sig, vara tillstädes hela tiden för att dödsboet skall kunna avge några meningsyttringar eller viljeförklaringar eller delta i förhandlingar och ingå överenskommelser.

Även på förrättningsidan kan problemen dyka upp redan när det gäller att söka ta reda på namn och adresser samt i fråga om delgivningarna. I många fall då fast egendom innehas av dödsbo eller med samäganderätt medför det komplikationer för förvaltningen, exempelvis genom att det blir svårt att fatta snabba beslut och att åstadkomma representation vid förrättningar. Orsaken härtil är oftast att söka i det faktum att fastighetsinnehavet är tillkommet på ett passivt sätt genom att den fasta egendomen övergått genom successionsrättsliga regler till ett antal delägare. Dessa har ofta inte annat gemensamt än just detta fastighetsinnehav. I de delar av landet, vissa områden i Kopparbergs län och andra län, där dödsboägandet är utbrett, har från lantmäterihåll påståtts, att ambitionsnivån på rationaliseringsverksamheten sänks genom att dödsbona är så tröga och svåra att ha att göra med. Det har från vissa håll påståtts att verksamheten i det närmaste avstannat om det varit många dödsboägda fastigheter inblandade.

De här angivna förhållandena medför givetvis också åtskilliga problem då det gäller genomförandet av olika förvaltningsåtgärder på fastigheterna. Av allmänt intresse är härvidlag de situationer då samhället önskar påverka inriktningen av verksamheten på en fastighet exempelvis enligt skötsellagen eller skogsvårdslagen.

## 7.2 Allmän inriktning av arbetet

I den mån de nuvarande reglerna för förvaltning av dödsbon och samägd egendom medför betydande olägenheter för andra angelägna verksamheter i samhället, bör det eftersträvas att undanröja olägenheterna. Ett sätt vore att söka angripa problemet vid roten i själva ägandeformen eller förvaltningstypen. Om möjligheten att inneha fast egendom i dödsbos ägo minskade och om restriktioner av möjligheten till samägande infördes skulle grunden till

olägenheterna kunna angripas. Ett mindre genomgripande sätt är att mildra olägenheterna där de är som störst genom modifieringar av förhållandena. Sådana modifieringar kan sättas in vid representationsformerna för dödsbo-ägande och samägande. Genom att inte kräva att alla delägare alltid i alla slags frågor handlar enligt utan sätter en ställföreträdare att handla i deras ställe, kan olägenheterna mildras utan att ägandeformerna angrips i grunden. Kommitténs första direktiv anvisar ställföreträdar metoden medan de tilläggsdirektiv som kommittén erhöll i mars 1979 anvisar den mera genomgripande metoden att stävja olägenheter och rena oskick. Som framgår av motiveringen på annat håll i detta betänkande (se avsnitt 2.1) har kommittén begränsat sig till att nu föreslå lagstiftning om en ställföreträdare.

Kommittén har därvid inledningsvis övervägt frågan om ett ställföreträderskap skulle tillskapas genom ändringar av gällande bestämmelser rörande boutredningsman och god man enligt samäganderättslagen eller genom särskild lagstiftning. Dessa överväganden, som redovisas i avsnitt 7.3, ledde till att särskild lagstiftning borde föreslås.

Därefter har kommittén ställt upp vissa huvudregler som bör gälla för en särskild ställföreträdares verksamhet, se avsnitt 7.4. Dessa huvudregler har sedan legat till grund för en genomgång av olika lagar inom vilkas tillämpningsområden det skulle kunna vara av värde att en ställföreträdare kunde fungera. Denna genomgång redovisas i avsnitt 7.5. Därefter har ställföreträdares ställning närmare utformats ävensom reglerna för hans tillsättande m. m., se avsnitten 7.6–7.10.

### 7.3 Val av huvudlösning

I de ursprungliga direktiven uttalas att de nuvarande reglerna om boutredningsman måste beaktas vid utredningen om frågan om ställföreträdare för dödsbo och att en utgångspunkt därvid bör vara att bestämmelserna om boutredningsman i stort sett behålls oförändrade men att de kompletteras med regler om ställföreträdare som tar sikte på dödsbo i vars tillgångar fastighet ingår. Beträffande frågan om vilka befogenheter som bör tillkomma ställföreträda uttalas vidare att viss ledning för ett ställningstagande till denna fråga kan hämtas från de nuvarande bestämmelserna om boutredningsman. Departementschefen framhåller att det emellertid måste beaktas att boutredningsmannens huvuduppgift är att utreda boet och göra det berett för skifte, medan de uppgifter som bör ankomma på en ställföreträdare i fastighetsfrågor är av annan och mera begränsad art. Ställföreträdaens huvuduppgift blir att företräda boet inför olika myndigheter i ärenden som rör den fasta egendomen.

Utredaren och sedermera kommittén har undersökt möjligheterna att skapa ett ställföreträdarinstitut genom att söka ändra och göra tillägg till de nuvarande reglerna om boutredningsman i 19 kap. ÄB samt reglerna om god man som förvaltare enligt lagen (1904:48 s. 1) om samäganderätt (samäganderättslagen). Man kan därvid tänka sig två utvägar. Den ena vore att utöka möjligheten att begära boutredningsmannaförvaltning och godmansförvaltning enligt samäganderättslagen till att omfatta jämväl de myndigheter för vilka frågan om ett underlättande av kontakter med dödsbo eller samägare är av särskild vikt. Denna utväg föreslogs av familjerättskommittén i dess

remissutlåtande över dåvarande lantmäteristyrelsens, skogsstyrelsens och lantbruksstyrelsens framställning om fastighetsombud år 1962. Den andra utvägen vore att komplettera de nuvarande reglerna om dödsbons och samägares representation med särskilda regler om en ställföreträdare, utan att mera ingripande ändra på de nuvarande reglerna om boutredningsman och god man som förvaltare enligt samäganderättslagen. Kommittén har emellertid slutligen intagit den ståndpunkten att det inte befunnits lämpligt att anlita någondera av antydda utvägar. Skälen härtill är följande.

### *Dödsbon*

I 19:1 ÄB regleras möjligheten att få ett dödsbo avträtt till förvaltning av boutredningsman. Rättens förordnande att dödsbon skall avträdas till förvaltning av boutredningsman, samt utseendet av sådan, sker efter ansökan av någon som äger rätt att göra sådan framställning. Såsom framgår av redogörelsen för gällande rätt består kretsen av de intressenter som äger göra dylik framställning av dem som ansetts äga ett särskilt intresse av att dödsboet i dess helhet förvaltas på ett så ekonomiskt ändamålsenligt sätt som möjligt. Därigenom anses berörda intressenters rätt bäst bli tillgodosedd. Dödsboförvaltningen har således ett starkt inslag av ekonomiska hänsynstaganden. Reglerna är dock främst avsedda för delägarnas eget bästa. När det blir fråga om att ta ställning till tillgodosendandet av de myndigheters intressen, som utredningsuppdraget gäller, måste detta dödsboförvaltningens primära ändamål hållas i minnet. Det vore i och för sig tekniskt lätt att komplettera 19:1 ÄB med en regel att även vissa myndigheter skulle äga rätt påkalla boutredningsmannaförvaltning. Emellertid bör man kräva att denna komplettering på ett naturligt sätt flyter in i lagrummet och att dess motivering i stort har samma grund som de nuvarande reglerna. Frågan är emellertid om detta skulle bli fallet. Om man till att börja med ser på boutredningsmannens uppgifter under den tid han förvaltar boet framgår av 19:1 första stycket ÄB och 19:15 första stycket att han dels skall företa alla för boets utredning erforderliga åtgärder och dels att han skall bereda boet för bodelning eller arvsifte. Det är inte föreskrivet någon bestämd tid inom vilken boutredningsmannauppgift skall slutföras och det har i praktiken blivit så att boutredningsmannaförvaltning kan fortgå under lång tid. Det torde inte heller vara ovanligt att en boutredningsmannaförvaltning anordnas just för förvaltning av ett dödsbo, och om fast egendom ingår i boet kan boutredningsmannens huvudsakliga syssla komma att bli förvaltningen av denna.

Det får dock anses klart att boutredningsmannens uppgift enligt reglerna i 19 kap. ÄB är att sätta igång en utredning och sträva efter att få dödsboet upplöst genom skifte, och att detta är ett åläggande till att snabbare bringa dödsboförhållandet att upphöra än om delägarna själva eller andra som äger rätt att påkalla boutredningsmannaförvaltning inte gör någon framställning om dylik förvaltning. I det senare fallet väljer ju delägarna själva att antingen sköta boets utredning och skifte själva, eller också är deras passivitet ett uttryck för att de för sin del inte anser att det brådskar med skiftet. Borgenärer och andra som inte är dödsbodelägare visar å sin sida genom sin passivitet, att de antingen inte har så stort intresse av boutredningsmannaförvaltning eller

att deras intressen ändå kommer att tillgodoses genom delägarförvaltningen. Boutredningsmannaförvaltning skall utreda hela dödsboet och förvalta hela den i boet ingående förmögenhetsmassan. Om fast egendom ingår i boet utgör detta ofta en väsentlig tillgång, och dess förvaltning kräver särskild kvalificerad insats från boutredningsmannens sida, men han har således även andra uppgifter att fullfölja. Under den tid boutredningsmannaupdraget består företräder boutredningsmannen dödsboet och äger att tala och svara i mål som rör boet (19:12 ÄB). Denna regel om boutredningsmannens behörighet att företräda boet är en naturlig konsekvens av hans utrednings- och förvaltningsuppdrag. Gränsen för vad boutredningsmannen självständigt äger rätt att göra sätts i 19:13 ÄB vari stadgas, att han inte må överlåta fast egendom eller tomträtt utan att delägarna lämnar sitt skriftliga samtycke eller rätten tillåter åtgärden.

Orsaken till att frågan om ställföreträdare för dödsbo bland vars tillgångar ingår fastighet har kommit upp, är som framgår av avsnitten 4 och 7.1 att vissa myndigheter har befunnits bli ställda inför uppenbara svårigheter i sin myndighetsutövning.

Boutredningsmannens befogenhet täcker de uppgifter som krävs för att dödsboet skall anses behörigen representerat i de olika sammanhang det här kan bli fråga om, och hans befogenhet täcker gott och väl de uppgifter som skulle tillkomma en särskilt utsedd ställföreträdare. Frågan är då hur mycket av det som boutredningsmannen enligt gällande lagstiftning äger rätt att göra som bör falla inom en dylik ställföreträdares befogenhetsområde. Det är klart att ställföreträdaren inte skulle ha något att skaffa med boets utredning. Ställföreträdaren bör inte heller ha att befatta sig med den i boet ingående lösa egendomen. Förvaltningen av boets tillgångar, samt betalning av gäld och indrivandet av fordringar bör inte heller falla inom en ställföreträdares uppgiftsområde. Visserligen kan det komma att krävas att ställföreträdaren själv utreder vissa förhållanden om dödsboets fasta egendom och visserligen måste han få penningmedel att kunna utföra uppgifter som kräver sådant, samt ikläda boet rättigheter och förpliktelser till en viss grad, men ansvaret för boets utredning och handhavandet av dess tillgångar bör inte tillkomma honom på grund av detta. Vidare har kommittén funnit att det inte är angeläget att ställföreträdaren skall äga någon rätt att för dödsboets räkning ta initiativ till fastighetsbildningsförrättningar och andra typer av förrättningar eller åtgärder avseende den fasta egendomen. Det viktiga är att han i första hand skall vara en mera passiva kontakman med begränsade befogenheter i vad gäller möjligheten att på ett för dödsboet bindande sätt uttrycka dess meningar i olika sammanhang eller avge bindande viljeförklaringar. Med denna utformning av ställföreträdarinstitutet blir likheterna med det nuvarande boutredningsmannainstitutet tämligen fåtaliga. På grund av dessa olikheter i uppgifter för boutredningsmannen och ställföreträdaren har kommittén inte ansett det lämpligt att komplettera reglerna om möjlighet att få till stånd boutredningsmannaförvaltning på så sätt, att även de myndigheter i vars intresse frågan om dödsboets representation är av speciellt intresse, jämte övriga nu i 19:1 ÄB upptagna intressenter, skall äga göra framställning om boutredningsmannaförvaltning. Inte heller kan det anses lämpligt att komplettera 19 kap. ÄB med särskilda regler om en ställföreträdare, alldenstund anknytningspunkterna till boutredningsmannainstitutet har visat

sig vara så fåtaliga. Kommittén har funnit att dessa skäl i och för sig i tillräckligt hög grad talar mot en dylik lösning och att i stället en särskild lagstiftning är att föredra. Ytterligare ett skäl till att det innebär svårigheter att försöka göra ändringar i 19 kap. ÄB är den omständigheten, att kommittén stannat för uppfattningen att ställföreträdare obligatoriskt bör finnas för alla fastigheter som innehas under vissa äganderättsförhållanden (se avsnitt 7.9).

Det har tidigare nämnts att boutredningsmannauppgiftens egentligen innebär en skyldighet för boutredningsmannen att bereda boet till skifte, även om det i praktiken blivit så att dödsbon består avsevärt längre tid än som kan antas ha varit avsett till tillkomsten av 1933 års lag om boutredning och arvskifte. Enligt kommitténs uppfattning bör ställföreträdarens uppdrag inte tidsbegränsas. Hans uppdrag bör vara knutet till fastigheten och ägarförhållandena. Hans uppgift bör visserligen upphöra om dödsboet överläter fastigheten till annan ägare, som inte kräver ställföreträdare eller om fastigheten genom skifte förvärvas av sådan ägare. Däremot bör ställföreträdaren kvarstå om dödsboet upplöses genom skifte men fastigheten skiftas ut i andelar på de tidigare dödsbodelägarna, så att dessa i fortsättningen innehar fastigheten med samäganderätt. Detta är ytterligare ett skäl till att inte söka inpassa institutet i ÄB.

### *Samäganderättsförhållanden*

Kommittén har inte heller funnit det möjligt att beträffande samäganderättsförhållanden åstadkomma en lämplig rättslig reglering av frågan om ställföreträdare för dem som med samäganderätt innehar fast egendom genom att föreslå ändringar i samäganderättslagen. Skälen härför är i stort sett desamma som redovisats beträffande dödsboförhållandena. De myndigheter som har att handlägga frågor avseende fastigheter har uttalat att problemen med samägda fastigheter är desamma som beträffande dödsboägda fastigheter. Viss motsvarighet till boutredningsmannen i 19 kap. ÄB finns i samäganderättslagens regler i 3-4 §§ om gode mannen som förvaltare av den samägda egendomen. Gode mannen skiljer sig från boutredningsmannen i det att vederbörande inte har någon utredningsuppgift. Han förvaltar inte heller annat än det som innehas med samäganderätt och skall inte bereda sitt uppdrag till ett slut på annat sätt än genom att avge redovisning när tiden för hans förvaltning utlöper. Under förvaltarperioden skall han främst se till att den samägda egendomen bevaras i huvudsakligen samma skick till delägarnas bästa. En likhet finns i de båda instituten på så sätt att båda tillsätts efter ett ansökningsförfarande. Gode mannen tillsätts dock endast efter ansökan av delägare. Utomstående intressenter kan inte göra ansökan om god man att förvalta en samägd fastighet. Gode mannen tillsätts för en på förhand bestämd tidsperiod. En tid av ett par år torde vara vanlig, även om några mera ingående undersökningar därom inte gjorts. Gode mannen skall entledigas så snart delägarna blir ense om att själva överta förvaltningen igen. God man som förvaltare enligt samäganderättslagen torde äga alla de befogenheter och den behörighetsställning som fordras för att undanröja de besvärligheter som en ställföreträdare skulle vara satt att avhjälpa. Finns en god man tillsatt att förvalta den samägda fasta egendomen torde något behov av en särskild

ställföreträdare inte finnas. På samma sätt som kommittén inte ansett det lämpligt att utöka kretsen av dem som enligt 19:1 ÄB äger göra ansökan om boutredningsmannaförordnande, med de myndigheter för vilka frågan är av betydelse, har den inte heller funnit det lämpligt att införa en dylik utvidgad ansökningsrätt i samäganderättslagen. Det myndigheterna behöver är inte i första hand en förvaltare, utan en behörig representant som kan svara och i viss utsträckning föra talan för samägarna. Ställföreträdaruppgiften bör, som utförligare motiveras i avsnitt 7.9, i princip vara ett obligatorium under den tid samäganderättsförhållandet består, medan godmansförvaltningen tidsbestäms från början. De omarbetningar av samäganderättslagen som skulle krävas för att utforma lämpliga regler som tar sikte på det nu aktuella behovet av en viss typ av ställföreträdarskap skulle bli så omfattande att en översyn av hela samäganderättslagen torde bli erforderlig. Kommittén har därför funnit att anförda skäl även för samäganderättsförhållanden av fast egendom talar för att en rättslig reglering av frågan i särskild ordning är att föredra.

#### 7.4 Vissa huvudprinciper för ställföreträdarens verksamhet

När formerna för ett ställföreträdarskap skall övervägas, är det viktigt att hålla i minnet att ställföreträdaren endast behöver utrustas med de befogenheter som behövs för att man skall komma till rätta med i det föregående angivna olägenheter. Det kan lagtekniskt uppkomma svårigheter i samband med detta som får tas med i beräkningen. Eventuellt får justeringar som föranleds av sådana mera formella eller tekniska detaljer göras vid utformningen av institutet. Vidare kan diskuteras vilka åtgärder som bör vidtas för att olägenheterna skall anses åtgärdade på ett effektivt sätt. Vad man däremot principiellt kan uttala är att det inte finns skäl att utrusta ställföreträdaren med längre gående befogenheter än ändamålet kräver. Det finns inte heller skäl att utrusta honom med så ringa möjligheter att agera att han blir ointressant som lösning på ett alltmer accentuerat problem. Det torde av det följande komma att framgå när kommittén haft frågor att angripa, som sakligt sett befunnit sig vid sidan om huvudprinciperna, samt när de ansetts böra lämnas utan åtgärd respektive när de bedömts kräva beaktande vid utformningen av lagtexten.

##### 7.4.1 Mottagarfunktionen

Varje dödsbodelägare har samma krav på att få kännedom om alla meddelanden som sänds till dödsboet. I princip har inte dödsboet blivit underrättat förrän alla delägare fått del av meddelandet. Delgivningslagens regler om delgivning med dödsbo gör det dock lättare för den som avsänder meddelandet att fullgöra delgivningsplikten. Enligt 9 § andra stycket delgivningslagen (1970:428) får delgivning med dödsbo ske genom att handlingen överbringas till någon av dödsbodelägarna endast om denne sitter i boet. Dödsbodelägare som mottagit handlingen skall utan dröjsmål underrätta övriga delägare om delgivningen. Enligt tredje stycket har dödsbodelägare som sitter i boet rätt att ta emot handlingen även om boet inte förvaltas av delägarna. Därmed förstås t. ex. boutredningsmannaförvaltning. Han svarar i sådant fall för att handlingen utan dröjsmål lämnas till någon som har rätt att företräda boet.

För samäganderättsinnehavare finns ingen delgivningsregel som underlät-

tar delgivningen för myndigheter. Varje delägare måste delges för sig för att behörig delgivning skall ha skett. I 4:22 FBL finns en särskild delgivningsregel som avser samägare. Som framgår av kommitténs statistiska undersökning är denna bestämmelse tillämplig endast på omkring 960 fastigheter.

Även om delgivningsreglerna numera delvis har gjort det enklare att verkställa delgivning med dödsbon finns svårigheterna kvar när det gäller samäganderättsinnehavare. För dödsbonas del är delgivningsproblemen alltså lika stora, som när styrelserna utformade 1962 års förslag, om ingen dödsbodelägare sitter i boet. Det kan vara svårt att avgöra detta och kräva särskilda undersökningar. Det torde också vara de dödsbon, i vilka ingen kan anses sitta, som även i övrigt bereder de största problemen.

En av ställföreträdarens viktigaste uppgifter bör vara att motta post, delgivningar och meddelanden både i skriftlig och muntlig form. Myndigheten bör ha lätt att få reda på ställföreträdarens namn och adress och sedan när detta blivit känt sända skrivelser och andra meddelanden till honom. I och med att meddelandet kommer ställföreträdaren till handa skall myndigheten anses ha uppfyllt den skyldighet att underrätta eller delge ägaren av den fastighet frågan angår, både i fall ägaren är ett dödsbo eller en krets samägare. Det bör därefter vara ställföreträdarens skyldighet att i sin tur underrätta varje enskild delägare om meddelandets innehåll. Denna skyldighet bör dock inte vara absolut. Vore så fallet skulle myndighetens problem endast övervältras på ställföreträdaren och detta är inte meningen med ställföreträdarinstitutet. Ställföreträdaren bör kunna få väga betydelsen av meddelandets innehåll mot möjligheten att nå delägarna utan alltför mycket besvär eller tidsåtgång. Ju viktigare meddelandet kan bedömas vara, ju större krav får resas på ställföreträdarens förmedlande aktivitet. Meddelanden bör kunna sändas till ställföreträdaren även i frågor där denne i övrigt saknar befogenhet att handla. Det kan nämligen finnas situationer i de lagar kommittén gått igenom, där det bedöms vara lämpligt att en underrättelseplikt till fastighetsägaren om viss fråga fullgörs till ställföreträdaren trots att denne i övrigt saknar befogenheter att företräda delägarna enligt den lagstiftning där underrättelseplikten omnämns. Det gäller då underrättelser av enklare typ, där delägarna inte riskerar att drabbas av rättsförluster fast de inte personligen underrättas om frågan. Exempel på sådan situation ges i 2:36 VL enligt vilket stadgande den som vill företa rensning i annans vatten får göra detta utan tillstånd av vattendomstolen om ägaren till vattnet först underrättas om rensningen. Dylikt meddelande har kommittén ansett att det vore lämpligt om ställföreträdaren kunde motta. Avsändaren slipper då leta reda på vem som sitter i boet, eller om sådan person inte finns, alla delägarna.

Det sagda innebär att denna grundläggande funktion hos ställföreträdaren sannolikt måste utformas mera generellt än en del andra befogenhetsregler. Hans möjlighet att ta emot meddelanden bör alltså vara mera omfattande än hans befogenheter att agera som representant för delägarna i sakfrågor. Det bör då inte heller krävas att den som avsänder dylika meddelanden alltid skall vara en myndighet.

### 7.4.2 Uppgiftslämnande

Även om det finns en ställföreträdare som representerar ett dödsbo eller ett antal samäganderättsinnehavare, kan det behövas att man vet namnen på delägarna och deras adresser. Ställföreträdaren kan som sådan inte anges som part i ett mål eller som sakägare i något ärende. Det är inte ställföreträdaren som utgör rättssubjektet. Myndigheten kan trots att ställföreträdare finns utsedd behöva ange delägarnas namn för att deras ställning som part eller sakägare skall vara klarlagd. Möjligheten att få reda på delägarnas namn och adresser bör genom ställföreträdarens tillsättande öka på ett avgörande sätt. Oavsett om ställföreträdaren själv är delägare eller en utomstående, är en av de främsta uppgifterna för honom, att alltid hålla sig underrättad om vilka delägarna är och deras aktuella postadresser samt eventuella telefonnummer. Detta måste han känna till för sin egen del eftersom han måste informera och rådfråga delägarna i olika frågor. Ställföreträdaren bör emellertid också ha som en plikt att hålla sig väl underrättad om delägarna för att kunna lämna upplysningar om dem till den som önskar få veta vilka delägarna är och var de har sina hemvist. Ställföreträdaren kan genom att lämna sådana upplysningar bidra till att underlätta kontakten mellan myndighet och delägare även på områden där han själv inte har någon befogenhet att företräda delägarna. Det bör därför föreskrivas att ställföreträdaren skall vara skyldig att lämna sådana upplysningar. Denna upplysningsplikt om delägarna bör emellertid inte vara begränsad till att gälla blott myndighet, utan bör gälla gentemot envar som önskar få veta namn och adresser.

### 7.4.3 Ingen verkställande funktion

Rubriken anger en fråga som kräver särskild uppmärksamhet när det gäller ställföreträdarens befogenheter och utformningen av reglerna därom. Frågan har ständigt varit föremål för överväganden inom kommittén i samband med fastställande av olika befogenheter i skilda lagar.

En boutredningsman och en god man som förvaltare enligt lagen (1904:48 s.1) om samäganderätt äger, förutom rätten att representera delägarna i mål och ärenden inför domstol eller annan myndighet, rätten och skyldigheten att sköta förvaltningen helt och hållet och med uteslutande av delägarnas möjlighet till inblandning. Behöver någon åtgärd vidtas t. ex. med skogen eller med jordbruket åligger det dessa företrädare att verkställa åtgärderna. Även om de inte själva utför det fysiska arbetet låter de föranstalta om att det blir gjort.

Det är kommitténs uppfattning att ställföreträdaren inte skall äga nu beskriven verkställighetsmakt eller förvaltningsskyldighet. Han skall endast äga befogenheten att företräda delägarna när rättshandling ingås. Om han skall äga befogenhet att t. ex. ingå en överenskommelse med lantbruksnämnden om skötseln av jordbruket eller om avverkningen i skogen med skogsvårdsstyrelsen så skall det dock inte åligger honom att verkställa överenskommelsens innehåll.

Skälet till denna ståndpunkt är att ställföreträdaren skulle få ett alltför betungande uppdrag att utföra om han också skulle se till att de fysiska åtgärderna på fastigheten utfördes. Dessutom skulle ställföreträdarskapet få



karaktären av en tvångsförvaltning av allt som angår fastigheten. Förutom de ingrepp i delägarnas intressen detta medför, skulle det måhända ytterligare öka delägarnas passivitet och därmed accentuera problemen med de flerägda fastigheterna än mer. Ställföreträdaren bör finnas tillgänglig som en kontaktman mellan myndigheten och delägarna för att eljest tungrodda frågor angående fastigheten skall kunna avgöras smidigt. Om själva innehavet av fast egendom av dödsbon eller med samäganderätt skall tas under omprövning bör det ske med andra medel. I kommitténs tilläggsdirektiv har anvisats de linjer utmed vilka sådana överväganden bör kunna göras. Kommittén kommer dock inte att ta upp dessa problem i förevarande sammanhang, utan återkommer till denna fråga i samband med övriga frågor som i tilläggsdirektiven anförtrotts kommittén att utreda.

#### 7.4.4 Övrigt

Förutom i föregående punkter behandlade funktioner om mottagande av meddelanden och om uppgiftslämnande, vilka båda främst är till fördel för myndighetsintresset, bör ställföreträdaren genom aktivt handlande även kunna tillgodose delägarnas egna intressen. I annat fall skulle hans ställning bli ohållbar och något förtroende hos delägarna skulle hans verksamhet knappast komma att åtnjuta. Den aktivitet han kan visa är att delta i rådplågningar, sammanträden och förhandlingar vid och utom förrättningar och där muntligen uttala meningsyttringar som tillvaratar delägarnas intressen. Han bör även kunna komma överens med motpart eller annan sakägare eller myndighet inom ramen för handläggningen av den fråga det gäller, genom att skriva under skriftliga överenskommelser. Möjligheten att ingå överenskommelser är av stor betydelse bl. a. för rationaliseringen av myndighetsutövningen. Genom skriftliga överenskommelser eller medgivanden kan en lagstadgad handläggningsordning förkortas eller helt hoppas över. Exempel härpå finns i flera av de lagar som kommer att återges i det följande.

Det finns en tänkbar brist med systemet att låta en ställföreträdare ingå överenskommelser i stället för delägarna, som förmodas inte kunna ena sig. Om delägarna vägrar ingå en överenskommelse som gäller att något skall utföras på fastigheten blir det med nuvarande ordning inte utfört. Om delägarna däremot är överens och ingår en överenskommelse frivilligt kan det också förväntas att de lojalt låter verkställa överenskommelsens innehåll. Om ställföreträdaren ingår en överenskommelse är det ändå inte avgjort att åtgärderna utförs. Delägarna kan vara så gensträviga att de vägrar låta verkställa överenskommelsen. Ställföreträdaren bör som förut angetts inte själv ha makt att verkställa dess innehåll. I ett sådant läge är det inte mycket glädje med själva överenskommelsen eftersom den inte är förenad med några tvångsmedel. Blir ingenting utträttat har myndigheten visserligen gjort sitt i detta skede och har frihet att tillgripa de påtryckningsmöjligheter den eventuellt kan ha, men detta görs i så fall inte inom överenskommelsens ramar utan som ett separat efterföljande steg. Överenskommelsen förbinds inte med vite i händelse av utebliven prestation. Å andra sidan bör man inte överdriva frågans betydelse. I många fall, även när delägarna är passiva, kan man förvänta att de följer en överenskommelse som en ställföreträdare ingått med en myndighet. Om de är medvetet motsträviga blir situationen givetvis mera bekymmersam.

Ställföreträdaren bör dock kunna avge yttranden till myndigheten som svar på förelägganden eller ansökningar från annan sakägare. Vilka slags meningsyttringar eller viljeförklaringar ställföreträdaren bör få avge tas mera upp i detalj i den följande genomgången av olika lagar och författningar. Genom direktiven fastslås att ställföreträdaren inte skall äga längre gående möjligheter att överlåta fast egendom än en boutredningsman har enligt ÄB:s regler för närvarande. Därmed anges således den yttersta gränsen för vad ställföreträdaren skall kunna uträtta. Av direktiven framgår inte att kommittén skall anses bunden att söka lägga gränsen för ställföreträdarens befogenheter på samma ställe som den nu är för boutredningsmannens vidkommande. Kommittén har haft frihet att inskränka befogenheterna i ännu högre grad. Kommittén har dock ansett det vara värdefullt att ställföreträdaren har befogenheter som går intill gränsen för vad som kan tillåtas i detta avseende. Det ställföreträdaren inte skall få göra är således att förfoga över egendomen så att den helt eller delvis frångår ägaren. Han får inte överlåta den eller begära att den inlöses eller på jämförligt sätt avhända delägarna egendomen. Denna gränsdragning är ett ofrånkomligt riktmärke vid övervägande av befogenheterna.

Problemen med dödsboägda och samägda fastigheter är till stor del grundade i delägarnas passivitet. Ställföreträdaren skall genombryta de passivitetsfrämjande dragen i denna ägandeform. Om delägarna själva bryter sin passivitet och är aktiva och själva önskar ansöka om en förrättning av något slag eller eljest aktivera sig i angelägenhet som rör fastigheten, finns det i stort sett inget behov av någon ställföreträdare. Denna fråga är ganska komplicerad. Således måste man ställa sig frågan vad som sker om det inte finns någon ställföreträdare när en tidigare aktiv delägargrupp återigen eller plötsligt blir passiv eller handlingsoförmögen p. g. a. oenighet.

Kommittén anser att ställföreträdaren inte skall påta sig de uppgifter delägarna själva klarar av samtidigt som myndighetsintresset saknas. Således är det inget myndighetsintresse att en ställföreträdare kan ta initiativ till förrättningar enligt exempelvis FBL. Kan delägarna själva inte enas om en ansökan kan det inte vara rimligt att en ställföreträdare gör det i deras ställe. Kan de enas om ett initiativ saknas skäl att anlita en ställföreträdare, eftersom kontakterna med myndigheten ändå fungerar i detta fall.

#### 7.4.5 *Sammanfattning*

Genom att utforma reglerna för ställföreträdarinstitutet i enlighet med de ovan under 7.4.1–7.4.4 skisserade huvudprinciperna, anser kommittén att de olägenheter som påtalats och närmare redovisats i avsnitt 4 och 7.1 borde kunna lindras och helt elimineras i många fall.

Det är kommitténs bedömning att en ställföreträdare som utsetts av delägarna själva och som då får antas äga dessas förtroende kommer att utrustas med fullmakter som skänker honom befogenheter som går längre än de befogenheter han kommer att erhålla genom det nu framlagda kommittéförslaget. En ställföreträdare som utrustas med längre gående befogenheter borde kunna fungera ännu smidigare och bättre, sett både från delägarnas och myndigheternas synpunkt. Härigenom uppkommer indirekt en positiv effekt av det framlagda förslaget.

## 7.5 Undersökning om lämpliga verksamhetsområden för ställföreträdaren

Kommittén har som ett grundläggande led i sitt arbete gått igenom ett stort antal lagar för att kartlägga i vilka situationer det kan vara önskvärt att en ställföreträdare skall kunna agera. Den första genomgången ägnades åt FBL. Därvid har FBL nyttjats dels som en katalog över de situationer där fastighetsägaren kommer i kontakt med myndigheten i olika sammanhang, dels som exempelsamling på de olika arterna av sådana kontakter – från mottagare av en enkel underrättelse till avgivare av en viljeförklaring enligt 5:18 FBL – och dels som ett testprotokoll på om det är möjligt att formulera befogenhetsregler som lämnar ett så litet svängrum som möjligt för tveksamma eller osäkra tolkningar i förhållande till de situationer han skall eller inte skall få verka i. FBL är ett modernt och ganska omfångsrikt lagstiftningsarbete som kommittén funnit vara bäst ägnad att fylla ovan angivna och önskvärda uppgifter. FBL har också använts som förebild för senare tillkommen lagstiftning. FBL är t. ex. ett mönster genom sitt 4 kap. för regler för hur en förrättning skall gå till.

Det som först gjorts inom kommittén vad gäller FBL är en genomgång, paragraf för paragraf, för olika situationer där fastighetsägaren möter myndighet i olika sammanhang. Därvid har för varje särskild situation tagits ställning till om ställföreträdaren bör äga befogenhet att träda i ägarens ställe – att företräda ägaren i berörd situation. Resultatet av denna genomgång redovisas i avsnitt 7.5.1. Efter liknande genomgång av andra lagar, som redovisas i avsnitt 7.5.2, har utformningen av befogenhetsreglerna i form av lagtext övervägts.

### 7.5.1 *Fastighetsbildningslagen*

Enligt flera lagrum i fastighetsbildningslagen (1970:988) (FBL) skall fastighetsägare eller sakägare få underrättelser av olika slag. Ett exempel utgör 5:32 första stycket, enligt vilket stadgande sökanden kan återkalla sin ansökan om fastighetsreglering. Har annan sakägare fört talan vid förrättningen och kan han själv ansöka om åtgärden skall han underrättas om återkallelsen. Sakägaren skall genom underrättelsen få möjlighet att begära att förrättningen fortsättes.

Det skulle krävas alltför stort utrymme att här gå igenom alla liknande situationer utförligt. Underrättelser som nämns i 4:11, 4:17 tredje stycket, 4:27 andra stycket, 4:32, 4:42, 6:6 andra stycket och 8:7 i olika frågor är ett sätt att meddela sig med fastighetsägaren. Andra uttryck av liknande innebörd är delgivning (4:15; ansökningshandlingar skall delges sakägare som inte biträtt ansökningshandlingen), kallelser (4:18; samtliga kända sakägare skall kallas till första sammanträdet under en förrättning), förelägganden (4:9; om ansökan är bristfällig eller ofullständig kan FBM förelägga sökanden att avhjälpa bristen), tillkännagivanden (4:19 andra stycket om tid och plats för nästa sammanträde; 4:29 om tid och plats för meddelande av avslutningsbeslut), erinringar (8:7 andra stycket om att fastighetsägare skall erinras om att han kan bli ersättningsskyldig gentemot rättighetsinnehavare till följd av underlåtenhet att lämna uppgift om honom), uppmaningar (12:10 andra stycket om att

sökanden skall uppmanas vidta behövliga åtgärder för att avlägsna hinder mot sammanläggning), få kännedom om (5:23 första stycket om förordnande enligt 5:21 och 5:22 om inskränkning i rätten att nyttja egendomen gäller mot envar som fått kännedom om det).

I samtliga här nämnda fall rör det sig om någon form av information till sakägare. Vissa situationer handlar endast om att sakägaren är en passiv mottagare av information, medan andra avser att få sakägaren att göra något, t. ex. komplettera en ansökan, för att inte gå miste om en möjlighet som lagen erbjuder.

Kommittén anser att ställföreträdaren skall kunna vara mottagare av samtliga meddelanden som finns av detta slag i FBL så länge de avser förfarandet i första instans, alltså i förrättnings-sammanhanget, och inte inför fastighetsdomstol eller högre instans. Den nu genomgångna typen av kontakter mellan myndighet och sakägare är den som är lättast att placera inom ställföreträdarens befogenhetsramar. Det får bedömas vara tämligen uppenbart att denna typ av situationer skall falla innanför ställföreträdarens verksamhetsområde när de utgör minimibefogenheter. Ju större betydelse en situation har för sakägarens rådighet över den fasta egendom det gäller, ju närmare kommer man gränserna för ställföreträdarens befogenheter. Gränsdragningen sker någonstans bland de åtgärder som gäller fastighetsägarens äganderätt till marken. Det står klart, vilket fastslagits i direktiven, att ställföreträdaren inte skall kunna överlåta den fasta egendomen. Han bör inte heller kunna vidta åtgärder som är jämställda med överlåtelse.

Det kommer av det följande att framgå att kommittén anser det vara av värde att låta ställföreträdaren vara med vid sådana rättshandlingar som innebär överlåtelse av fast egendom, men att de för sin giltighet skall kräva fastighetsägarens godkännande. Innan denna yttersta gräns för de befogenheter som kommittén ansett att ställföreträdaren bör äga behandlas, skall sådana befogenheter uppmärksammas som ligger mellan de mest långtgående befogenheterna och de tidigare genomgångna elementära befogenheterna.

De befogenheter som blir aktuella i dessa sammanhang är av de mest varierande slag. Det är dels preciserade befogenheter som att enligt 4:6 FBL anföra jäv mot förrättningsman, dels sådana mera opreciserade som att föra talan som också nämns i 4:6. Enligt vissa lagrum ges möjlighet för sakägare att avge en mening, men det krävs inte att han gör det. De uttryck som här används är sådana som "beredas tillfälle att yttra sig" (4:14 tredje stycket, 4:15, 4:36, 4:42, 5:14), "höras" (4:20), "inhämta sakägarens mening" (9:6), "rådplägning" (4:25), "lämnas skäligt råd" (4:39), "beredas tillfälle att förebringa utredning" (4:14).

I dessa situationer förklarar FBM att sakägaren skall få tillfälle att uttala sin mening i någon fastighetsbildningsfråga. Sakägaren kan utnyttja denna möjlighet, men det är inte nödvändigt att han gör det för att handläggningen skall kunna fortsätta. Ärendet är inte beroende av att han är aktiv, utan han bereds en möjlighet att påverka ärendets handläggning.

Kommittén har funnit att ställföreträdaren bör äga kompetens att representera delägarna i samtliga de typfall som räknats upp i det föregående, såvitt den faktiska situationen inte är sådan att hans kompetens begränsas av andra övergripande regler. Han bör således kunna få föra talan som nämns i vissa lagrum, så länge han håller sig inom gränserna för kompetensen. Förklaringen

från FBM att skäligen rådrudd lämnas bör kunna riktas till honom och han bör därefter kunna avge en meningsyttring för delägarnas räkning. Han bör även få delta i sådan rådplägnings som 4:25 talar om. Det är rådplägnings i samband med att FBM utreder förutsättningarna för fastighetsbildningen. Om hinder inte möter skall FBM utarbeta den fastighetsplan samt ombesörja de göromål av teknisk art och de värderingar som behövs för åtgärdens genomförande. Det är i detta sammanhang rådplägnings bör ske med sakägarna. Att delta i rådplägnings i olika sammanhang borde kunna bli en av ställföreträdarens huvuduppgifter. Den typ av situationer som nu behandlas kan med viss rätt innefattas i en samlingsbeteckning för ställföreträdarens befogenheter och måhända kallas dennes rådplägningsfunktion.

En annan grupp typsituationer som kan sorteras fram ur FBL är de fall där det krävs en viss aktivitet för att tillvarata fastighetsägarnas intressen. Det gäller de situationer då yrkanden kan framställas. Dessa yrkanden har direkt betydelse för delägarnas intressen och de påverkar handläggningen av fastighetsbildningsmålet starkare än yttranden i rådplägningsituationerna gör. Om denna grupp kan det inte allmänt sägas om det är önskvärdt att de innefattas i ställföreträdarens situationer. Det gäller här i stället att mera från fall till fall bedöma om det är en lämplig uppgift för ställföreträdaren eller inte att kunna agera enligt stadgandet i fråga. Till denna grupp kan man hänföra de stadganden som talar om ansökan om olika fastighetsbildningsåtgärder t. ex. 2:2 första stycket, som är en grundläggande bestämmelse som säger att fråga om fastighetsbildning prövas vid förrättning som handläggs av FBM och att fastighetsbildningsfråga upptas efter ansökan, om inte annat är föreskrivet (4:8 skriftlig ansökan, 10:6 ansökan om avstyckning, 12:8 ansökan om sammanläggning och 14:1 andra stycket ansökan om fastighetsbestämning). När det gäller att ansöka om fastighetsreglering används uttrycket påkalla (5:3).

Det är kommitténs mening att ställföreträdaren inte skall få göra ansökan om eller påkalla fastighetsbildning eller eljest genom någon ansökan anhängiggöra mål eller ärende av vad slag det vara må. Ställföreträdarens uppgift är enligt direktiven närmast att vara behjälplig med att avhjälpa de svårigheter som myndigheter f. n. upplever att de flerägda fastighetsinnehavet innebär. Detta beror närmast på en passivitet hos ägarkretsen. Om delägarna inte kan ena sig om att själva inleda ett ärende genom att författa en ansökan finns det inget samhälls- eller myndighetsintresse att här låta en ställföreträdare verka i deras ställe. I detta inledningskedje, där det krävs ett initiativ från ägaren för att ett ärende skall anhängiggöras saknas skäl att koppla in ställföreträdaren. Om denna princip skall kunna upprätthållas krävs också att ställföreträdaren inte skall kunna väcka talan vid fastighetsdomstol enligt exempelvis 4:39 och 9:5, eftersom därmed nytt mål anhängiggörs. Om delägarna har kunnat enas om en ansökan och därmed anhängiggjort ett mål, bör det även endast ankomma på dem att kunna avsluta målet genom att återkalla ansökan enligt 4:32. Inte heller detta bör således ställföreträdaren kunna göra.

Ställföreträdarens uppgift är att vara tillstådes när ingen annan kan svara för dödsboet eller delägarkretsen. När han skall representera bör han dock inte, enligt kommitténs uppfattning, blott ha en passiv uppgift, som mottagare av meddelanden eller som deltagare i rådplägnings med möjlighet att blott avge till intet förpliktande meningsyttringar. För att en handläggning genom en förrättning i ett ärende enligt FBL skall kunna fortgå utan de inledningsvis

påpekade olägenheterna bör en ställföreträdare även kunna delta mer aktivt. Detta krav måste också ställas upp för att han skall kunna tillvarata delägarnas intressen på ett rimligt sätt. Det han bör få göra, i de situationer som hänförs till yrkandegruppen, är sådant som att framställa olika yrkanden såsom exempelvis enligt 4:38 tredje stycket eller 5:30 tredje stycket om ersättning som där omtalas. Vidare bör han få framställa sådan begäran som omnämns i 4:1 första stycket om gode män, 4:30 om att hålla handlingar tillgängliga för granskning, 5:25 om flyttning av byggnad, 5:26 om att flyttning utförs som gemensamt arbete enligt 9 kap. eller att gemensamt arbete utförs av syssломän enligt 9:2, 9:4 om rättelse av utdebitering för gemensamt arbete. Ställföreträdaren bör äga rätt att yrka ersättning av vad slag det vara må samt att göra de framställningar som FBL ger en sakägare rätt till så länge det inte gäller en åtgärd som innebär eller är jämställd med överlåtelse av fast egendom. Ställföreträdaren bör således inte få begära inlösen av fastighet. När väl delägarna begärt inlösen av egen fastighet eller enligt 8:4 av annans tomt del bör ställföreträdaren, om delägarna inte kan enas, kunna förhandla om ersättningens storlek.

De typsituationer som är av den största betydelsen för att en förrättning enligt FBL skall kunna handläggas utan alltför stora besvär och tidsförluster utgörs av de tillfällen då berörda sakägare ingår överenskommelser. Innan överenskommelserna slutits skall förhandlingar äga rum, varvid medgivanden och bestridanden, yrkanden och påståenden utväxlas. Överenskommelser omtalas i 2:6 tredje stycket, 4:36, 5:28 tredje stycket, 6:3 första stycket, 7:2 andra stycket, 7:8, 9:2, 10:3 och 10:8. I 5:5 andra stycket talas om det s. k. opinionsvillkoret dvs. att fastighetsreglering inte skall få ske om berörda sakägare mera allmänt motsätter sig regleringen. Om medgivanden eller samtycken talas i 4:23, 4:38, 5:16, 5:18, 5:24 tredje stycket, 6:3 andra stycket och 12:5.

Här skall endast ett fåtal av nu uppräknade lagrum behandlas. I 5:16 stadgas att om fastighet som undergår värdeminskning genom fastighetsregleringen eller som helt eller delvis inlöses, svarar för fordran, skall FBM förordna att sådan ersättning som tillkommer fastighetsägaren och som inte utgör ersättning för personlig skada eller ersättning för flyttning av byggnad (5:27) eller för den olägenhet det medför att tillträde inte sker samtidigt till all egendom som ingår i regleringen (5:30 tredje stycket), skall inbetalas till myndighet som regeringen bestämt. Detta gäller dock inte om innehavaren av samtliga fordringar för vilka fastigheten svarar medgivit att ersättning utbetalas direkt till fastighetsägaren. Besväras fastigheten av gemensam in-teckning, fordras dessutom de medgivanden från fastighetsägare och fordringshavare som i 22:11 JB föreskrivs för relaxation. Medgivande av rättsägare fordras inte om regleringen är väsentligen utan betydelse för honom.

Enligt kommitténs uppfattning skulle en rätt för ställföreträdaren att lämna medgivande enligt 5:16 första stycket FBL sakna intresse sett från synpunkten om ställföreträdarens huvudfunktion – att underlätta förrättningsverksamhetens behöriga fortgång. Myndigheterna i fråga saknar intresse av att ställföreträdaren tillerkänns dylik rätt. En sådan rätt skulle heller knappast kunna anses ingå som ett naturligt led i ett antal befogenheter som skall vara ägnade att tillvarata delägarnas intressen. Ställföreträdaren skulle lämna ett medgi-

vande som i princip innebär att delägarnas fastighet kan komma att få svara för belopp som eljest skulle ha kunnat betalas ur ersättningen till fastighetsägaren i fråga. På grund av nu anförda synpunkter bör ställföreträdaren inte få rätt att lämna dylika medgivanden vid gemensam inteckning.

5:18 innehåller regler om att sakägare har rätt att ingå överenskommelser som innebär avsteg från vissa bestämmelser i lagen som tillkommit för att skydda enskilda intressen. Berörda sakägare äger således rätt att samtycka till att dessa skyddsprinciper åsidosätts vad dem angår.

Enligt 5:18 första stycket 1 FBL äger de fastighetsägare som berörs av en fastighetsreglering medge avsteg från FBL 5:4 första stycket som stadgar att fastighetsreglering får ske under förutsättning att lämpligare fastighetsindelning eller eljest mer ändamålsenlig markanvändning vinnes och att fördelarna härav överväger de kostnader och olägenheter som regleringen medför. De får enligt samma punkt medge avsteg från 5:5 första stycket som stadgar att fastighetsreglering som begärts av sakägare får genomföras endast om den är nödvändig för att sökanden tillhörig fastighet skall förbättras.

Enligt 5:18 första stycket 2 får, om de sakägare, vilkas rätt är beroende av åtgärden, samtycker till det, avsteg göras från 5:6 andra stycket, där det stadgas att om fastighetsregleringens syfte kan utföras på olika sätt, det sätt skall väljas som föranleder minsta olägenhet. Vidare får avsteg göras från 5:7 som stadgar ett förbud mot att regleringen verkställs så att mark tillsammans med byggnad överföres till annan fastighet. Avsteg får också göras från 5:10–12 som innehåller regler om att ersättning i pengar i vissa fall kan utgå till sakägare vid en fastighetsreglering.

Enligt 5:18 första stycket 3 får avsteg göras från 5:8 som stadgar att det vid fastighetsregleringen skall iakttas att varje däri ingående fastighet skall få sådan sammansättning och utformning att den inte i mindre mån än före regleringen lämpar sig för det ändamål vartill den är avsedd att användas. Fastigheten får inte ändras så, att dess graderingsvärde minskas väsentligt eller ökas i sådan omfattning att avsevärd olägenhet uppkommer för ägaren. Avsteg förutsätter att fastighetsägaren, och om fastigheten är upplåten med tomträtt, även tomträttshavaren, medger det.

Enligt 5:18 första stycket 4 får avsteg göras från 5:13–14 som handlar om fördelningen av förrättningskostnaderna, om det medges av den som åläggs att betala mer än han annars skulle ha varit skyldig att betala och om avvikelser från bestämmelsen inte sker i otillbörligt syfte.

I 5:18 tredje stycket finns ett för frågan om ställföreträdarens befogenheter betydelsefullt stadgande. Där föreskrivs att ägares och tomträttshavares medgivande enligt första stycket 3 till minskning av fastighetsgraderingsvärde skall upprättas skriftligen. Beträffande rätten att lämna sådant medgivande gäller samma villkor som för överlåtelse av fast egendom. Detta betyder att marköverföring enligt angivna lagrum till sin innebörd är jämförbar med överlåtelse av fast egendom och det tredje stycket åsyftar att åvägbringa överensstämmelse mellan sådan marköverföring och reglerna om fastighetsköp. Föreskriften innebär att man vid dessa transaktioner fullt ut skall tillämpa alla sådana villkor som äkta makes samtycke enligt 6:4 GB och rättens tillstånd enligt 15:16 FB samt iaktta andra inskränkningar i ägarens rätt att avyttra sin egendom. Därvid skall t. ex. även beaktas att boutredningsman inte får överlåta fast egendom utan samtycke av dödsbodelägarna.

Eftersom ställföreträdarens befogenheter inte i detta hänseende får vara längre gående än boutredningsmannens, skulle sådant medgivande till minskning av graderingsvärdet som här avses inte heller av ställföreträdaren få lämnas annat än efter delägarnas samtycke eller rättens tillstånd. Kommittén anser att det för förrättningsverksamheten vore värdefullt att ställföreträdaren kan lämna medgivande av detta slag. Ställföreträdaren bör vidare få medge avsteg enligt 6:3 andra stycket andra punkten FBL från fastställt graderingsvärde å mark som skall avstås till gemensamhetsskog. Även här bör dock krävas godkännande av delägarna, eller om sådant inte kan fås, rättens tillstånd till medgivandet. Övriga åtgärder som innebär överlåtelse av fast egendom eller är jämförbara därmed bör ställföreträdaren inte äga rätt att vidta. Detta blir huvudregeln för begränsningen av befogenheterna och tillåtelsen att lämna medgivande enligt 5:18 tredje stycket och 6:3 andra stycket andra punkten undantag från nämnda huvudregel.

För övriga typer av medgivanden eller samtycken som inte är av samma långtgående innebörd bör man generellt kunna uttala att ställföreträdaren bör ha rätt att lämna sådana viljeyttringar och att han då inte behöver inhämta delägarnas samtycke till åtgärden.

Härmed skulle FBL vara genomgången vad gäller de typsituationer i vilka fråga om ställföreträdarens befogenheter uppkommit. Ett avsnitt har utelämnats, nämligen de regler som gäller handläggningen inför fastighetsdomstol eller annan högre instans. I denna del hänvisas till avsnitt 7.6.2 där frågan om ställföreträdarens fullföljdsrätt tas upp till generell behandling.

Av FBL:s övriga regler anser kommittén att kapitel 11, som handlar om klyvning, saknar intresse i förevarande sammanhang och att reglerna om ställföreträdaren inte bör vara tillämpliga vid ärenden enligt detta kapitel.

### 7.5.2 Andra lagar där behov av ställföreträdare kan övervägas

FBL är den lag som ger det största antalet exempel på situationer i vilka ställföreträdaren är en lämplig representant för delägarna. Genom hänvisning till reglerna i 5:18 FBL går det att tämligen väl ange gränserna för de befogenheter ställföreträdaren skall ha. I övrigt ges i FBL exempel på en mångfald situationer då ställföreträdaren kan tänkas vara verksam, samt då han inte bör äga rätt att företräda delägarna.

Hänvisningar till olika lagrum i FBL är emellertid inte tillräckligt för att någorlunda fullständigt beskriva omfattningen av ställföreträdarens befogenheter. Härtill fordras en genomgång jämväl av andra lagar som enligt kommitténs uppfattning kan komma i fråga som verksamhetsfält för ställföreträdaren.

I många fall motsvaras reglerna i FBL av liknande regler i andra lagar. Ofta förekommer hänvisningar till att FBL:s regler om förrättningsförfarandet skall tillämpas i andra jämförbara situationer. Sådana hänvisningar görs t. ex. i 19 § anläggningslagen (1973:1149) och 16 § ledningsrättslagen (1973:1144). I den mån de övriga lagarna upptar egna regler visar dessa stora likheter med reglerna i FBL. I den utsträckning ställföreträdaren bedömts äga kompetens att handla enligt visst lagrum i FBL gäller generellt att han bör äga samma rätt enligt motsvarande lagrum i andra lagar. På samma sätt gäller generellt motsvarande inskränkningar i hans befogenheter. Det finns emellertid lagrum



i andra lagar som beskriver situationer som saknar motsvarighet eller ens har svagt påminnande likhet med några regler i FBL. Detta gäller både situationer som ställföreträdaren bör äga rätt att verka i och situationer där han inte bör kunna få verka. I den följande beskrivningen av lagar som kommittén ansett kunna komma i fråga som verksamhetsfält för ställföreträdaren, har intresset i första hand riktats in på de situationer som saknar motsvarighet i FBL eller som eljest kräver särskild uppmärksamhet.

Kommittén har i denna del inledningsvis uppmärksammat ett antal lagar som innehåller olika slag av förrättningsförfaranden. Resultatet redovisas i de närmast följande avsnitten 7.5.2.1–7.5.2.7. Resultatet kan sammanfattas så att kommittén funnit det angeläget att en ställföreträdare får utrymme att handla inom ramen för dessa lagars tillämpningsområden.

Genomgången av lagarna har därefter fortsatt med ett antal lagar som inte innehåller några förrättningsförfaranden. Ställföreträdaren har ändå bedömts kunna utföra en inte oväsentlig uppgift vid tillämpningen av dessa lagar och författningar. Vilka dessa lagar är framgår av avsnitten 7.5.2.8–7.5.2.12. Hans främsta betydelse därvidlag kan närmast karaktäriseras som förhandlare och deltagare i rådgivning i skilda frågor som gäller ianspråktagande av fastigheten för olika ändamål.

Det måste från början klarläggas att ställföreträdaren här endast intar en mellanställning på det sättet att hans åtgärder inte nödvändigtvis är tillräckliga för att viss fråga som uppkommit skall vara avslutad. I förrättningssammanhangen skall ställföreträdaren kunna tillvarata delägarnas intressen på ett mera allsidigt sätt så länge ärendet handläggs i första instans än han kommer att kunna göra i övriga sammanhang. För att en fråga skall vara helt fullbordad kan det krävas insatser av delägarna själva av ett slag som inte krävs i förrättningssammanhangen. Detta är en följd av att ställföreträdaren inte äger någon makt och myndighet att själv låta verkställa den överenskommelse han kan ha ingått med en myndighet. Själva utförandet och fullbordandet av överenskommelsens innehåll kommer alltså att vara en uppgift för fastighetsägaren ensam.

Utöver de lagar som ansetts lämpliga som verksamhetsfält för ställföreträdaren har kommittén övervägt att låta ställföreträdaren verka inom tillämpningsområdet för en del andra lagar. Av olika skäl har de dock inte ansetts lämpliga för ställföreträdarens verksamhet. De lagar som kommittén sålunda övervägt beskrivs i avsnitten 7.5.2.13–7.5.2.19, varvid också lämnas en kortfattad motivering till att lagarna ansetts olämpliga som verksamhetsfält för ställföreträdaren.

### 7.5.2.1 Anläggningslagen

Anläggningslagen (1973:1149) är uppbyggd på i huvudsak samma sätt som FBL. Anläggningsfråga handläggs vid en förrättning under ledning av FBM, som också får, om det är lämpligt, förordna en särskild förrättningsman att handha förrättningen (2 §). De myndighetsintressen som gör sig gällande för att ställföreträdaren skall få verka enligt FBL gäller även för anläggningslagens tillämpningsområde. Om FBM finner det lämpligt att förordna en särskild förrättningsman tillsätts denne för att handha förrättningen i myndighetens ställe. Denne särskilde förrättningsman bör jämföras med myndighet eller

anses vara myndighet när det gäller att fastställa att ställföreträdaren främst skall handla i förhållande till en myndighet.

Ställföreträdaren bör således äga samma rätt eller åläggas samma begränsningar att agera vid förrättning enligt anläggningslagen som enligt FBL. I anläggningslagen finns endast ett fåtal situationer beskrivna, som saknar motsvarighet i FBL. Här avses bl. a. 27 § första stycket anläggningslagen. Enligt detta lagrum får tillträde till ianspråktagen mark ske trots att ersättningen inte betalats, om berörda sakägare medger det. I FBL avgörs frågan om tillträde av andra faktorer än sakägarnas medgivande (se 5:30–5:30 a §§ FBL). Enligt kommitténs mening bör ställföreträdaren äga befogenhet att lämna nu beskrivet medgivande enligt anläggningslagen. Ett annat lagrum som saknar motsvarighet i FBL är 33 § första stycket anläggningslagen, vari stadgas att anläggningsbeslut kan förfalla om den som är berättigad till ersättning underlåter att begära verkställighet av ersättningsbeslutet. Kommittén är av den meningen att en ställföreträdare inte skall äga rätt att begära dylik verkställighet. Det saknar intresse från myndighetens synpunkt att ställföreträdaren äger denna befogenhet och om delägarna själva är ointresserade av att begära verkställighet, bör det inte ligga i ställföreträdarens händer att avgöra om anläggningsbeslutet skall komma att bestå eller förfalla.

### 7.5.2.2 Ledningsrättslagen

Ledningsrättslagen (1973:1144) företer stora likheter med anläggningslagen. Fråga om ledningsrätt prövas också vid förrättning som handläggs av FBM. Till skillnad mot vad fallet är med anläggningslagen kan ledningsförrättning inte anförtros åt en särskild förrättningsman. Ledningsrättslagen hänvisar beträffande förrättningsförfarandet till FBL:s regler om förrättning (16 § ledningsrättslagen). Ledningsrättslagen har inga stadganden som inte har sin motsvarighet i FBL eller anläggningslagen. Det finns därför inga skäl att uppehålla sig vid särskilda stadganden i lagen, utan de ställningstaganden som gjorts angående ställföreträdarens kompetens vad avser FBL och anläggningslagen gäller även i vad avser ledningsrättslagen.

### 7.5.2.3 Lagen om jaktvårdsområden

Lagen (1980:894) om jaktvårdsområden ersätter reglerna i 10–11 §§ lagen (1938:274) om rätt till jakt och i 38–42 §§ jaktstadgan (1938:279) om bildande av jaktvårdsområde. Till skillnad mot de tidigare reglerna innehåller den nya lagen också regler om hur förvaltningen av området skall äga rum. Detta sker genom att för jaktvårdsområdet en särskild jaktvårdsområdesförening bildas. Reglerna i lagen är av intresse för frågan om ställföreträdarinstitutet ur den synvinkeln att jaktvårdsområde i princip skall bildas genom ett förrättningsförfarande. Det har tidigare konstaterats att ställföreträdaren är särskilt användbar i just förrättningsssammanhanget. I 16 § första stycket lagen om jaktvårdsområden stadgas att frågan om bildande av jaktvårdsområde skall utredas vid förrättning under ledning av en förrättningsman, om det inte är uppenbart att förutsättningar för bildandet saknas. I samma paragrafs andra stycke stadgas att länsstyrelsen får besluta om bildandet utan förrättning om alla fastighetsägare är ense eller om förrättning annars inte anses nödvändig.

Det är enligt 4 § alltid länsstyrelsen som meddelar beslut om bildande av jaktvårdsområde. Förrättningsförfarandet skall tjäna som ett sätt att skaffa fram tillräcklig utredning i frågan för att länsstyrelsen skall ha ett gott beslutsunderlag. Om tillräcklig utredning ändå finns för att länsstyrelsen skall kunna fatta ett beslut behöver förrättning således inte hållas. Den utredning som då kan ha gjorts har tillkommit på ett förberedande stadium, innan ansökan om bildande av jaktvårdsområdet ingetts till länsstyrelsen. Det framgår av lagens förarbeten att detta förberedande arbete kan bli av utomordentligt stor betydelse. Det förutsätts då att de blivande medlemmarna i jaktvårdsområdesföreningen sammanträder och diskuterar frågan, att de tar ställning till stadgeförlag och upprättat karta över området och att de skriftligen uttrycker sin inställning till frågan om jaktvårdsområdets bildande. Om detta förberedande arbete är tillräckligt kvalificerat skulle en förrättning inte ge ytterligare material utan närmast vara en formsak. Är alla fastighetsägare ense eller utgör ansökningshandlingarna ändå tillräckligt beslutsunderlag behövs således inte någon förrättning. Här uppträder nu en komplikation vad avser ställföreträdarens roll vid bildande av jaktvårdsområde. Han skall enligt huvudprincipen endast äga rätt att agera när en myndighet deltar i förrättningen eller på annat sätt är inblandad i ärendet på ett avgörande sätt. Vid det förberedande arbete som utförs av fastighetsägarna är ingen myndighet ännu inblandad. Visserligen brukar jaktvårdskonsulenter bistå fastighetsägarna med råd och dåd i dylika sammanhang, men konsulenternas verksamhet kan här knappast betraktas som myndighetsutövning. Genom att delta i detta arbete skulle en ställföreträdare dock kunna medverka till att enighet uppnås mellan alla deltagande fastighetsägare. Denna enighet skulle kanske inte kunna uppnås om dödsbodelägarna själva eller samägarna skulle avkrävas ett enigt uttalande. Genom att samtliga medlemmar i jaktvårdsområdesföreningen blir eniga om bildandet behöver någon förrättning inte hållas. Detta får anses vara arbetsbesparande för länsstyrelsen. Kommittén anser därför att ställföreträdaren bör få delta i detta förberedelsearbete fast någon myndighet inte direkt deltar i detta skede. Det material som framkommer av detta arbete måste tillställas länsstyrelsen för granskning och genom att länsstyrelsen ändå alltid är den myndighet som avgör frågan om jaktvårdsområdets tillkomst, kan man ändå hävda att tillräckliga anknytningsfakta mellan myndigheten och ställföreträdarens uppgift förefinns. Enligt kommitténs mening vore det oklokt att inte tillvarata möjligheten att få ett ärende om jaktvårdsområde avgjort utan att förrättning behöver hållas. Att ställföreträdaren deltar i det sammanträde, där de blivande medlemmarna uttalar att de önskar att ett jaktvårdsområde bildas, innebär inte att ställföreträdaren själv får ta initiativet till ett sådant sammanträde. Ställföreträdaren skall inte vara aktiv i denna mening. Inte heller ankommer det på honom att göra en ansökan till länsstyrelsen om att få bilda ett jaktvårdsområde. Ställföreträdaren får kallas till sammanträdet. Han får där representera delägarna och avge en meningssyttring som skall anses gälla som deras enhälliga mening. Andra får sedan göra själva ansökningshandlingarna till länsstyrelsen. Av de handlingar som medföljer ansökan framgår att ägarna till den fastighet som ställföreträdaren representerar har haft en viss åsikt i frågan om bildandet av jaktvårdsområdet. Detta är vad ställföreträdaren skall få göra i detta stadium. Låter länsstyrelsen ärendet gå vidare till en förrättning får ställföreträdaren vidare representera delägarna vid

denna förrättning och därvid äga de befogenheter han tillerkänts i sådana sammanhang. I övrigt saknas här anledning att särskilt uppehålla sig vid enskilda lagrum i lagen om jaktvårdsområden.

#### 7.5.2.4 Lagen om fiskevårdsområden

Lagen (1981:533) om fiskevårdsområden visar stora likheter med föregående lag och innehåller inga regler som kräver särskilda kommentarer vad gäller ställföreträdarens befogenheter. Det är klart att de befogenheter som ställföreträdaren föreslås få inom tillämpningsområdet för lagen om jaktvårdsområden bör gälla för motsvarande situationer när det gäller lagen om fiskevårdsområden.

#### 7.5.2.5 Gruvlagen

För dödsboägda och samägda fastigheter, för vars ägare ställföreträdare finns, kan gruvlagen (1974:342) komma att bli tillämplig på det sättet, att annan erhåller inmutning eller utmål för undersökning eller bearbetning av mineralfyndighet på fastigheten. Utmål anvisas vid förrättning därom under ledning av bergmästaren. Vid sådan utmålsförrättning enligt 4 kap. gruvlagen bör ställföreträdaren äga befogenhet att företräda delägarna. Även utan samband med sådan förrättning bör han kunna vara den med vilken bergmästaren kommunicerar. Ställföreträdaren bör även kunna motta under rättelser från inmutaren och lämna t. ex. medgivande enligt 3:2 gruvlagen. Ställföreträdaren bör däremot inte äga rätt att självmant väcka talan vid fastighetsdomstol om överenskommelse om ersättning inte kan uppnås enligt 3:8 eller 4:4 gruvlagen. I sistnämnda fall är egentligen fråga om ett klanderförfarande eftersom frågan avgjorts genom beslut vid utmålsförrättningen. Förbudet för ställföreträdaren att väcka sådan talan om ersättning enligt 4:4 är dock i linje med det tilltänkta förbudet för honom att fullfölja en fråga till högre instans. Vad avser 3:8 följer förbudet av att ställföreträdaren inte skall äga rätt att börja ett nytt mål, vilket det skulle vara fråga om här. Det finns vidare inga skäl att låta ställföreträdaren medge befrielse för inmutaren att ställa säkerhet för ersättning enligt 3:8 såsom omtalas i 3:1. Här kan i stort samma motivering anföras som gjorts beträffande ställföreträdarens rätt att företräda delägarna vid frågor som har samband med gemensam inteckning. För detta hänvisas till avsnitt 7.5.1.

Slutligen bör ställföreträdaren inte heller kunna göra ansökan till överexekutor enligt 11:2 om att undersökningsarbetena måtte inställas om de påbörjas i strid mot reglerna i 3 kap. Detta slags bevakning av delägarnas intressen är av sådan art att det endast bör ankomma på dem själva att ta ställning till om de vill påkalla sådana åtgärder som detta lagrum ger dem möjlighet till.

#### 7.5.2.6 Lagen om vissa mineralfyndigheter

Lagen (1974:890) om vissa mineralfyndigheter (minerallagen) visar stora likheter med gruvlagen i de frågor som är av betydelse för ställningstagande till

ställföreträdarens befogenheter. Således sker anvisning av mark för bearbetningskoncession vid en särskild förrättning under bergmästarens ledning. 29 § minerallagen hänvisar till 4 kap. gruvlagen och dess regler för utmålsförrättning, tillträde till anvisad mark och betalning av ersättning. Minerallagen har ett stadgande vars motsvarighet saknas i gruvlagen. Enligt 31 § andra stycket minerallagen har koncessionshavaren viss rätt att tillgodogöra sig sådana ämnen som inte omfattas av koncessionen. Han får tillgodogöra sig sådana ämnen om markägaren inom sex månader efter tillsägelse inte avhämtar mineralet och ersätter nedlagda kostnader. Kommittén anser att ställföreträdaren bör kunna vara adressat för sådan tillsägelse som lagrummet talar om. Däremot bör han inte äga tillgång till delägarnas penningmedel eller eljest ha befogenhet att utan särskild fullmakt göra ubetalningar eller själv lägga ut pengar. Ersättningen enligt lagrummet måste således erläggas av delägarna själva. I övrigt bör ställföreträdaren ha samma befogenheter enligt mineralagen som i motsvarande situationer enligt gruvlagen.

#### 7.5.2.7 Vattenlagen

Vattenlagen (1918:523) (VL) är mycket omfattande. Paragraferna är ofta långa och lagen behandlar ämnesområden som inte har annat gemensamt än att det gäller ianspråktagande av eller påverkan på vattnet på fastigheterna eller som hör till fastigheterna. Några andra gemensamma drag finns knappast hos så skilda projekt som ett omfattande kraftverksbygge i en av våra större älvar och ett dikningsföretag i en liten skogsby. Båda frågorna regleras dock av olika lagrum i VL. Av det lagkomplex som VL utgör är det emellertid endast vissa delar som har någon egentlig aktualitet för frågan om ställföreträdarens verksamhetsområde. Det har tidigare hävdats att ställföreträdaren får bedömas ha sitt främsta verksamhetsfält i samband med förrättningar av olika slag som berör fastigheter som innehas av dödsbon eller under samäganderätt. Även i VL finns förrättningsförfarandet anvisat för vissa frågor och kommittén har bedömt det vara lämpligt att ställföreträdarens verksamhet inom VL:s tillämpningsområde begränsas till förrättningarna. I vissa speciella situationer utöver de rena förrättningssammanhangen har dock kommittén ansett det vara lämpligt att ställföreträdaren får verka. Dessa specialfall behandlas i det följande. I övriga sammanhang enligt VL utgör frånvaron av en ställföreträdare ingen omständighet som i nämnvärd grad påverkar handläggningen av ett mål eller ett ärende. Inte heller finns här det uppenbara myndighetsintresset att kunna ta kontakt med en ställföreträdare för att ett ärende skall kunna handläggas utan de speciella svårigheter, som beror på att fastigheten innehas av dödsbo eller under samäganderätt. Däremot kan förekomsten av en ställföreträdare vid förrättningar enligt VL medföra samma rationaliseringar och underlättande av handläggningen som i andra förrättningssammanhang.

Enligt VL finns möjlighet att hålla förrättning i fyra särskilt angivna frågor, nämligen för inrättande av allmän flottled (6 kap.), för torrläggning genom dikning, vattenavledning och invallning (7 kap.), för vattenreglering (3 kap.) och för avlopps-företag (8 kap.). Förrättning för inrättande av allmän flottled är ett specialfall av sättet för inrättande av flottled och eftersom nya flottleder över huvud inte inrättas för närvarande är bestämmelserna i detta ämne för

närvarande utan aktualitet. Förrättning för vattenreglering enligt 3 kap. bedöms vara ett sällan eller aldrig förekommande sätt för att åstadkomma vattenreglering. Med hänsyn härtill och till den presumtiva intressentkretsens karaktär finner kommittén att även denna del av VL kan lämnas utan avseende. Detsamma kan sägas om avlopps företag enligt 8 kap. Kvar att beakta är då endast förrättning för åtgärder enligt 7 kap. VL som avser torrläggning av mark genom dikning, vattenavledning eller invallning. När torrläggning av mark planeras att äga rum enligt 7 kap. VL är förrättning obligatorisk. Förrättning för vattenreglering, allmän flottled och avloppsföretag är däremot endast en möjlighet vid sidan om VL:s övriga regler i dessa frågor som är huvudregler. Härefter ligger en betydelsefull skillnad mot sättet för torrläggning, där endast förrättningsvägen anvisats. Det är kommitténs uppfattning att en ställföreträdare skulle kunna bidra till att förrättningar enligt 7 kap. VL löper smidigare än de eljest skulle göra med dödsboägda eller samägda fastigheter inblandade i förrättningen. Den myndighet gentemot vilken ställföreträdaren agerar blir normalt sett förrättningsmannen. Eftersom ställföreträdaren inte skall äga rätt att fullfölja mål eller ärende (se avsnitt 7.6.2) eller i övrigt vara verksam enligt VL kommer han inte att agera i förhållande till vattendomstolen. Den enda nytta vattendomstolen kommer att ha av ställföreträdaren är möjligheten att till denne sända meddelanden, vilket följer av den allmänna möjligheten att sända post till ställföreträdaren. Detta har å andra sidan inte så stort värde för vattendomstolen eftersom denna i regel meddelar sig med sakägarkretsen genom kungörelser i tidningarna. Den begränsning av ställföreträdarens verksamhetsområde som kommittén slutligen stannat för vad gäller tillämpningen av VL överensstämmer för övrigt med 1962 års förslag. (Se referat av 1 § i 1962 års förslag under avsnitt 4.) Enskildheterna i ställföreträdarens kompetens att uppträda vid förrättningar enligt 7 kap. VL behöver inte genomgå. I detta hänseende bör samma principer gälla som enligt FBL.

Det finns dock i VL ytterligare några stadganden som kräver en särskild kommentar. I 2:36, 5:9, 6:26 och 7:5 VL finns föreskrifter med det gemensamma innehållet att rensning av annans vattenområde får ske om den rensande först underrättar ägaren av det andra vattenområdet. Vidare får rensningsmassorna läggas upp på annans strand om strandägaren först underrättas om detta. Dessa rensningar får ske utan att vattendomstolen prövar tillåtligheten därav. Det är kommitténs mening att det slags underrättelser det här är fråga om bör kunna tillställas en ställföreträdare. Rensaren skall därmed anses ha uppfyllt kravet på underrättelse enligt dessa lagrum i VL. Vidare bör förslag till föreskrifter för skyddsområdet för grundvattentäkt enligt 2:66 kunna sändas till ställföreträdaren för fastighet inom skyddsområdet. Ställföreträdaren bör, i likhet med sin rätt därtill i andra sammanhang, ha rätt att framställa sådana erinringar mot förslaget varom talas i samma paragraf.

#### 7.5.2.8 Lagen om enskilda vägar

Lagen (1939:608) om enskilda vägar äger numera endast delvis aktualitet för frågan om ställföreträdarens befogenheter. Enskilda vägar skall nu inte tillkomma genom förrättning enligt rubricerade lag, utan genom förrättning

enligt anläggningslagen. Förrättning enligt 2 och 4 kap. i lagen om enskilda vägar får enligt 9 § lagen (1973:1151) om införande av anläggningslagen och lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter inte påbörjas efter utgången av juni 1974. Reglerna kan dock komma att tillämpas i visst fall. 67–69 §§ lagen om enskilda vägar handlar om verkan av ändrade förhållanden. Om en fastighet delas och nya fastigheter bildas kan ägare av någon av de nybildade fastigheterna enligt 67 § fjärde stycket påkalla förrättning enligt de regler som i övrigt inte skall tillämpas längre. Därigenom kan ny ägare få bestämt hur den gamla fastighetens förpliktelser skall fördelas mellan de nybildade. Sakägarna kan ingå förening som blir gällande om förrättningsmannen godkänner den.

3 kap. lagen om enskilda vägar har rubriken "Vissa vägar inom områden med tätare bebyggelse". Inom sådant område kan vägförening enligt 71 § bildas för att ombesörja och bekosta väghållning i fråga om de vägar vilka förklaras såsom föreningens vägar. I 78 § stadgas att om länsstyrelsen finner anledning till antagande att förhållandena å viss ort påkallar bildande av vägförening, skall frågan företas till handläggning vid förrättning.

Det finns här ingen anledning att uppehålla sig vid de olika reglerna, som berör förrättningen. Ställföreträdaren bör vid förrättning enligt de regler i lagen om enskilda vägar som alljämt kan bli tillämpliga få företräda delägarna och därvid ha samma befogenheter som vid förrättningar enligt andra lagar och som tidigare genomgått utförligare. Beträffande lagen om enskilda vägar finns endast skäl att särskilt kommentera en bestämmelse som finns i 85 § tredje stycket. Enligt paragrafens två inledande stycken kan ny förrättning hållas om förhållandena ändras. Tredje stycket föreskriver att om kallelse eller annat meddelande skall delges ägare eller innehavare av fastighet, vilken ingår i vägföreningen, får delgivningen ske med föreningens styrelse, som har att underrätta den eller de medlemmar av föreningen som berörs av meddelandet. Vid detta underrättelseförfarande från styrelsen utför den delgivningen till medlemmarna i myndighetens ställe. Det är en regel för att förenkla myndighetens delgivning. Sådant underrättelse bör styrelse med laga verkan kunna sända till ställföreträdaren för den fastighet vars ägare berörs av meddelandet.

#### 7.5.2.9 Naturvårdslagen

Naturvårdslagen (1964:822), (NVL) är en lag av det slag som saknar varje inslag av förrättningsförfarande. För lagens tillämpning och efterlevnad har myndighet, i första rummet länsstyrelsen, en avgörande betydelse. Lagen beskriver också ett antal situationer då fastighetsägare och myndighet kommer i kontakt med varandra och där ställföreträdaren skulle kunna representera ägarsidan. Det finns också situationer enligt NVL i vilka ställföreträdaren inte bör äga kompetens att agera. I det följande skall vissa typfall av båda lagen beskrivas.

De inskränkningar enligt NVL som påverkar fastighetsägarens rätt att fritt förfoga över sin mark är av mångahanda slag. Länsstyrelsen kan förklara område som naturreservat (7 §) eller fridlysa naturföremål som naturminne (13 §). Regler kan meddelas till skydd för växt- och djurarter (14 §). Strandskyddet omfattar ett område upp till 100 meter från strandlinjen (15 §).

Inom strandskyddsområdet får byggnader eller andra anläggningar inte uppföras (16 §). I 17 § finns regler om att länsstyrelsen får förelägga den som har stängsel på mark som är av betydelse för friluftslivet att anordna grind eller genomgång samt i sista hand ta bort stängslet. Länsstyrelsen kan förklara markområde för naturvårdsområde (19 §). Vidare finns regler som berör täktverksamhet (18 §), byggnader (21 §) och skyltar för reklam (22 §). Enligt vissa lagrum i NVL har länsstyrelsen möjlighet att medge undantag från givna föreskrifter eller bestämmelser (12 och 16 §§). Vidare stadgas för att viss verksamhet eller åtgärd skall få utföras att tillstånd lämnas därtill av myndighet. Således krävs enligt 17 § andra stycket att byggnadsnämnden lämnar tillstånd till att skylt, varigenom allmänheten avvisas från visst område, sätts upp. Täkt av sten, grus, sand m. m. för annat ändamål än husbehov får inte ske utan tillstånd av länsstyrelsen (18 §).

Innan myndighet fattar ett beslut enligt NVL om inskränkningar i markägarens dispositionsmöjligheter över den fasta egendomen sker en planering i frågan. På detta stadium har markägaren möjlighet att säga sin mening. Enligt 11 § naturvårdsförordningen (1976:484) skall länsstyrelsen, innan den fattar beslut om bildande av naturreservat eller därmed förknippat beslut, förelägga markägaren att, om han vill, framställa erinringar mot åtgärden. Har alla sakägare med känd hemvist lämnat skriftligt godkännande, får länsstyrelsen pröva ärendet utan att meddela föreläggandet.

Enligt 29 § naturvårdsförordningen (1976:484) åligger det länsstyrelsen att på statens vägnar söka träffa uppgörelse med sakägare som gör anspråk på ersättning eller fordrar inlösen av fastighet.

De regler i NVL som här återgetts pekar på att myndighet och markägare kan träffas och ha överläggningar i olika frågor, kanske i första hand rörande ersättningar men också i andra fall. I dylika situationer torde det kunna vara av stort värde om ett dödsbo eller en samägarkrets kan representeras av en ställföreträdare. Eftersom denne då uttalar sig för delägarnas gemensamma räkning, kan man säkerställa att det för fastigheter ägda av dödsbon eller samägare alltid kan avgas enstämmda meningyttringar till myndigheten. Om delägarna själva inte kan enas och därför avstår helt från att yttra sig kan beslutet komma att fattas utan att myndigheten fått veta ens vad enskilda delägare anser. Ställföreträdaren kan alltså bryta denna otillfredsställande passivitet, som är till skada för såväl delägarna som myndighetens beslutsmöjligheter. Ställföreträdaren bör kunna motta meddelanden från myndigheten, lämna erinringar över tilltänkta naturvårdsbeslut och kunna förhandla i ersättningsfrågor så länge det inte gäller att framställa en begäran om inlösen av fastigheten eller del därav. Sistnämnda fråga är av så omfattande betydelse för ägarna att de själva bör få göra framställning därom och måste jämföras med annat överlåtande av fastighet. Även vissa andra åtgärder bör endast ankomma på delägarna själva. Det är då tillstånd skall sökas eller ansökan skall ske om undantag från gällande föreskrifter eller bestämmelser. Detsamma gäller när det är fråga om att väcka talan vid fastighetsdomstolen eller när det gäller att ställa säkerhet enligt 18 § andra stycket. När föreläggande från myndighet är förenat med vite bör det likaså endast kunna delges med delägarna. Ställföreträdaren bör inte heller ha ansvaret för att det görs anmälan enligt 20 § för samråd med myndighet inför förestående arbetsföretag, eftersom den som underlåter att göra sådan anmälan kan straffas enligt



37§. Den särskilda problematiken med vites- eller straffsanktionerade förelägganden eller förbud behandlas mera utförligt i avsnitt 7.6.

Ställföreträdaren kan alltså vara lämplig att representera delägarna i de passiva sammanhangen. Det är när myndigheten önskar få kontakt med delägarna genom meddelanden eller för överläggningar. I samband därmed bör ställföreträdaren vara aktiv för att på bästa sätt kunna tillvarata delägarnas intressen. När det krävs att fastighetsägaren är aktiv eller när det gäller en så viktig fråga som att begära inlösen av den fasta egendomen, bör delägarna själva vara ensamma att besluta. Det är här inte heller något intresse från myndighetens synpunkt att delägarna kan agera, t. ex. ansöka om tillstånd till grustäkt eller om att få sätta upp en skylt. Kan delägarna inte enas om detta, är det inte någons rätt som kan anses ha satts i fara, varken enskilds eller det allmännas.

#### 7.5.2.10 Lagen om skötsel av jordbruksmark

Enligt 1970 års jordhävdslag kunde lantbruksnämnden förelägga innehavaren av nedlagt jordbruk att återställa hävden. Lagen gällde alltså endast nedlagt jordbruk.

Den nya lagen (1979:425) om skötsel av jordbruksmark (skötsellagen) har en vidare räckvidd och enligt förarbetena skall det allmänna med lagens hjälp kunna ingripa mot såväl nedläggning av jordbruk som är lämpligt för fortsatt produktion, som mot sådan brukning som med hänsyn till ortens förhållanden inte fyller skäligen krav på intensitet. Sistnämnda möjlighet ansåg utredningen vara nödvändig för att i vissa bygder kunna motverka följderna av ett passivt ägande av jordbruksfastigheter. De sistnämnda orden syftar bl. a. direkt på de dödsboägda fastigheterna. Skötsellagen är alltså avsedd att på ett effektivare sätt än den upphävda jordhävdslagen vara ett medel att få de dödsboägda eller eljest passivt ägda jordbruken skötta på ett godtagbart sätt i relation till uppställda jordbrukspolitiska mål.

Detta krav fastslås i lagens 3 §, vari föreskrivs att jordbruksmark, som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga omständigheter är lämplig för jordbruksproduktion skall brukas så att markens produktionsförmåga tas till vara på ett ändamålsenligt sätt. Detta krav avses kunna genomdrivas på så sätt att jordbruksmark enligt 4 § inte får tas ur produktion och täkt av matjord för annat än husbehov inte får ske utan lantbruksnämndens tillstånd. Enligt 8 § är ägare eller brukare vidare skyldiga att på lantbruksnämndens begäran tillhandahålla nämnden de upplysningar och handlingar, som rör marken och som behövs för tillsynen. Om sådan begäran inte åttlyds kan nämnden förelägga vite. Lantbruksnämnden har enligt 9 § möjlighet att förelägga innehavaren att åter ta mark i produktion, att sätta mark eller markanläggning i stånd eller att ge växtodlingen ändrad inriktning. Nämnden kan kombinera sådant föreläggande med vite. Fastighetsägaren kan enligt 10–11 §§ begära inlösen av fastigheten helt eller delvis om föreläggande enligt 9 § avser åtgärd som inte är av endast ringa omfattning. Begäran om inlösen skall framställas till lantbruksnämnden och därefter måste talan väckas om inlösen vid fastighetsdomstol. I 12 § finns en straffsanktionsbestämmelse enligt vilken den kan dömas till böter, som tar mark ur produktion eller utför matjordstäkt i strid mot 4 § eller bryter mot föreläggande enligt 9 §, om inte vite redan utsatts.

Om man endast gör en genomgång av lagens formuleringar i de olika paragraferna, kan man ställa sig frågan huruvida en ställföreträdare skulle kunna göra en meningsfull insats vid skötsellagens tillämpning. Han skall enligt kommitténs mening t. ex. inte få göra ansökningar och inleda nya mål eller ärenden. Då bör han inte heller bli den som söker sådant tillstånd att ta mark ur produktion eller öppna matjordstäkt som 4 § talar om. Ställföreträdaren skall heller inte få begära inlösen av fastighet eller väcka talan om detta eller andra frågor vid domstol. Inte heller 10–11 §§ skulle således kunna gälla ställföreträdaren.

Frågan gäller om ställföreträdaren är lämplig att vara mottagare av förelägganden som sanktionerats med vite eller, om vite inte utsatts, sanktionerats med straffhot enligt 12 § skötsellagen. Kommittén anser inte att ställföreträdaren är lämplig mottagare av sådana förelägganden. Frågan, som är av större principiell betydelse, behandlas utförligare under avsnitt 7.6, som tar upp befogenhetens innehåll och begränsningar.

Om ställföreträdaren inte heller normalt är en lämplig mottagare av förelägganden enligt 9 § återstår blott 8 § att behandla. Enligt detta lagrum kan lantbruksnämnden kräva att få upplysningar och handlingar som berör marken och som behövs för tillsyn av lagen. Dylig begäran bör kunna riktas mot ställföreträdaren. Det får förutsättas att han i regel kan tillhandahålla de upplysningar som begärs. Om han inte innehar de handlingar som begärs borde han vara skyldig att kräva in dem från den delägare som kan ha dem i sin besittning. Fråga om att sätta ut vite blir aktuell först när det första kravet inte åtgäldas.

Mot bakgrund av de huvudprinciper om ställföreträdarens kompetens som kommittén ställt upp ger denna genomgång av skötsellagen ett tämligen magert resultat vad gäller en ställföreträdarens handlingsmöjligheter eller möjligheter att tillhandagå myndighet med meningsfulla kontakter. Det finns emellertid en omständighet som inte får glömmas bort i sammanhanget och som är av största vikt när man skall ta ställning till frågan om ställföreträdaren kan fylla en meningsfull uppgift vid skötsellagens tillämpning. De åtgärder som lagen nämner utgör sista ledet i lantbruksnämndens agerande. Innan det blir fråga om att med vitessanktionerat föreläggande kräva av innehavaren, att denne skall ändra t. ex. växtföljden, har lantbruksnämnden i praktiken sökt kontakt med innehavaren för att lämna råd och muntliga anvisningar. Lantbruksnämnden och innehavaren kan förhandla sig fram till en överenskommelse om vad som skall göras med jordbruket på fastigheten. Det torde kunna förutsättas att detta blir det normala och effektivaste sättet att få skötsellagens krav uppfyllda. I dessa kontakter och förhandlingar kan ställföreträdaren komma att få sin största betydelse vid skötsellagens tillämpning trots att det inte i lagen uttryckligen uttalas att sådana förhandlingar skall komma till stånd. Detta faktum är det starkaste skälet till att ställföreträdaren bör kunna företräda delägarna i viss utsträckning enligt skötsellagen.

#### 7.5.2.11 Skogsvårdslagen

Den nya skogsvårdslagen (1979:429) trädde i kraft den 1 januari 1980 och ersatte därmed 1948 års skogsvårdslag. Den nya lagen ger skogsvårdsstyrelsen möjlighet att ingripa snabbare med tvångsåtgärder än den gamla lagen för att

lagens krav skall upprätthållas. 24 § innehåller regler om att tillsynsmyndigheten får meddela föreläggande eller förbud för att lag eller föreskrift skall efterlevas. Vite får utsättas i beslutet om föreläggande eller förbud, och om föreläggandet inte åtlöds kan erforderliga åtgärder vidtas på den försumliges bekostnad. Skogsvårdslagen har i 27 § en straffsanktionsbestämmelse i likhet med 12 § skötsellagen. Den som bryter mot de olika föreskrifterna i lagen kan straffas med böter. Har vite utsatts skall inte dömas till ansvar.

I 24 § andra stycket har skogsvårdslagen en bestämmelse som saknas i skötsellagen, men som i realiteten torde ha samma relevans för sistnämnda lag som för skogsvårdslagen. Föreläggande eller förbud får meddelas endast sedan det visat sig att myndighetens råd och anvisningar inte följts. Om reglerna i 24 § skogsvårdslagen uttalar chefen för jordbruksdepartementet (prop. 1978/79:110 s. 58) att en frivillig medverkan från skogsägarnas sida så långt som möjligt skall eftersträvas för att skogsvårdslagstiftningens bestämmelser följs. Detta bör då ske genom att råd och upplysningar lämnas av skogsvårdsstyrelserna. Om tvångsingripanden behövs bör emellertid skogsvårdsstyrelserna ha sådana befogenheter att ingripanden kan ske snabbt och med effektiva medel.

Av detta framgår att skogsvårdslagen i väsentliga delar liknar skötsellagen. Lagarna liknar varandra även i det att skogsvårdsstyrelsen får medge undantag från eljest i lagen uppställda krav eller att vissa åtgärder kräver tillstånd för att få utföras. Sådana regler finns i 11, 13, 14 och 19 §§. I flera lagrum uttalas att regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer får utfärda föreskrifter i olika frågor. Föreskrifterna kan gälla åtgärder som skall vidtas, förbud eller villkor. Sådana föreskrifter omnämns i 8, 13, 17, 20–21 §§. Enligt 23 § har tillsynsmyndigheten rätt att på begäran få upplysningar och handlingar som behövs för lagens tillsyn. Jämför 8 § skötsellagen. I 17 § skogsvårdslagen finns en bestämmelse om att skogsmarkens ägare är skyldig underrätta skogsvårdsstyrelsen om förestående avverkning. Denna bestämmelse är genom 27 § sanktionerad på det sättet att den som uppsåtligt eller av oaktsamhet underlåter att fullgöra anmälningsskyldighet som föreskrivits med stöd av 17 § kan dömas till böter.

Vad gäller en ställföreträdarens kompetens att verka inom skogsvårdslagens tillämpningsområde gäller samma regler som genomgått under skötsellagen. Någon anledning att upprepa dessa för motsvarande situationer enligt skogsvårdslagen finns inte. Det som måhända betonas mera i skogsvårdslagen är myndighetens möjligheter att meddela föreskrifter med olika innehåll. Ställföreträdaren bör kunna vara mottagare av dylika meddelanden så länge de inte är vites- eller straffsanktionerade. Det torde inte kunna åläggas ställföreträdaren att ha ansvaret för att underrättelse enligt 17 § kommer myndigheten till handa. Lämnar han underrättelsen bör skogsmarkens ägare visserligen anses ha uppfyllt kravet, men det måste ändå ankomma på ägaren att ha ansvaret för att det uppfylls och straffsanktionen bör endast kunna riktas mot honom. Har ställföreträdaren åtagit sig att lämna underrättelsen till myndigheten kan dock ifrågasättas om delägare kan anses ha varit oaktsam, om ställföreträdaren sedan faktiskt underlåter att lämna underrättelsen.

Ytterligare ett lagrum bör kommenteras särskilt. Enligt 25 § skogsvårdslagen kan skogsvårdsstyrelsen kräva att säkerhet skall ställas av skogsägaren för dyrare återväxtåtgärder. Det bör inte ingå i ställföreträdarens kompetens att

kunna avkrävas eller kunna meddela dylik säkerhet, utan detta bör endast gälla ägaren.

#### 7.5.2.12 Väglagen

Väglagen (1971:948) gäller allmän väg. Det är i regel staten som är väghållare genom statens vägverk och länens vägförvaltningar. Kommun kan tillåtas vara väghållare inom sitt område. Den rätt med vilken annans mark tas i anspråk för väg kallas vägrätt. Vägrätten är inte äganderätt och föranleder ingen fastighetsbildning. Rätten innebär befogenhet för väghållaren att utan hinder av den rätt som annan har till fastigheten nyttja mark som behövs för väg och i markägarens ställe bestämma över markens användning. Vägrätten uppkommer genom att väghållaren tar mark i anspråk för väg med stöd av fastställd arbetsplan. Marken skall anses ha tagits i anspråk när stakningen skett och arbetet börjat på fastigheten (31 §).

När arbetsplanen utarbetats skall samråd ske med fastighetsägaren. Om endast ombyggnad eller förbättring skall ske av vägen, får förfarandet förenklas, men fastighetsägaren skall alltid beredas tillfälle att yttra sig (16 §). Arbetsplan skall enligt 17 § utställas för granskning, men detta krävs inte om berörda fastighetsägare skriftligen medgivit vägrätten. Mot utställd arbetsplan får anmärkningar framställas till länsstyrelsen.

I 39, 43, 45–49 §§ regleras situationer för vilka tillstånd krävs för fastighetsägaren till åtgärder och vissa anläggningar. Länsstyrelsen prövar tillståndsfrågorna.

Enligt 52 § har länsstyrelsen möjlighet att utfärda föreläggande om att ta bort eller på annat sätt åtgärda av fastighetsägare uppförda anordningar i vägens närhet. Föreläggandet kan kombineras med vite.

I 55–70 §§ finns ersättningsregler. Ersättning skall lämnas för intrång och skada till följd av vägens byggande och begagnande, om det inte avtalats eller uppenbarligen förutsatts att ersättning inte skall lämnas. Vid synnerliga men kan väghållaren bli skyldig att lösa område som lider men om ägaren begär det. Om överenskommelse om ersättning eller inlösen inte har träffats, skall den som gör anspråk därpå väcka talan vid fastighetsdomstolen.

En ställföreträdare bör kunna vara med redan vid de samråd som föregår arbetsplanens upprättande. Det bör vara ett tacksamt tillfälle för väghållaren att få tag i en person som äger tala för den dödsboägda eller samägda fastigheten. Därigenom kan eventuellt skriftliga medgivanden eller överenskommelser ingås och både utställningsförfarande, erinringar och talan vid fastighetsdomstol kan bli överflödigt. Ställföreträdaren bör således kunna både samråda, yttra sig, avge anmärkningar och förhandla om ersättningar och inlösenbelopp när väl ägaren begärt inlösen. Han bör också kunna motta olika slags underrättelser och förelägganden så länge de inte är förenade med vite, vilken fråga behandlas utförligare på annan plats i detta betänkande (se avsnitt 7.6). Ställföreträdaren bör inte heller enligt väglagen själv kunna ta initiativ och ansöka om tillstånd av skilda slag som gäller anordningar i vägens närhet eller kunna framställa yrkandet om inlösen eller väcka talan vid domstol.

### 7.5.2.13 Expropriationslagen

Expropriationslagen (1972:719) har tjänat som förebild i vissa hänseenden när det gäller att stifta lagar om ianspråktagande av fast egendom som tillhör annan. Detta gäller främst ersättningsreglerna, men också vissa processuella förfaranden i lagar som kommittén funnit vara lämpliga som verksamhetsfält för en ställföreträdare. En kommun som avser att förvärva ett markområde som tillhör annan skulle få det betydligt lättare i sin handläggning av frågan från början om den kunde förhandla med eller kontakta en ställföreträdare i olika frågor. Nu avser en expropriation ett förfarande som innebär överförande av äganderätten till markområdet i fråga. Expropriation anlitas när frivillig överenskommelse inte kunnat träffas. I sistnämnda situation har ställföreträdaren ingen uppgift. Han skall inte äga rätt att ta ställning till frågor som innebär att äganderätten till marken frångår de ägare han företräder. I expropriationen kommer ett domstolsförfarande till stånd om parterna inte blivit överens tidigare. Ställföreträdaren bör inte ha större möjlighet att avge viljeförklaringar inom expropriationsförfarandets ram än utanför i den mån det berör äganderättens övergång. I ett expropriationsmål torde delägarna ha ställt ombud för sig. Detta ombud kan vara samme person som ställföreträdaren om delägarna anser honom lämpad att företräda dem som rättegångsombud i målet. Han handlar då p. g. a. fullmakten och inte i egenskap av ställföreträdare enligt den lag som reglerar dennes befogenheter. Expropriationslagens tillämpningsområde är således mindre lämpligt som verksamhetsfält för ställföreträdaren. Myndighetens intresse, i detta fall kommunens, av att kunna få skriftliga meddelanden framförda till rätt adressat tillgodoses även för expropriationsfallens del av en mera generellt giltig behörighet som ställföreträdaren bör tillerkännas som mottagare av postförsändelser. Någon annan befogenhet enligt expropriationslagen bör enligt kommitténs mening ställföreträdaren inte tillerkännas.

### 7.5.2.14 Jordabalken

Jordabalken (JB) är det främsta lagkomplexet som reglerar rättsförhållandena vad avser fast egendom. Kommittén har dock kommit till den uppfattningen att en ställföreträdare för dödsbon och samägare ändå inte bör ha JB:s regelsystem som ett av sina verksamhetsområden. Skälet är att myndighet sällan blandas in i frågor enligt JB på ett sådant sätt att en ställföreträdare skulle underlätta ett ärendes handläggning enligt JB. Den aktivitet som berör inskrivningsmyndigheternas verksamhet förutsätter t. ex. att fastighetsägaren själv har ett intresse av att t. ex. en lagfartsfråga eller ett in-teckningsärende behandlas. Om vid ett delägarförhållande någon av delägarna inte kan förmås att medverka för att handläggningen hos IM skall kunna fullföljas, är det inte ett skäligt krav att IM skall kunna vända sig till en ställföreträdare som i delägarnas ställe skulle avge nödvändiga viljeförklaringar. Saknas t. ex. samtliga delägares medgivande till in-teckning saknas förutsättningarna för in-tecknings beviljande. Här bör en ställföreträdare inte kunna ersätta delägarna, då det måste anses tråda varje delägares väsentliga intresse alltför nära om så kunde ske. Andra förfaranden avseende den fasta egendomen enligt JB gäller arrende- eller hyresavtal. Dylika avtal är rent privaträttsliga och

ställföreträdaren kan inte anses ha någon uppgift i dessa sammanhang. Det kan visserligen anses angeläget att dödsboms och samägares jordbruksfastigheter arrenderas ut åt den som är lämplig och det är jordbrukspolitiskt olyckligt om de flerägda jordbruken inte utarrenderas i önskvärd utsträckning eller under betryggande villkor för arrendatorn endast av den anledningen att samtliga delägare inte kunnat enas om att sluta arrendeavtalet. Att tillerkänna en ställföreträdare rätten att i delägarnas ställe, med uteslutande av även deras gemensamma och eniga vilja, ta ställning till upplåtelse i form av hyra eller arrende, anser kommittén emellertid vara att gå alltför långt. Det skulle i mycket likna ett obligatoriskt tvångsförvalterskap av flerägda fastigheter. Detta skall dock inte vara fråga om. Som poängterats och närmare utvecklats på annat håll i detta betänkande, se avsnitt 7.6, är avsikten med ställföreträdaren att tillvarata delägarnas berättigade intressen och samtidigt underlätta viss myndighetsutövning. JB:s regelsystem kan inte primärt klassificeras som regler som gäller myndighetsutövning, utan avser främst rent privaträttsliga förhållanden, där myndigheterna sällan eller aldrig blir inblandade. Ställföreträdarens allmänna befogenhet att motta post, samt hans skyldighet att lämna upplysningar om delägars namn och aktuella adresser, innebär dock att exempelvis en IM kan anlita ställföreträdaren i sådana frågor.

#### 7.5.2.15 Byggnadslagstiftningen

När det i byggnadslagen (1947:385) (BL) talas om fastighetsägarens göranden är det oftast i sådana sammanhang där det krävs att ett initiativ kommer från hans sida för att en fråga skall komma upp. Det stadgas till exempel i 13–14 a, 34, 37, 79, 81, 109, 110 och 136 §§ BL att undantag från planer kan medges. En sådan fråga uppkommer först efter det att fastighetsägaren gjort en ansökan om sådant undantag. Det initiativ som här ligger å fastighetsägaren bör ligga kvar hos honom och inte tillerkännas ställföreträdaren. Det skall inte ankomma på denne att vara aktiv och ta initiativ av det slag nämnda lagrum förutsätter. I flera lagrum enligt BL talas vidare om att tvist i ersättningsfrågor kan avgöras efter det att talan väckts av endera parten (se 23, 65, 69, 71, 85 och 117 §§). Även väckande av talan faller utanför de befogenheter ställföreträdaren bör ha enligt kommitténs mening. Vid en genomgång av hela BL stöter man på flera liknande situationer och kommittén har därför bedömt BL vara olämplig att ingå bland de lagar inom vilkas tillämpningsområde ställföreträdaren skall verka – dock med undantag av ett lagrum. Enligt 149 § BL kan erinringar framställas mot kommunfullmäktiges och byggnadsnämnds beslut rörande stadsplan, byggnadsplan eller tomtindelning. Kommittén har ansett det böra ingå i ställföreträdarens befogenheter att få lämna erinringar varom här är fråga. Skälet härtill är att ställföreträdaren bör ha en reell möjlighet att tillvarata delägarnas intressen. När det gäller byggnadsstadgan (1959:612) (BS) har kommittén funnit att ställföreträdaren bör få delta i samråd enligt 14 § BS vid upprättande av planförslag. Vidare skall ställföreträdaren äga rätt att skriftligen godkänna förslag till stadsplan eller byggnadsplan enligt 17 § 5 mom. och 26 § BS. Genom ett dylikt skriftligt godkännande behöver ändrat planförslag inte utställas på nytt. När ställföreträdaren tillerkänns dylik kompetens är det rimligt att han jämväl tillerkänns rätten att framställa

anmärkningar enligt 17 § 1 mom. BS och rätten att avge erinringar enligt 149 § BL. På grund härav blir 149 § BL det enda lagrum i BL som ställföreträdarens befogenheter berör, utöver de generella möjligheterna att i ärenden enligt BL sända underrättelser och andra meddelanden till ställföreträdaren och möjligheten att från honom få uppgift om delägars namn och aktuella adress.

#### 7.5.2.16 Lagen om förvaltning av samfälligheter

Ställföreträdaren skall kunna verka vid förrättning enligt FBL och anläggningslagen varigenom samfällighet bildas, som skall förvaltas på det sätt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter stadgar. Kommittén har emellertid vid en genomgång av lagen funnit att ställföreträdaren inte bör tillerkännas någon uppgift i själva förvaltningsssammanhanget, varken vid delägarförvaltning eller föreningsförvaltning. Vid sistnämnda typ av förvaltning sköts angelägenheterna av föreningens styrelse. Föreningsförvaltningen torde fungera oavsett om dödsbo eller samägare kan enas och avge en enstämmig röst för den fastighet de innehar. Vid delägarförvaltning krävs visserligen enighet om förvaltningsåtgärderna, men vid brist på enighet kan fastighetsdomstolen enligt 7 § förordna någon att hålla sammanträde med delägarna för avgörande av en fråga. Vid sådant sammanträde gäller majoritetsprincipen. Om delägare som är dödsbo eller samägare inte kan enas inbördes och enighet i viss fråga således inte kan uppnås mellan samfällighetsdelägarna, har denna lag själv stadgat hur denna handlingsförlamning skall kunna avhjälpas. Här biträder en myndighet delägarna med att avhjälpa en tillfällig oförmåga att fatta beslut. Detta problem saknar i övrigt intresse för någon myndighet och en ställföreträdare skulle inte vara så angelägen att anlita i dylika sammanhang. Lagen anvisar här ett sätt att avhjälpa delägarnas oförmåga att förvalta samfälligheten och kan sägas egenhändigt klara av det som ställföreträdarinstitutet är avsett att göra i andra sammanhang.

#### 7.5.2.17 Miljöskyddslagen

I direktiven nämns som exempel på när en ställföreträdare kan behövas det fallet att föreskrifter meddelats för fastigheten med stöd av miljöskyddslagen (1969:387). Om miljöfarlig verksamhet bedrivs på fastighet som ägs av dödsbo eller samägare finns emellertid alltid en företagare som orsakar den miljöfarliga verksamheten. Vederbörande utövar en viss aktivitet och det torde inte vara så svårt att fastställa vem detta är eller få kontakt med honom. Det passiva drag som eljest kan finnas när fastighet innehas av dödsbo saknas således i detta fall. Den myndighet som har att tillse att verksamheten bedrivs i enlighet med miljöskyddslagens krav bör då också ha möjlighet att kunna meddela sig med företagaren utan att behöva en ställföreträdare att vända sig till. Kommittén har därför beträffande miljöskyddslagen inte funnit det föreliggande något speciellt behov av att en ställföreträdare kan verka inom dess tillämpningsområde.

### 7.5.2.18 Lagen om äganderättsutredning och legalisering

Ställföreträdarens viktigaste verksamhetsområde kommer att bli vid förrättningar av skilda slag. Enligt lagen (1971:1037) om äganderättsutredning och legalisering (ÄULL) sker äganderättsutredning och legalisering av privat jorddelning vid förrättning som handläggs av FBM. Vid förrättning för äganderättsutredning är det angeläget att så många som möjligt som har någon kännedom om eller kan väntas sitta inne med uppgifter om äganderättsförhållandena är närvarande vid förrättningen. Om samtliga delägare i ett dödsbo eller flera samägare kallas och inställer sig är detta fördelaktigt för utredningen. En ställföreträdare som kommer i stället för delägarna skulle då inte medföra en ökad utredningsmöjlighet. Det som handläggs vid förrättningen har inte heller något direkt samband med den fastighet vars ägare ställföreträdaren representerar, utan det gäller att avgöra vem av närvarande pretenderer som skall tillerkännas den mark utredningen avser. Eventuellt kommer det efter förrättningen att visa sig att ett dödsbo eller några samägare tillerkänts en fastighet och att en ställföreträdare då bör utses.

Vid förrättning enligt ÄULL kan skriftliga överenskommelser ingås om uppgörelser som träffas mellan de sakägare som berörs. Det berör dem dock i så fall inte främst som ägare till annan redan av dem ägd fastighet utan som ägare eller sakägare avseende den fastighet utredningen gäller. Att överenskommelser lättare skulle kunna ingås om ett dödsbo i detta fall representerades av ett ombud är klart, men detta ombud behöver inte ha någon speciell anknytning till av dödsboet redan ägd fastighet, vilket annars är fallet med ställföreträdare enligt kommitténs förslag. Något behov av en ställföreträdare har således kommittén inte ansett föreligga vid förrättning för äganderättsutredning enligt ÄULL. Samma slutsats drar kommittén när det gäller legalisering av privat jorddelning. En sådan privat jorddelning som en sämjedelning utgör kan vara giltig enligt reglerna som gällde före JB:s ikraftträdande (se 15 § lagen (1970:995) om införande av nya jordbalken). Vid legaliseringsförrättning bildas registerfastigheter av dessa sämjelotter. Den sämjedelade fastigheten kan inte betraktas som innehavd under samäganderätt. Någon ställföreträdare skall således inte utses i sådana fall. De delägare som har sämjelotter i registerfastighet uppträder vid förrättningen som ägare av sämjelott och inte som delägare i samägd fastighet. Ställföreträdaren har således inte heller här någon typisk ställföreträdaruppgift, eftersom anknytningen till en flerägd fastighet saknas. Inte heller vid legaliseringsförrättning enligt ÄULL har kommittén således funnit skäl att låta ställföreträdaren verka.

### 7.5.2.19 Bostadssaneringslagen

Enligt 2 § bostadssaneringslagen (1973:531) får, om bostadslägenhet inte har den lägsta standard som kan godtas, hyresnämnd på ansökan av kommun eller organisation av hyresgäster ålägga fastighetens ägare att vidta åtgärd som behövs för att lägenheten skall uppnå sådan standard (upprustningsåläggande) eller förbjuda att lägenheten används för bostadsändamål (användningsförbud). I 2 b § anges närmare vad som skall anses uppfylla kravet på lägsta godtagbara standard och i 5 § stadgas att upprustningsåläggande får meddelas,



om fastigheten med hänsyn till kostnaden för den åtgärd som avses med åläggandet kan beräknas ge skäligt ekonomiskt utbyte. Vid handläggning hos hyresnämnd av mål enligt bostadssaneringslagen torde det kunna förekomma att fastighetsägaren och exempelvis kommunen inte är ense om vad som enligt 2 b § skall anses innebära lägsta godtagbara standard eller vad som enligt 5 § skall bedömas kunna ge skäligt ekonomiskt utbyte. Att ta ställning till dylika frågor kräver en särskild kunnighet och insikt som ställföreträdare endast undantagsvis torde komma att ha. Att i delägarnas ställe t. ex. ta ställning till om vissa kostnader för en upprustning skulle medföra att fastigheten skall bedömas ge ett skäligt ekonomiskt utbyte eller inte torde vara en sådan fråga där risken är extra stor för att delägarna, om ställföreträdaren ägde representera dem, skulle finna sig ha skäl till en annan uppfattning och således anhängiggöra klanderprocess mot ställföreträdaren eller eljest visa sig uppenbart missnöjda med honom. På grund av den känsliga ställning ställföreträdaren här skulle inta och på grund av de ofta mycket komplicerade frågor han skulle få att ta ställning till, har kommittén ansett att det är bäst att dessa frågor alltjämt anförtros fastighetsägaren, även om denne utgörs av ett dödsbo eller en krets samägare. Ställföreträdaren bör således inte vara verksam i ärenden enligt bostadssaneringslagen.

## 7.6 Befogenhetens innehåll och begränsningar

Vid genomgången av de skilda lagkomplex som gjorts ovan, har det uttalats i vilka situationer kommittén ansett att ställföreträdaren skall kunna verka. Den viktiga frågan om befogenhetens omfång kräver dock ytterligare överväganden.

### 7.6.1 *Befogenheten vid första instans*

Det är lättare att specificera vad ställföreträdaren inte skall få göra än att lämna en uttömmande beskrivning av hans befogenheter. Kommittén har i avsnitt 7.4 i stora drag angett de befogenheter som det borde vara lämpligt att ställföreträdaren tillerkänns. Vid genomgången av de olika lagarna har från fall till fall noterats om ställföreträdaren bör äga kompetens att verka i viss situation eller inte. En sammanställning av synpunkterna i dessa avsnitt ger en översikt av önskvärda befogenheter. I förevarande sammanhang skall en sammanställning av dessa synpunkter göras för att ytterligare klargöra kommitténs överväganden i kompetensfrågorna. Det är också viktigt att på ett noggrant sätt ange vad ställföreträdaren *inte* skall få göra. En stor del av följande överväganden handlar om dessa frågor. En del upprepningar av vad tidigare framförts har inte helt kunnat undvikas vid denna disposition av kommitténs överväganden.

En av ställföreträdarens huvuduppgifter bör enligt kommitténs mening bli att vara mottagare av post och meddelanden i andra former. Ställföreträdaren skall, med vissa undantag, vara den som kan anlitas för delgivning med dödsboet eller samägarkretsen. Det kommer genom ställföreträdaren att finnas ännu större möjligheter än delgivningslagen (1970:428) nu ger, att företa delgivning med dödsbon och samägare som innehar fastighet, om delägarna uppgår till ett visst minimiantal. Kommittén anser att denna

mottagarfunktion är en grundläggande funktion för att ställföreträdarinstitutet över huvud taget skall kunna få någon betydelse för att underlätta myndighets möjlighet att komma i kontakt med fastighetens ägare. Detta bör föranleda ett tillägg till delgivningslagen med det innehållet att det hänvisas till lagen om ställföreträdare och anges att delgivning med vissa dödsbon och samägargrupper kan ske i den utsträckning som framgår av lagen om ställföreträdare.

En annan viktig funktion hos ställföreträdaren bör enligt kommitténs bedömning hans upplysningsplikt bli. Denna upplysningsplikt torde främst komma att bestå av att lämna uppgifter om delägarnas namn och adresser till myndigheter men även till andra. Genom att lämna ut namn och adresser medverkar ställföreträdaren till att underlätta kontakten med delägarna även i sådana sammanhang där han själv inte i övrigt bör äga någon befogenhet att företräda delägarna i själva sakfrågorna. Även i frågor som han äger agera i är det betydelsefullt att myndigheten får veta delägarnas namn och adresser, eftersom det är dessa som är motparter till myndigheten och inte ställföreträdaren som sådan. Det enda namn och den enda adress myndigheten skall behöva leta efter är ställföreträdarens och uppgift härom bör finnas lätt tillgängliga hos tingsrätten. Sistnämnda myndighet har hos sin inskrivningsavdelning uppgifter om fastigheten i fastighetsböckerna. Det är då naturligt att knyta an till detta när det gäller att registrera ställföreträdarens namn och adress.

Förutom nu angivna funktioner, som bör äga en vidare räckvidd än övriga, bör det åligga ställföreträdaren att, med de begränsningar i kompetensen som han måste ha, på bästa sätt tillvarata delägarnas intressen och företräda dem inför myndigheter av olika slag. Vid genomgången av de olika lagarna angavs huruvida det var lämpligt eller inte att ställföreträdaren ägde befogenhet att verka inom vederbörande lags tillämpningsområde. I företrädarfunktionen ligger främst att tala och svara i mål och ärenden inför myndighet. Ställföreträdaren bör, såsom tidigare antytts, ha ett viktigt verksamhetsfält i olika slags förrättningar. Han skall där kunna svara för fastigheten, för vars ägare han tillsatts som ställföreträdare. Han bör, som torde ha framkommit vid genomgången av FBL, kunna lämna viljeförklaringar av skilda slag, så att förrättningsmyndigheten får klart för sig hur ägaren till den fastighet han talar för ställer sig i olika frågor. De nackdelar för en förrättningsmyndighet som det hittills inneburit att ha att göra med dödsboägda eller samägda fastigheter bör i fortsättningen till stor del vara undanröjda. Detta innebär givetvis inte att ställföreträdaren på det sättet skall vara myndigheten behjälplig att han underlättar handläggningen genom att avge den för myndigheten bekvämaste viljeförklaringen i viss fråga. Hans främsta plikt blir tvärtom att under alla omständigheter tillvarata fastighetsägarens intresse. Myndighetsintresset tillgodoses på det sättet att han finns som kontaktmöjlighet och som den som äger avge en giltig viljeyttring, så att myndigheten inte behöver sväva i okunnighet om ägarsidans inställning.

Det är emellertid av utredningsdirektiven klarlagt att ställföreträdarens uppgift ändock är avsedd att vara av ett begränsat slag. Frågorna om vilka begränsningar som institutet skall få är ett utomordentligt viktigt avsnitt och innehåller flera svåravvägda spörsmål. Det kan dock vara väl så fruktbart att definiera befogenheterna genom negativa regler och i det följande skall

uppmärksamheten därför koncentreras på de begränsningar som kommittén ansett att ställföreträdaren bör få i sina befogenheter jämte andra viktiga frågor som berör ställföreträdarens befogenheter.

I anslutning till frågan om ställföreträdarens mottagarfunktion finns en specialfråga som rör hans lämplighet att motta förelägganden som är sanktionerade av straff eller vite.

Den omständigheten att ställföreträdarens befogenheter blir begränsade innebär självfallet att institutet inte kommer att betyda att svårigheterna med att söka få kontakt med delägarna elimineras helt. Exempel härpå lämnar de situationer då det allmänna har sanktionerat lagstiftningen med straff eller vite. Enligt 9 § lagen (1979:425) om skötsel av jordbruksmark får lantbruksnämnd, om det är uppenbart att det behövs för att jordbruksmark som är lämplig för jordbruksproduktion brukas så att markens produktionsförmåga tas till vara på ett ändamålsenligt sätt, förelägga innehavaren att åter ta mark i jordbruksproduktion, att sätta i stånd mark eller markanläggning eller att ge växtodlingen ändrad inriktning. Innehas marken med nyttjanderätt, får föreläggandet i stället riktas mot ägaren. När lantbruksnämnden meddelar föreläggandet skall nämnden ange de åtgärder som behövs för ändamålet. Nämnden kan sätta ut vite. Om föreläggandet enligt 9 § inte har förenats med vite sanktioneras det i stället av en straffbestämmelse i 12 §. I sistnämnda lagrum stadgas, att den skall dömas till böter som uppsåtligen eller av oaktsamhet bryter mot föreläggande som meddelats med stöd av 9 §, om inte föreläggandet har förenats med vite. En liknande uppbyggnad av sanktions-systemet finns i skogsvårdslagen.

Myndigheterna skall, som redan framgått, kunna sända meddelanden av olika slag till ställföreträdaren och skall därmed anses ha till fullo uppfyllt de krav på underrättelser som kan vara uppställda. Genom att meddelandet sänds till ställföreträdaren, vilkens namn och adress skall vara lätt att ta reda på, skall de delägare han företräder anses delgivna eller underrättade. När det gäller förelägganden av olika slag måste man dock beakta vissa viktiga omständigheter. Ett föreläggande som ställföreträdaren själv är den som ligger närmast till att kunna uppfylla, t. ex. utlämna viss handling eller upplysning, som han innehar i egenskap av ställföreträdare, bör kunna delges med ställföreträdaren och även vara sanktionerat med vite. När det gäller sådana förelägganden som 9 § skötsellagen handlar om kommer dock saken i ett annat läge. Ställföreträdaren skall inte ha någon makt eller skyldighet att själv utföra eller låta utföra de fysiska åtgärder på fastigheten, som myndigheten, i detta fall lantbruksnämnden, kan kräva. Detta skall åligga den som brukar marken, eller som lagen säger "innehar" den. Förenas föreläggandet med vite kan det inte anses förenligt med viktiga rättsprinciper att viteshotet riktas mot ställföreträdaren och dennes förmögenhet om ställföreträdaren inte skall ha någon befogenhet att verkställa begärda åtgärder på fastigheten. Viteshotet måste avse den som kan efterkomma föreläggandet och enligt 9 § kan det alltid avse ägaren, alltså i realiteten dödsboet eller samägarna. Det måste då också anses vara en konsekvens av sådana rättsprinciper att själva föreläggandet också delges med dem mot vilka det egentligen är riktat. Ställföreträdaren bör alltså inte kunna motta förelägganden som förenats med vite och som endast kan utkrävas av samägarna eller dödsbodelägarna. Delgivning med dödsboet sker genom att varje delägare erhåller del av föreläggandet om ingen av dem

sitter i boet. Är ställföreträdaren själv delägare och sitter han i boet kan han motta föreläggandet i egenskap av dödsbodelägare, men inte som ställföreträdare. Även om föreläggande enligt 9 § skötsellagen inte är förenat med vite, får det anses vara olämpligt att ställföreträdaren får motta detta eftersom då i stället en straffsanktion inträder enligt 12 § samma lag. Det får även i detta fall anses strida mot viktiga rättsprinciper att någon kan hotas av straffpåföljd utan att han personligen delgivits ett föreläggande, varav det framgår att han hotas av sagda straff om han inte åttlyder föreläggandet. Ställföreträdaren får således alltid anses okvalificerad, att i sin egenskap av ställföreträdare vara mottagare av föreläggande enligt 9 § skötsellagen och därmed jämförbara lagrum i andra författningar.

Om ett föreläggande varken sanktionerats med vite eller straffhot bör det däremot kunna sändas till ställföreträdaren, även om denne inte är den som kan eller har att utföra de åtgärder som krävs för att föreläggandet skall anses åttlytt. Här torde det vara tillräckligt att ställföreträdaren fullgör sin skyldighet att upplysa delägarna om föreläggandets innehåll. Myndigheten skall i detta fall anses ha fullgjort vad som krävs från dess sida beträffande föreläggandet och därefter ha fria händer att eventuellt vidta de ytterligare åtgärder som kan komma i fråga om detta föreläggande inte åttlyds.

Enligt kommittédirektiven kan ledning hämtas från de nuvarande bestämmelserna om boutredningsman när det gäller att ta ställning till ställföreträdarens befogenheter. Det påpekas dock att de uppgifter som bör ankomma på ställföreträdaren är av annan och mera begränsad art än boutredningsmannens. I fråga om överlåtelse av fast egendom och tomträtt bör ställföreträdaren inte ha större befogenheter än vad som i sådant hänseende tillkommer boutredningsman. Ställföreträdarens huvuduppgift sägs vidare bli att företrädare boet inför olika myndigheter i ärenden som rör den fasta egendomen.

Genom att dra gränsen för vad ställföreträdaren skall få göra på samma sätt som enligt vad nu gäller för boutredningsman har det klarlagts var gränsen för befogenheterna går. I detta hänseende är boutredningsmannens befogenheter enligt 19:13 ÅB sådana att han inte får överlåta fast egendom eller tomträtt utan att delägarna lämnar sitt skriftliga samtycke. Kan sådant inte erhållas kan rätten efter ansökan tillåta åtgärden. Förfogande över fast egendom har bedömts vara av sådan betydelse att det skall få ske endast med delägarnas samtycke eller efter rättens tillstånd. Boutredningsmannens befogenheter i övrigt anges med ganska allmänna ordalag i ÅB vari föreskrivs att boutredningsmannen har att företa alla för boets utredning erforderliga åtgärder och att han skall företrädare boet mot tredje man samt äger tala och svara i mål som rör boet. Såsom omnämnts i avsnitt 7.3 skall boutredningsmannen ta hand om hela boet. Enligt ÅB:s stadganden i dessa frågor torde lagstiftarens mening ha varit att boutredningsmannen skulle utreda boet och bereda det till skifte så snart som möjligt. Boutredningsmannen skulle således verka endast under en övergångstid. Rent faktiskt är i dag ofta en boutredningsmannaförvaltning löpande utan att det närmaste målet är att bereda boet till skifte.

Kommitténs ställningstagande är att ställföreträdarens uppgifter bör vara av betydligt mera begränsad karaktär än en boutredningsmans. Å andra sidan skall ställföreträdaren representera delägarna när det gäller den i ett dödsbo ofta viktigaste och värdefullaste tillgången – den fasta egendomen. Det har framhållits på annat ställe, men förtjänar att upprepas – att kommittén inte

har ansett att ställföreträdaren skall bli en totalförvaltare. Han blir alltså inte jämställd med en boutredningsman ens när det gäller den fasta egendomen. Reglerna för ställföreträdaren bör enligt kommitténs bedömning utformas så, att förekomsten av en ställföreträdare kommer att medföra att de svårigheter och problem som är upprinnelsen till hela frågans behandling försvinner eller i vart fall minskar. Längre än till detta mål bör man alltså inte söka nå. Inom ramen för sina befogenheter bör ställföreträdaren bli den exklusiva representanten för ägarkretsen, om denna inte genom att uppträda enligt skjuter ställföreträdaren åt sidan. Dessa blir bundna av de viljeförklaringar rörande fastigheten som ställföreträdaren avger. Häri blir ställföreträdarens ställning på sätt och vis till och med starkare än boutredningsmannens. Om delägarna blir missnöjda med den senares förvaltning kan de nämligen få boutredningsmannaförvaltningen att upphöra om andras rätt inte sätts i fara (19:6 ÄB). Någon motsvarande möjlighet skall inte delägarna ha vad avser ställföreträdaren enligt kommitténs mening. Han tillsätts oberoende av delägarnas vilja och skall inte kunna entledigas enbart på grund av deras önskan därom. Denna omständighet medför i sin tur att man bör vara försiktig med att tillerkänna honom befogenheter som åsidosätter delägarnas legitima önskemål i möjligheten att själva handha fastigheten och de angelägenheter som berör denna. Kommittén har därför ansett att delägarna genom att uppträda enligt och aktivt skall kunna handla trots att en ställföreträdare finns tillsatt. I denna fråga har kommittén gjort följande överväganden.

Ställföreträdarens befogenheter är begränsade enligt det nu framlagda lagförslaget. I frågor där ställföreträdaren saknar behörighet att representera delägarna måste dessa själva göra detta. Myndigheterna å sin sida måste vända sig direkt till delägarna. I dessa situationer innebär föreliggande lagförslag inga ändringar i förhållande till nuvarande ordning. Det finns dock inom förslagets tillämpningsområde, där alltså ställföreträdaren enligt behörighetsreglerna har formell kompetens i och för sig att agera, situationer där det kan ifrågasättas om han skall få agera. Det gäller de situationer där delägarna är både eniga och ådagalägger aktivitet och intresse.

Orsakerna till att dödsbon och samägare innebär problem för myndigheterna utgörs främst av bristande enighet och passivitet hos delägarna. Det skulle inte finnas något behov av någon ställföreträdare om delägarna vore eniga och aktiva. De skulle då kunna tillvarata sina intressen själva på bästa sätt. Om de tar initiativ till ett mål eller ärende, bör de också kunna vara tillstädes vid de sammanträden som äger rum under handläggningen eller ha enats om ett ombud med en behörighet som går utöver den kompetens ställföreträdaren tillerkänns enligt nu framlagt lagförslag. Ställföreträdaren bör i dessa fall få tråda tillbaka. Detta är i linje med förhållandena vid entledigande av boutredningsman och god man som förvaltare enligt lagen (1904:48 s. 1) om samäganderätt. Delägarna kan i dess fall återta förvaltningen om de blir eniga om att göra det.

Enigheten bland delägarna måste fungera i varje moment under handläggningen för att de skall kunna åsidosätta ställföreträdaren. Om de inte uppträder enligt skall myndigheten kunna vända sig till ställföreträdaren. Ställföreträdaren bör därför inte entledigas om delägarna förklarar att de numera är ense, eller på grund av att de uppträder enligt för tillfället. Med denna ordning förloras ingen tid för att entlediga eller tillsätta en ställföreträ-

dare. Här är alltså en skillnad mot boutredningsman och god man som förvaltare.

Det är viktigt att enigheten visar sig utåt i form av aktivitet från delägarnas sida. Det är delägarna som får ta kontakt med myndigheten eller uppträda vid förrättningar. Myndigheten skall inte ha någon skyldighet att försöka ta reda på om delägarna eventuellt är eniga, utan bör i stället städse äga rätt att vända sig till ställföreträdaren, tills delägarna själva genom sina aktiva åtgärder visar att ställföreträdaren inte behövs. Enligt kommitténs bedömning skulle en motsatt tillämpning från myndigheternas sida i stor utsträckning begränsa betydelsen av det framlagda förslaget. Någon uttrycklig erinran om detta torde dock inte behövas i lagtexten.

Andra inskränkningar i befogenheterna skall här endast nämnas kortfattat eftersom de behandlats under 7.4 och 7.5 vid genomgången av FBL och andra lagar.

Ställföreträdaren bör enligt kommitténs mening inte själv få ta initiativ till mål eller ärenden. Varje ansökan eller framställning från hans sida som innebär att nytt mål eller ärende anhängiggörs innebär ett överskridande av hans befogenhet. Eftersom problemen med de flerägda fastigheterna beror av svårigheter att få kontakt med delägarna och deras passivitet i övrigt, finns det inga skäl att söka avhjälpa denna passivitet när inget ärende finns och några olägenheter för myndigheterna inte uppstått.

Ställföreträdaren bör inte heller få representera delägarna när det är fråga om överlåtelse av fast egendom. Han får inte sälja fastigheten eller del därav eller ta initiativ till inlösen eller annan form av överlåtelse. Såsom utförligare behandlats vid genomgången av FBL (avsnitt 7.5.1) är det dock enligt kommitténs mening angeläget att ställföreträdaren får göra sådana medgivanden som omtalas i 5:18 FBL och i därmed jämförliga situationer i andra lagar. Detta betyder att han får medge sådan minskning av fastighetsgraderingsvärde som inte är väsentlig eller till ökning av detta värde. Endast till sådant medgivande som innebär väsentlig minskning av graderingsvärdet skall delägarnas godkännande inhämtas. Detta innebär en modifiering av förbudet mot ställföreträdarens agerande vid fastighetsöverlåtelse, eftersom FBL jämställer sådan väsentlig minskning av graderingsvärdet med överlåtelse.

Det har vidare vid genomgången av FBL uttalats att ställföreträdaren inte bör få lämna medgivande till direktbetalning enligt 5:16 första stycket FBL när gemensam in-teckning finns. Det är kommitténs mening att ställföreträdaren inte bör tillerkännas någon rätt att lämna denna typ av medgivande vid tillämpningen av någon lag som i övrigt innefattas i hans befogenhetsområde.

Det har också tidigare uttalats att ställföreträdaren inte skall ha någon verkställande funktion. Han skall alltså inte vara förvaltare av den fastighet, vars ägare han är satt att företräda. Detta anser kommittén vare en följd av beskrivningen av hans befogenhet enligt direktiven men också önskvärt som en begränsning i hans makt, när han enligt kommittéförslaget blir en obligatorisk ställföreträdare för alla det slags ägargrupper som fyller kravet på att ha ställföreträdare.

### 7.6.2 Ställföreträdaren och fullföljdrätten

I detta avsnitt redovisas kommitténs ställningstagande i fråga om ställföreträdaren skall få fullfölja talan eller ej. Först redogörs för vad som är gällande rätt (7.6.2.1 och 7.6.2.2). I avsnitt 7.6.2.3 redovisas kommitténs överväganden.

#### 7.6.2.1 Samäganderättsförhållanden

Om man bortser från den allmänna regeln om förvaltningsåtgärds vidtagande i 2 § samäganderättslagen och tittar på det begränsade, om än viktiga, område som företaget av processhandlingar innebär, så finns i 14:8 andra stycket rättegångsbalken följande stadgande: "Är saken sådan, att endast en dom kan givas för alla, som hava del i saken, skall rättegångshandling, som en medpart företager, gälla till förmån för de övriga, även om den strider mot deras handlingar".

Om flera personer äger en fastighet tillsammans och det blir fråga om t. ex. i ett domstolsavgörande att uttala vad ett servitut omfattar på fastigheten till förmån för en annan fastighet, är det omöjligt att låta avgörandet gälla endast en av delägarna. Avgörandet måste gälla lika för alla delägare, saken är odelbar, fast det finns flera personer på ena sidan i processen. Denna gemenskap hos delägarna kallas i dylika sammanhang "nödvändig processgemenskap". När regeln i 14:8 andra stycket rättegångsbalken infördes innebar detta en ändring av då gällande rätt, som krävde att en processhandling företogs av samtliga för att den skulle bli giltig. I förarbetena till rättegångsbalken (SOU 1938:44 s. 196), uttalades att den gamla ståndpunkten inte syntes tillfredsställande. Vidare uttalades: "På grund av det samband som här råder mellan de olika parternas rättsställning, bör processhandling, som en av dem företager, gälla till förmån också för de andra, även om det strider mot deras handlingar. När i dessa mål på grund av rättsförhållandets natur samma dom måste givas mot dem alla, bör man icke låta ena partens fel eller försummelser lända också den medpart till skada, som verksamt iakttar sina intressen i rättegången. Inställer sig en av dem till förhandling, kan sålunda icke på grund av den andras utevaro tredskodom i målet meddelas. Likaledes bör envar av dem kunna använda rättsmedel, även om talan icke fullföljes av de övriga. Regeln äger tillämpning endast å processhandling, som företages, sedan rättegång i behörig ordning inlett, och ej å målets anhängiggörande."

I sista meningen slås fast att lagrummet inte gäller initiativrätten till att börja ett mål. För detta krävs samtligas eniga handlande enligt huvudregeln, vilket står i klar överensstämmelse med lagen om samäganderätt. Hur 14:8 andra stycket rättegångsbalken skall tillämpas i vissa andra situationer som när en delägare ensam fullföljer talan, har tidigare varit föremål för ovisshet. Högsta domstolen har dock i ett rättsfall från senare år klarlagt rättsläget på denna viktiga punkt. Det nuvarande rättsläget har därför stort intresse för frågan om ställföreträdarens fullföljdrätt.

Det rättsfall som skingrat ovissheten i frågan är det som återges i NJA 1975 s. 616. I målet ägdes en fastighet Paksuniemi 2:12 med samäganderätt av tre syskon A, B och C. Från 2:12 hade två fritidsfastigheter 2:22 och 2:72 avstyckats. Dessa hade rätt till utfartsväg till allmän väg över stamfastigheten.

Lokalisering av utfartsvägen på marken skedde vid en förrättning enligt lagen om enskilda vägar. Syskonen A, B och C besvärade sig över förrättningen med yrkande bl.a om annan lokalisering av utfartsvägen. Fastighetsdomstolen ogillade besvärerna. A fullföljde talan till hovrätten medan B och C bestred ändring av fastighetsdomstolens utslag. Hovrätten avvisade A:s talan på grund av bristande saklegitimation för A, som fullföljde talan till högsta domstolen medan B och C bestred bifall till besvärerna. Högsta domstolen uttalade, att lagen om samäganderätt var tillämplig på A:s, B:s och C:s rätt till fastigheten 2:12. Vidare uttalade högsta domstolen:

”Tvisten om enskild utfartsväg över fastigheten är sådan att endast en dom kan ges för alla tre delägarna. Mellan delägarna råder med andra ord nödvändig processgemenskap i tvisten. Stadgandet i 14:8 andra stycket rättegångsbalken är följaktligen tillämpligt i detta fall.

Av detta lagrum följer till en början att, när talan har väckts mot ägare av samfällid egendom, delägare som inställer sig vid tvistens behandling kan företa processhandling med verkan för övriga, ej tillstädeskomna delägare. Att handlingarna i sådant fall gäller ’till förmån för’ de ej närvarande delägarna kan inte ges annan innebörd än att handlingarna betraktas såsom företagna även för dem.

Lagrummet måste även anses innebära att, om två eller flera av delägarna kommer tillstädes, samstämmighet inte behöver råda mellan deras processhandlingar. Företar de sinsemellan motstridiga handlingar – de framlägger exempelvis olika yrkanden eller åberopar skilda grunder för sin talan – får var och en av dessa handlingar i princip anses i nyss angiven mening gälla till förmån för varje delägare. Samtliga ståndpunkter kan då prövas i målet.

I överensstämmelse härmed får lagrummet vidare anses innebära att varje delägare får oberoende av övriga delägares inställning fullfölja talan mot den lägre instansens avgörande.

Den nu antydda ordningen kan visserligen synas överensstämma mindre väl med de principer som har kommit till uttryck i 2 och 3 §§ lagen om samäganderätt. Det står dock alltid öppet för envar delägare att med stöd av sistnämnda paragraf begära förordnande av god man; beslutet härom går enligt lagens 17 § i verkställighet utan hinder av förordnandet. Förordnas god man, ankommer det därefter på denne att företräda delägarna i den pågående processen.”

Av anförda skäl upphävde högsta domstolen hovrättens beslut och återförvisade målet till hovrätten.

Med detta rättsfall kan det anses fastslaget att rätt till självständig fullföljd föreligger vid nödvändig processgemenskap – oberoende av om medparter bestrider fullföljden eller inte.

Regeringsrätten har i ett avgörande från 1979 (RÅ 2:47) avgjort samma fråga vad gäller förvaltningsprocessens område. Den klagande i detta mål var identisk med delägare A i 1975 års mål från högsta domstolen. Frågan gällde A:s rätt att ensam anföra besvär över ett byggnadslov som avsåg grannfastigheten. Regeringsrätten uttalade bl. a.:

”Oaktat närmare regler saknas rörande delägares talerätt vid nödvändig processgemenskap för förvaltningsförhållandets vidkommande, får för dettas del anses gälla att vid sådan processgemenskap varje delägare i den samfällida egendomen får, oberoende av övriga delägares inställning, föra talan i angelägenhet som rör egendomen.”

Regeringsrätten menade således att A ägde rätt att få sin talan prövad. Med detta avgörande har högsta domstolen och regeringsrätten uttalat, att de



betraktar frågan på samma sätt och tillåter en ensam delägare i samfällad egendom, att föra talan mot beslut som fattats i första beslutande instans. Detta är det nuvarande rättsläget vad gäller delägare emellan som äger egendom med samäganderätt.

### 7.6.2.2 Dödsboförhållanden

När det gäller envar dödsbodeläggares rätt att föra talan för dödsbos räkning är saken emellertid av annorlunda beskaffenhet. Här är inte delägarna enskilda medparter som är förenade i nödvändig processgemenskap, utan själva dödsboet som sådant är enda part i en process. Det blir då inte fråga om att nödvändig processgemenskap föreligger mellan delägarna om någon av dem vill föra talan mot något beslut i första instans, utan det blir en fråga om dödsboet som enda part skall anses vara behörigen företrätt i processen. Enligt huvudregeln i ÄB har dödsbodeläggarna att tillsammans föra boets talan (18:1). Denna huvudprincip gäller alltså generellt och dödsbodeläggarna kan inte var för sig eller endast några få tillsammans väcka eller fullfölja talan för boets räkning. Enskilda dödsbodeläggare kan få föra talan för dödsboets räkning i ett speciellt fall, nämligen vid s. k. intern talan. Det är sådana fall där vissa delägare för talan som parter i eget namn men för boets räkning gentemot övriga delägare och exempelvis yrkar att viss egendom som innehas av dessa skall anses ingå i dödsboets egendom. Här anses dödsboet indirekt vara behörigen företrätt trots att samtliga delägare inte uppträder på samma sida i processen. Det räcker dock inte med att vissa delägare dras in i en sådan process. Samtliga delägare måste vara med även om de uppträder som motparter gentemot varandra. Dessa principer har tillämpats i rättspraxis och har genom den ändring av ÄB som trätt i kraft den 1 juli 1981 lagfästs i 18:1 a ÄB. Regeln gäller endast mål som rör boet, dvs. i rättegångar. I andra sammanhang än rättegång gäller huvudregeln om dödsbodeläggarnas gemensamma förvaltning.

### 7.6.2.3 Kommitténs överväganden

Det som talar för att ställföreträdaren borde äga rätt att fullfölja talan till högre instans är att han därigenom vore bäst i stånd att tillvarata delägarnas intressen. Genom att han deltar i ett ärendes handläggning inför den första instansen, blir han den som bäst sätter sig in i frågan och därmed skaffar sig den sakkunskap, som är av värde om frågan förs vidare till högre instans.

Skäl kan dock också anföras mot att ställföreträdaren äger fullföljdsrätt. Äger han sådan rätt kommer hans befogenheter att vara tämligen vidsträckta. Ju mera omfattande hans verksamhetsfält blir desto mera ansvarskrävande blir hans uppdrag. Det kan befaras att det med sådana befogenheter kommer att bli svårt att kunna rekrytera kandidater frivilligt till ställföreträdarsysslän. Ställföreträdaren skulle få ta ansvaret för viktiga frågor rörande fastigheten ända upp i högsta instans, samtidigt som hans befogenheter på viktiga punkter skulle vara begränsade. Enligt kommitténs mening vore det önskvärt att kunna begränsa ställföreträdarens verksamhet till första instans där han bäst behövs.

Eftersom det efter de två rättsfall för vilka tidigare redogjorts måste anses

klarlagt att en ensam delägare får fullfölja talan när samäganderätt är för handen, är inte heller behovet så starkt av en ställföreträdare med fullföljdsrätt. Varje delägare till samägd egendom, kan, om han inte är nöjd med första instansens beslut, få saken prövad av högre rätt eller myndighet. Man får inte heller glömma bort att möjligheten fortfarande finns för varje delägare att ansöka om förordnande av god man enligt lagen om samäganderätt. Denne gode man övertar förvaltningen av egendomen och äger ta ställning till fullföljdsfrågan utan inblandning av delägarna. En ställföreträdare behövs inte vid fullföljd för att avhjälpa någon handlingsförlamning eftersom denna inte finns. Myndighetsintresset finns inte heller längre kvar. Myndigheten har intresse av att kunna handlägga en förrättning utan onödiga hinder, men myndigheten har i och för sig inte något intresse av att sakägare får hjälp att fullfölja talan till högre instans. I högre instans får förfarandet ett mera domstolsliknande förlopp. Förrättningsförfarandet ersätts av en domstolsförhandling. Så som ställföreträdarens befogenheter utformas blir ställföreträdaren mindre lämplig över huvud att representera delägarna inför domstol. Enligt kommitténs mening talar de flesta skälen för att ställföreträdaren inte bör tillerkännas fullföljdsrätt i de fall där han företräder delägare i samfällad egendom.

De skäl som anförts mot ställföreträdarens fullföljdsrätt när det gäller samäganderättsförhållandena kan inte utan vidare återopas när det gäller dödsboförhållandena. Dödsbodelägarnas handlingsoförmåga kvarstår i alla instanser om inte delägarna kan företa eniga processhandlingar.

Enligt kommitténs mening är det olämpligt att ge ställföreträdaren befogenheter som är olika beroende på om han företräder samäganderättsinnehavare eller dödsbon. Lagens stadgande om ställföreträdarens befogenheter bör vara detsamma i båda fallen.

En dödsbodelägare som inte kan få de övriga med sig för att fullfölja talan mot ett beslut i första instans har endast möjlighet att ansöka om förordnande av en boutredningsman och hoppas att denne är beredd att föra talan vidare. Det måste dock betraktas som sällsynt att frågan om förordnande av boutredningsman slutligen hinner avgöras innan tiden för anförande av besvär har gått ut. Genom att utverka ett interimistiskt beslut i förordnandefrågan går det dock att tillse att boutredningsmannen kan ges möjlighet att ta ställning till fullföljdsfrågan innan tidsfristerna utgått.

För de flesta fall får man måhända ändå räkna med att delägarna måste hinna komma överens om att fullfölja talan för att det skall vara någon reell fråga om fullföljd av talan för dödsboets räkning. Man kan då hävda att detta är de villkor under vilka delägarna i dödsboet valt att förvalta den dödes egendom tills skifte kommer till stånd. Så länge de väljer att inte skifta boet får de räkna med att möjligheten att få beslut överprövade så snart en eller ett fåtal delägare önskar detta är begränsad. Envar delägare kan ta initiativ till att dödsbogenskapen upplöses. Denna oförmåga till handling när fullföljd blir aktuell drabbar endast dödsbodelägarna själva. Inte heller här har myndigheterna något eget intresse att bevaka.

Kommittén har under sina överväganden inte heller vad gäller fullföljd för dödsbos räkning funnit skälen vara så starka att ställföreträdaren bör tillerkännas fullföljdsrätt. Resultatet har således blivit att ställföreträdaren över huvud inte skall äga någon befogenhet att fullfölja talan till högre instans.

### 7.6.3 *Motparts goda tro om ställföreträdarens befogenhet*

En fråga som förtjänar uppmärksamhet är om ställföreträdaren skall kunna binda delägarna genom att han går utöver de befogenheter han erhåller genom det nu framlagda lagförslaget. Från fullmaktsläran kan man ta som exempel sådana fall då ombudet går utöver det uppdrag han fått av huvudmannen, men handlar inom gränserna för en skriftlig fullmakt. Ombudet sägs vara behörig i detta läge men sakna befogenhet. Tredje man, med vilken rättshandlingen ingås har endast fullmakten, behörighetsdokumentet att hålla sig till. Om tredje man var i god tro om ombudets behörighet, blir huvudmannen bunden av rättshandlingen.

Genom det nu framlagda förslaget dras gränserna för ställföreträdarens befogenheter. Någon anledning att tala om särskilda regler för ställföreträdarens behörighet finns inte. De två begreppen sammanfaller egentligen i en lagstiftning av denna typ. Det torde ändå kunna uppkomma situationer i vilka det kan bli fråga om ställföreträdaren äger befogenhet/behörighet att ingå en för delägarna bindande överenskommelse. Regeln om att godtroende tredje man med en representant för dödsboet skall kunna ingå för delägarna bindande överenskommelser trots att ställföreträdaren överträder sina befogenheter finns t. ex. i 18:3 ÄB. Enligt detta lagrum uttalas att om det för dödsbo görs gäld för annat än som erfordras för begravningen eller för boets uppteckning, vård eller förvaltning eller om det eljest företas rättshandling för dödsboet som inte är erforderligt för sådant ändamål, är det inte bindande för boet, med mindre tredje man var i god tro. Denna regel gäller allmänt för rättshandlingar som ingås för dödsboets räkning, även om det görs av en ställföreträdare i form av en boutredningsman. En ställföreträdare av det slag som avses med kommittéförslaget kommer inte att ingå rättshandlingar av det slag som vanligtvis hänförs till förmögenhetsrättens område. En regel av nu berört innehåll torde ha sin främsta betydelse inom detta område. Ställföreträdarens motparter blir myndigheter i utövande av sina myndighetsåligganden. I dessa lägen torde det inte vara så angeläget att i en tveksam situation i första hand värna om myndighetens intresse av att kunna göra en överenskommelse gällande gentemot delägarna under påstående om god tro om ställföreträdarens kompetens att ingå överenskommelsen i fråga. Har han överskridit sina befogenheter så som de är att utläsa ur lagtexten är överenskommelsen inte giltig. I allmänhet bör alltså inte finnas någon möjlighet för godtroende motpart av den typ det här i allmänhet blir fråga om att binda delägarna i frågor utöver vad som sägs i lagtexten. Det är dock givet att tolkningsproblem kan uppstå. Det bör dock överlåtas åt rättspraxis att lösa hithörande problem.

## 7.7 *Avgränsning av tillämpligheten*

Det är kommitténs uppfattning att en lagstiftning om ställföreträdare skall ha vidast möjliga giltighet. De begränsningar i tillämpligheten som förslaget innehåller bygger dels på att vissa gränser satts i direktiven, men dels också på att kommittén funnit vissa begränsningar oundgängliga eller lämpliga.

Till att börja med har kommittén inte funnit skäl att begränsa lagens tillämplighet till endast fastigheter som är taxerade som jordbruksfastigheter.

Lagen bör således gälla även för fastighet som är taxerad som annan fastighet. För denna ståndpunkt kan anföras skäl både för och emot. Visserligen torde det vara så att det slags fastighet som typiskt sett blir inblandad i en förrättning av något slag är en jordbruksfastighet. När här talas om jordbruksfastighet avses taxeringsbegreppet, inte huruvida den huvudsakligen brukas som jordbruk eller skogsbruk. Den vanligaste typen av annan fastighet utgörs av villafastigheter i tätorterna. Det torde mera sällan förekomma att dessa deltar i förrättningar av de slag som är vanligast enligt de lagar som skall vara verksamhetsområdet för ställföreträdaren enligt kommitténs förslag. Vidare är antalet annan fastighet av denna typ betydligt fler än antalet jordbruksfastigheter. Enligt kommitténs åsikt finns det dock goda skäl att låta lagen om ställföreträdare gälla även annan fastighet utan inskränkning. Man torde nämligen inte kunna bortse från att det kan dyka upp åtskilliga gränsdragningsproblem rörande vad som skall hänföras till annan fastighet eller till jordbruksfastighet när fastighetstaxering skall ske. Här kan hänvisas till 1 kap. 6 §, 2 kap. 4 §, 4 kap. 5 och 11 §§ fastighetstaxeringslagen (1979:1152). I ett visst område där det blir aktuellt med förrättning av något slag som skulle beröra flera fastigheter skulle, om annan fastighet undantogs från lagens tillämplighet, inte obetydliga arealer ägda av dödsbon eller med samäganderätt kunna vara undantagna från reglerna om ställföreträdare. Att ett fåtal jordbruksfastigheter ägda av dödsbon eller med samäganderätt skulle vara företrädda av en ställföreträdare skulle i sådant fall vara till mindre nytta. En särskild typ av annan fastighet är hyresfastighet. Kommittén har funnit det vara önskvärt att i den utsträckning sådan fastighet ägs av dödsbo eller med samäganderätt skyldighet skall föreligga att ha ställföreträdare.

Den ståndpunkt kommittén intar i denna fråga överensstämmer med vad lantmäteriverket uttalar i sin promemoria av den 29 mars 1976 (se avsnitt 4).

För att lagen om ställföreträdare skall bli tillämplig krävs att fastigheten ägs av dödsbo eller med samäganderätt. I styrelsernas förslag 1962 avsågs den lagen bli tillämplig endast på sådana samäganderätter som uppstått mellan tidigare dödsbodelägare. Kommittén har inte funnit skäl att göra en motsvarande begränsning i nu framlagt förslag. Tanken bakom en sådan inskränkning torde i och för sig vara förståelig. Det man vill ingripa emot är det fastighetsinnehav som uppstår utan att den som blir ägare själv strävat därefter. Om någon dör så blir arvingar eller universella testamentstagare delägare i den avlidnes dödsbo genom ÄB:s regler. Ingår fastighet i den dödes förmögenhet så ingår fastigheten i dödsboets tillgångar. Här föreligger en risk för att ingenting sker av alla de nödiga åtgärder som ett fastighetsinnehav i dagens samhälle påkallar. Mycket av förklaringen till svårigheterna med de dödsboägda fastigheterna i förrättningsverksamheten torde också kunna förklaras av passivitet, ointresse och okunnighet snarare än av medvetet motstånd mot någon av samhället önskad rationaliseringsverksamhet. Om dödsboet skiftas och de tidigare dödsbodelägarna delar den fasta egendomen mellan sig i lotter har ett samäganderättsförhållande uppkommit. Enbart denna förändring innebär inte att problem som funnits under dödsboets bestånd nu skulle försvinna. Personerna är alltså desamma. Men ingenting talar heller för att problemen skulle upphöra i och med att en av samäganderättsinnehavarna överlåter sin andel till en person som tidigare inte tillhört

kretsen av dödsbodelägare. Det finns därför enligt kommitténs mening inga bärande skäl att dra en gräns för reglernas tillämplighet så snart delägarna inte längre utgörs av tidigare dödsbodelägare. Behovet av en ställföreträdare bör i princip bedömas vara detsamma oavsett hur samäganderättsförhållandet har uppkommit.

De flesta samägare till fastighet är äkta makar eller två personer som sammanbor under äktenskapsliknande förhållanden och som tillsammans äger den fastighet de använder som bostad. Siffrorna från den statistiska bearbetning av fastighetslängderna som kommittén låtit företa är mycket tydliga i detta avseende. Enligt uppgifterna i 1979 års fastighetslängder uppgick antalet taxeringsenheter av typen annan fastighet till 2 055 594 i hela landet. Av dessa ägdes 1 691 008 av en person utgörande 82,23 % av totalantalet. Av återstoden ägdes 338 372 eller 16,46 % av totalantalet med samäganderätt av två personer medan 26 214 eller 1,28 % av totalantalet ägdes med samäganderätt av tre eller flera personer. Av de som ägdes av fler än en person ägdes 92,81 % av två personer medan 7,19 % ägdes av tre eller flera personer. Av de fastigheter som ägs med samäganderätt är det således en mycket stark övervikt för tvåägarsituationerna. De flesta av tvåägarförhållandena utgörs utan minsta tveivel av just sammanboende par. De fall av tvåägarförhållanden som består i att t. ex. två syskon efter arvskiöte äger hälften var av en fastighet eller där två som inte har annat gemensamt än att de tillsammans äger en fastighet är endast en liten del av tvåägarförhållandena. Förklaringen till det stora antalet tvåägarförhållanden är att det numera är vanligt att makar tillsammans förvärvar en fastighet och att detta återspeglas i lagfartsförhållandena och också i fastighetslängderna. Tidigare förekom det att även om två makar tillsammans hade lagfart detta förhållande inte återspeglades i fastighetslängden, utan där stod blott mannens namn antecknat.

Kommittén anser att samäganderättsförhållanden av den typ som är vanligast, två makars innehav av gemensam fastighet, oftast villa, inte behöver ställföreträdare och således skall lämnas utanför lagens tillämpningsområde. Med detta reduceras också de fall då samäganderättsförhållandena faller under lagens tillämpning till att gälla högst 10 % av samtliga samäganderättsförhållanden. Frågan är då hur de fall skall behandlas där dödsboet består av blott två personer eller då två personer som inte är gifta eller sammanboende äger fastighet. Vidare bör här innefattas de fall då den döde efterlämnat endast en arvinge som ensam utgör dödsboet. Att det i sistnämnda fall inte skall finnas någon ställföreträdare behöver inte närmare motiveras. Beträffande de fall där delägarna är två som inte lever i äktenskapsliknande förhållanden har kommittén slutligen stannat för att jämställa dessa med övriga parförhållanden. Reglerna om ställföreträdare bör således bli tillämpliga först om delägarna i dödsboet eller samäganderättsförhållandet utgörs av tre eller flera personer.

När det avgjorts vilka fastighetsägare som i princip skall omfattas av lagförslaget uppkommer frågor om andra gränser för tillämpligheten av lagförslaget. Det gäller frågan om omfattningen av ställföreträdarens befogenheter och hur detta skall anges samt om tillsättandet av honom skall ske efter ansökan eller vara en obligatorisk skyldighet. Kommittén har funnit det önskvärt att tillerkänna ställföreträdaren vissa mera generella befogenheter

som rör upplysningsplikt, rätten att lämna underrättelser till honom och möjligheten att delge handlingar med ställföreträdaren. Dessa befogenheter anser kommittén böra gälla utan ytterligare gränsdragning än som framgår av det lagrum i vilket de stadgas. Kommittén har därutöver ansett det vara önskvärt att ställföreträdaren erhåller vissa mera vittgående befogenheter. Den kompetens som dessa mera vittgående befogenheter skänker måste emellertid avgränsas på lämpligt sätt. Genomgången i avsnitt 7.5 av olika författningar har gett en antydning om inom vilka områden dessa befogenheter skall få användas. Det är då en fråga om vilken metod som skall användas för att så exakt som möjligt ange detta verksamhetsfält.

Kommittén har under utredningsarbetet granskat 1962 års förslag av de tre styrelserna. En redogörelse för innehållet i förslaget lämnas ovan under avsnitt 4. En nackdel med 1962 års förslag anser kommittén det förhållandet vara, att myndighet måste ansöka om tillsättande av fastighetsombud. Till skillnad mot detta tillvägagångssätt anser kommittén det vara av största vikt att ställföreträdaren skall finnas tillgänglig utan ett föregående ansökningsförfarande. Kommittéförslaget bygger på principen att det skall vara en obligatorisk tillsättning av ställföreträdare för vissa slags fastighetsinnehav. Detta motiveras närmare nedan i avsnitt 7.9.

Kommittén har funnit större skäl att beakta utformningen av 1962 års förslag när det gäller att lösa problemet hur ställföreträdarens kompetensområde i stort skall beskrivas i lagtexten. I 1962 års förslag angavs i 1 § att fastighetsombud skulle verka inom ramen för vissa lagar eller i vissa sammanhang enligt dessa lagar. Hans verksamhetsfält avgränsades på nu angivet sätt. I denna fråga har kommittén för sin del gjort följande överväganden. Ställföreträdaren skall främst företräda delägarna vid förrättningar av olika slag såsom förrättning för fastighetsreglering enligt FBL. Han skall företräda delägarna gentemot myndigheter såsom FBM, skogsvårdsstyrelse m. m. Ställföreträdaren träder inte i delägarnas ställe när det gäller rätten och skyldigheten att handha den dagliga förvaltningen av t. ex. ett jordbruk eller skogsbruk. Han träder inte i delägarnas ställe vid kontakter med grannar eller uppköpare av skog från skogsindustrin. Han skall inte bli en tvångsförvaltare av hyresfastighet. Det är således många situationer i vilka ställföreträdaren inte skall verka. Ett sätt att ange gränserna för hans verksamhetsområde är att, i likhet med 1962 års förslag, räkna upp de lagar under vilka han skall få verka. Ett annat sätt är att söka tillskapa generella befogenhetsbeskrivningar. Sådana skulle emellertid bli tämligen vidlyftiga och svårtolkade. Kommittén har därför valt att i likhet med 1962 års förslag använda det förstnämnda tillvägagångssättet. I lagförslagets 4 § finns därför uppräknat de lagar inom vars tillämpningsområde ställföreträdaren skall få verka med de befogenheter som beskrivits i avsnitt 7.6. JB finns t. ex. inte med i denna lista. I alla en fastighetsägares grunden och låtanden enligt JB skall således delägarna själva agera utan inblandning från ställföreträdaren. Uppräkningen av de lagar enligt vilka ställföreträdaren får verka är således en viktig omständighet när det gäller att se var gränserna för tillämpligheten i stort går för hela ställföreträdarinstitutet.

## 7.8 Vem skall tillsättas?

Ställföreträdarinstitutets effektivitet torde i hög grad komma att bli beroende på vem som utses till ställföreträdare i varje enskilt fall. Det är självklart att vederbörande skall vara lämplig för uppdraget. Att i detalj ange vilka speciella kvalifikationer ställföreträdaren bör äga har kommittén inte ansett vara nödvändigt eller ens möjligt att göra annat än i allmänna ordalag. Ansvaret för att ställföreträdare utses vilar i första hand på delägarna själva. Det föreligger en ofrånkomlig skyldighet att anmäla en ställföreträdare till rätten som har beslutanderätten i tillsättningsärendet. Eftersom delägarna själva torde vara de som är bäst skickade att avgöra vem de anser böra företräda dem, finns det i regel inget skäl att ge närmare anvisningar om vad slags person de bör utse. Rätten bör dock ha en viss kontrollmöjlighet och kunna utse någon annan om den av delägarna anmälda ställföreträdaren är uppenbart olämplig för uppdraget. Det blir då rättens uppgift att finna en lämplig person. Inte heller i detta fall synes särskilda anvisningar i lagtexten vara behövliga. Det tillhör tingsrätternas nästan dagliga sysslor att förordna lämpliga personer för olika uppdrag i de mest skilda ärenden. Tingsrätterna får anses vara fullt kompetenta att avgöra dylika frågor. Om delägarna inte kan enas om lämplig kandidat, utan olika delägare föreslår olika personer, ankommer det också på rätten att välja mellan dessa eller självmant utse annan, om alla de anmälda är uppenbart olämpliga. Det som kommittén närmast tänkt sig vid utformandet av reglerna om tillsättningen av ställföreträdare är att delägarna inom sin egen krets föreslår en person att företräda dem. Ofta torde denne vara den som sitter i boet och t. ex. brukar dödsboets mark. I regel torde denna person vara väl lämpad som ställföreträdare då han får antas väl känna till fastigheten och dess behov. Intet hindrar dock delägarna att föreslå annan delägare eller person som inte är delägare. Beträffande kravet på att ställföreträdaren inte får anses vara uppenbart olämplig är detta inte blott en fråga om personliga kvalifikationer. En i och för sig kunnig och för fastigheten intresserad person som är bosatt utomlands eller på annat sätt är svår att nå inom rimlig tid eller som har svårt att inställa sig till sammanträden, måste anses vara uppenbart olämplig som ställföreträdare. Syftet med hela institutet är att ställföreträdaren skall vara en person som det är lätt att få kontakt med från myndigheternas sida och som kan komma till sammanträden för att tillvarata delägarnas intressen på bästa sätt. Rätten får således göra en avvägning av personliga kvalifikationer och övriga omständigheter som kan tänkas ha betydelse för ställföreträdarens lämplighet.

Kommittén anser att det för den som är delägare bör finnas en särskild skyldighet att ställa sig till förfogande som ställföreträdare. Det skulle i annat fall kunna bli svårt att få tag på tillräckligt många lämpliga ställföreträdare. Rent allmänt måste en delägare nämligen anses väl lämpad att bli utsedd till ställföreträdare på grund av sin anknytning till fastigheten och den särskilda kännedom han besitter i egenskap av ägare. Kommittén anser det vara lämpligt att det i lagen föreskrivs att varje delägare skall vara skyldig att motta förordnande som ställföreträdare. Detta innebär att tingsrätten, som har att förordna ställföreträdare, inte behöver inhämta en delägars samtycke till att han förordnas. Detta är en värdefull möjlighet för rätten om delägarna visar sig passiva eller motsträviga och inte fullgör sin skyldighet att anmäla en av dem

själva utsedd kandidat till rätten. Det torde kunna förväntas att en delägare i en tidigare passiv delägarkrets som utses på detta sätt när beslut om hans förordnande väl fattas kommer att fullgöra sitt uppdrag på ett tillfredsställande sätt. Om han försummar att sköta sina åligganden kan han ådra sig skadeståndsansvar. Några särskilda påtryckningsmedel torde inte behöva föreskrivas.

## 7.9 Hur skall tillsättningen ske och antecknas?

En grundläggande fråga som varit föremål för kommitténs överväganden är om ställföreträdare skall förordnas först i anslutning till att det uppstår aktuella problem rörande en viss fastighet eller om det bör föreskrivas att tillsättande av ställföreträdare skall vara obligatoriskt för samtliga fastigheter som omfattas av den föreslagna lagens tillämpningsområde.

Alternativet med ett obligatorium har enligt kommitténs uppfattning uppenbara fördelar. Genom att vissa fastighetsägarkategorier, som just genom den form i vilken de äger den fasta egendomen upplevs förorsaka speciella svårigheter, obligatoriskt skall ha en person tillsatt avsedd att avhjälpa dessa problem, bör goda förutsättningar finnas för att de avsedda effekterna uppnås.

Ställföreträdarinstitutet är avsett att medföra rationaliseringsvinster genom att den tröghet i handläggningen av ett ärende hos myndigheterna som det passiva fastighetsägandet förorsakar blir undanröjd. En betydande del av denna tröghet skulle finnas kvar om myndigheten först skulle få konstatera att ett visst dödsbo skulle behöva en ställföreträdare, vilket skulle kunna ske först efter det att myndigheten sökt få kontakt med delägarna men inte lyckats i sina strävanden. Därefter skulle ett ansökningsförfarande inledas, som också i de flesta fall torde medföra inte obetydliga förseningar i sakfrågans handläggning. Genom ett obligatorium kan allt detta undvikas. Genom att ställföreträdaren redan skall finnas tillsatt när myndigheten söker kontakten vinnns avsevärd tid. Denna omständighet bör enligt kommitténs uppfattning värderas högt vid en bedömning av hela institutets användbarhet vid en rationalisering av myndighetsutövningen.

Det som talar emot en fakultativ tillsättning är enligt kommitténs uppfattning dessutom följande. Om en myndighet först efter fruktlösa försök att nå kontakt ägde rätt att göra framställning om tillsättande av en ställföreträdare fick myndigheten svårigheter att dra gränsen för när behovet fick anses klarlagt. Inom myndigheten skulle osäkerhet föreligga om kriterierna på att tillsättande av ställföreträdare var uppfyllda. För att vara på den säkra sidan kan det befaras att myndigheten skulle ägna onödiga ansträngningar att få tag på delägarna innan beslut om att ansöka om ställföreträdare gjordes. I lagen om ställföreträdare skulle det krävas att de omständigheter som medförde att ställföreträdaren kunde tillsättas angavs närmare för att myndigheterna och rätten skulle få några riktlinjer vid övervägande av tillsättningsfrågan. Dessa riktlinjer skulle sannolikt kunna tolkas olika och därmed knappast undanröja bedömningssvårigheterna helt. Delägare som motsatte sig att en ställföreträdare tillsattes skulle ges möjlighet att invända att något behov av ställföreträdare inte förelåg. Ett förfarande med en fakultativ tillsättning torde, oavsett omfattningen av de riktlinjer för tillsättningen som lagen skulle innehålla, bli



mera tidskrävande för varje särskilt tillsättningsärende än enligt obligatorieprincipen.

Om ansökningsprincipen anlitas skulle det bli nödvändigt att konstruera tillsättningsreglerna så att tidsåtgången minskades så långt möjligt. Det vore då svårt att komma ifrån mycket långtgående befogenheter för rätten att på egen hand, eller efter förslag från myndigheten, utse en lämplig ställföreträdare. De enskilda delägarnas möjlighet att påverka tillsättningen skulle i motsvarande mån reduceras. Obligatorieprincipen, i den utformning kommitténs förslag innebär, ger således delägarna större inflytande över tillsättningen, vilket enligt kommitténs mening är en väsentlig fördel.

Obligatorieprincipen innebär också att det för en viss ägargrupp och en speciell fastighet inte blir fråga om mer än ett enda tillsättningsförfarande under hela den tid fastighetsinnehavet består. Detta är också en betydelsefull fördel med obligatoriet. Vid ett ansökningsförfarande torde det vara ofrånkomligt att förordna ställföreträdaren endast för viss fråga eller viss typ av ärende hos en speciell myndighet. När ärendet hos den myndighet som ansökt om ställföreträdare avslutats finns inte längre några skäl att ha en ställföreträdare förordnad. Han skulle då entledigas. När samma myndighet eller en annan myndighet på nytt anser att en ställföreträdare behövs skulle en ny ansökan få göras för det nya ärendet. Det torde nämligen strida mot hela tanken bakom ansökningsprincipen att en ställföreträdare som väl en gång utsetts på detta sätt skulle få fortsätta att finnas tillgänglig om någon ny fråga blev aktuell. Grundtanken med ett fakultativt tillsättningsförfarande är just behovsprövningen i varje särskilt fall.

Vid ett ansökningsförfarande torde det vidare vara ofrånkomligt att ge delägarna möjlighet att få ställföreträdaren entledigad om de uppger sig vara eniga om att själva svara för de frågor som är anhängiggjorda. Detta skulle ge fortsatt spelrum för inaktivitet och passivitet eftersom enigheten skulle kunna brista så snart ställföreträdaren entledigats och då skulle man vara tillbaka vid utgångspunkten. Kommittén anser att delägarna vid enighet själva skall få föra sin talan, men ställföreträdaren skall för den skull inte behöva entledigas. Han bör hela tiden finnas tillgänglig för myndigheten som kontaktman. Denna fråga har behandlats ovan i avsnitt 7.6, men förtjänar att påpekas även i detta sammanhang.

Den omständigheten att en ställföreträdare skall finnas som obligatorium för vissa fastighetsägargrupper kommer enligt kommitténs övertygelse också att innebära att ställföreträdaren i större omfattning än annars kommer att utrustas med fullmakter som utvidgar hans behörighet utöver vad den nu föreslagna lagen ger honom. Det får antas att delägarna finner det lämpligt och bekvämt att utfärda fullmakter för en ställföreträdare som har blivit en ofrånkomlig företeelse i samband med deras fastighetsinnehav. Vid ett ansökningsförfarande skulle en ställföreträdare bli tillsatt först i en besvärlig situation, när andra möjligheter till kontakt bedömts vara alltför tidsödande eller helt utsiktslösa. Det är inte troligt att delägarna i ett sådant läge är beredda att tillerkänna en ställföreträdare längre gående behörighet än vad lagen ger utrymme för. Även dessa överväganden talar till förmån för obligatoriet.

Obligatorieprincipen har också vissa nackdelar. Det antal fastighetsägargrupper som enligt förslaget skall vara skyldiga att anmäla en ställföreträdare uppgår enligt det statistiska materialet till ca 140 000. Detta tal torde för

överskådlig tid överskrida det antal tillfällen då olika myndigheter får ett behov av att vända sig till dessa ägargrupper. Detta påstående kräver dock en särskild kommentar. Det är sannolikt helt utsiktslöst att försöka göra några jämförelser mellan olika tal i detta sammanhang. Det vore säkerligen helt felaktigt att söka uppskatta ett tal på ställföreträdare som tillsattes genom ett ansökningsförfarande, även om alla myndigheter som berörs av förslaget kunde ange i hur många fall de förutsåg att det skulle uppstå besvär med kontakterna med dödsbon och samägare. Man måste nämligen när ett ansökningsförfarande övervägs beakta att myndigheterna kan välja att trots föreliggande svårigheter söka få kontakt med och nå uppgörelser med en delägarkrets. De kan välja att avstå från att ansöka om en ställföreträdare, trots att det skulle innebära en rationaliseringsvinst om en sådan tillsattes. Hur stor denna uteblivna rationaliseringsvinst kan bli är självfallet omöjligt att uppskatta. Denna risk med ett ansökningsförfarande måste dock tas med vid en jämförelse av de olika principernas kostnads- och rationaliseringseffekter.

Obligatoriet undanröjer enligt kommitténs uppfattning denna risk, även om det sker till priset av att ett antal ställföreträdare kommer att vara förordnade, vilka aldrig kommer att behöva utöva någon verksamhet som ställföreträdare. Därmed skulle visserligen tillsättningsförfarandet kunna påstås ha skett i onödan för dessa, allt under det att tingsrätterna får ett visst mått av merarbete vid lagens ikraftträdande, eftersom även alla vid nämnda tidpunkt befintliga dödsbon och samägare som uppfyller kravet på att ha ställföreträdare skall vara skyldiga att göra anmälan av en sådan. Den tillfälligt ökande kostnaden för detta under ett övergångsskede bedömer kommittén dock vara av blygsam omfattning i jämförelse med de stora vinsterna på många andra områden. För dem som förordnats till ställföreträdare, men som aldrig behöver verka, föreligger inga nämnvärda nackdelar. Eftersom de i sådana fall inte kommer att ha andra löpande åligganden än att hålla reda på delägarnas namn och adresser och anmäla sina egna adressändringar till rätten, blir förordnandet som sådant utan större konsekvenser för dem. Det bedöms av kommittén inte vara en nackdel om vissa ägargrupper bedömer det innebära sådana besvär att ha en ställföreträdare tillsatt att de överväger att ändra ägande- eller förvaltningsformen till en sådan för vilken ställföreträdare inte behövs.

Vid en avvägning av fördelarna mot nackdelarna har kommittén ansett att fördelarna med obligatoriet väger så mycket tyngre än eventuella nackdelar, att sagda princip uppenbart är att föredra framför alternativet med ett ansökningsförfarande. Genom obligatoriet anser kommittén att möjligheterna ökar väsentligt att avhjälpa eventuella olägenheter med de dödsboägda och samägda fastigheterna.

Vinsterna i kostnads- och rationiseringshänseende torde komma att bli beaktansvärda även om det är ogörligt att närmare ange omfattningen härav för olika myndighetsområden. Den ökande belastningen på tingsrätterna torde vara av övergående slag och vara väl motiverad mot bakgrund av de fördelar som kan vinnas i övrigt.

Även en obligatorisk ställföreträdare bör tillsättas av rätten, och frågan om förordnandet handläggs som ett ärende. På grund av obligatorieprincipen föreslår kommittén vissa särregler vid denna handläggning, vilka avses främja ett snabbt avgörande av tillsättningsärendet. För sistnämnda regler hänvisas

närmare till specialmotiveringen till 9 § andra och tredje styckena.

Varje enskild delägare i de fastigheter som kommer att omfattas av lagen bör äga rätt att inge anmälan om ställföreträdare. Det förutsätts således inte att delägarna skall vara ense eller ens i majoritet för att viss ställföreträdare skall utses. Om i en grupp delägare endast en av dem i en anmälan föreslår sig själv till ställföreträdare, kan detta vara nog för att delägarkretsen skall ha ansetts uppfyllt sin skyldighet att anmäla ställföreträdare. Om ingen delägare fullgör sin skyldighet i fråga om anmälningen, har kommittén kommit till den slutsatsen, att det inte är lämpligt att söka förmå delägarna att fullgöra anmälningsskyldigheten genom att utsätta vitesäventyr för utebliven anmälan. Tillsättandet av ställföreträdaren skulle kunna komma att försenas högst betydligt om ett eller flera vitesförelägganden skulle utfärdas och vinna laga kraft innan rätten ex officio skall kunna förordna ställföreträdare. I stället bör konsekvensen av att någon delägare inte inom rätt tid gör anmälan vara att rätten, utan vidare försök att framtvunga sådan, självmant upptar frågan om förordnande av ställföreträdare. Denna rättens möjlighet underlättas av den omständigheten att delägarna enligt kommitténs förslag skall vara skyldiga att motta uppdrag som ställföreträdare. Endast sådan delägare som enligt rättens vetskap är uppenbart olämplig går fri från risken att förordnas utan att först vara tillfrågad. Denna stränga regel för delägarna får bedömas vara tillräcklig för att förmå åtminstone någon delägare att inkomma med anmälan om ställföreträdare som blivit tillfrågad i förväg och förklarat sig villig att åta sig ställföreträdarsysslan.

Ställföreträdaren förordnas av rätten. Behörig domstol bör lämpligen vara den tingsrätt inom vars domkrets fastigheten är belägen. Det är hos IM vid denna tingsrätt som fastighetsböckerna finns tillgängliga. Det är ett ofrånkomligt krav, att den tingsrätt som förordnar ställföreträdaren är densamma hos vilken fastighetsböckerna med den fastighet förordnandet gäller också finns tillgängliga. Ställföreträdare företräder sakligt sett ägaren, men det är ett ofrånkomligt samband mellan ställföreträdaren och den enskilda registerfastigheten. Från den myndighets synpunkt, som skall söka få veta om viss fastighet representeras av ställföreträdare eller inte, är alltid fastigheten utgångspunkten. Vem som äger fastigheten är nästa steg för myndigheten att få upplysning om. Det är då önskvärt, att myndigheten redan i samband med att den första gången söker fastigheten i t. ex. fastighetsboken samtidigt får upplysning om att ställföreträdare finns förordnad för fastigheten i fråga. Därmed är också klargjort att fastigheten ägs av dödsbo med minst tre delägare eller med samäganderätt av minst tre personer. Samägares namn finns direkt antecknat i fastighetsboken medan det i fråga om dödsbo på sin höjd finns inskrivet lagfart för dödsboet som sådant. Dödsbodelägarnas namn får efterforskas på andra vägar. Adresser finns aldrig antecknade i fastighetsboken för någon ägare. Beskedet om att ställföreträdare finns förordnad kommer att innebära en genväg till upplysning om namn och adresser till delägarna. Ställföreträdarens namn och adress skall vara lätt att få uppgift om. En kontakt med ställföreträdaren skall därefter innebära att myndigheten i fråga snabbt får besked om namn på och aktuella adresser till alla delägare. Samtidigt får ställföreträdaren kännedom om att myndigheten förbereder något som berör fastigheten och kan informera ägarna om detta.

Ärende om förordnande om ställföreträdare handläggs hos rätten som ett

ärende enligt lagen (1946:807) om handläggning av domstolsärenden (ärendelagen). Om det framgår av anmälningen att samtliga delägare är ense och står bakom anmälningen och det inte är uppenbart för rätten att den anmälda ställföreträdaren är olämplig är ärendet inte kontroversiellt för någon. Det skulle då kunna handläggas som ett rutinbetonat ärende enligt ärendelagen av en ensamdomare. Samtidigt som förordnande av ställföreträdaren sker och en kopia av beslutet sänds till ställföreträdaren för att av denne nyttjas som behörighetsbevis, måste till inskrivningsmyndigheten besked lämnas om samma beslut för att det i fastighetsboken skall kunna antecknas att ställföreträdare förordnats. Här blir det således ett inskrivningsärende som dock inte föranleder några svåra ställningstaganden från IM:s sida, utan endast består i ett registreringsförfarande. Det antecknas i lagfartsspaltens anmärkningskolumn att ställföreträdare förordnats. Endast dennes namn bör antecknas i kolumnen.

Det kan ifrågasättas om det inte innebär onödig byråkrati och ökad arbetsbelastning på tingsrättens personal att låta ett även okontroversiellt ärende om förordnande av ställföreträdare behandlas på två olika avdelningar inom samma tingsrätt. Enligt kommitténs mening bör uppgift om att ställföreträdare förordnats alltid antecknas i fastighetsboken. Därmed är det ofrånkomligt att alla ärenden om ställföreträdare handläggs, om än rutinmässigt, av IM. Om alla ärenden av denna typ vore helt okontroversiella skulle de kunna handläggas endast av IM som en registreringsåtgärd. Så snart de blir tvistiga måste IM emellertid anses vara mindre lämpad att handlägga dylika ärenden. Ärendet blir då av sådant slag att det typiskt sett bör handläggas enligt ärendelagen. Vid fall av tvistigt ärende måste viss skriftväxling ske mellan de oeniga parterna och så länge det är tvistigt är det inte lämpat att avgöras av en ensamdomare, utan här bör ärendelagens regler om att flera domare skall delta när tvistigt ärende skall avgöras äga tillämpning. För detta handläggningssätt är inte IM lämpat. Därmed måste också varje ärende från början handläggas enligt ärendelagen för det kan inte ankomma på den som sorterar inkommande post att avgöra om visst ärende är rutinbetonat eller tvistigt.

När väl rättsens beslut föreligger, bör beslutet om att viss ställföreträdare förordnats gälla utan hinder av att beslutet saknar laga kraft. Det är ett viktigt krav att en handlingskraftig ställföreträdare inte skall hindras från att träda i verksamhet genom att beslutet om hans förordnande överklagats. Ändrar högre rätt underrättens beslut skall derättshandlingar ställföreträdaren vidtagit innan han entledigas ändå äga giltighet.

Ställföreträdarens namn och adress framgår av protokoll eller beslut om hans förordnande. Ställföreträdarens namn antecknas i fastighetsboken. Däremot är det inte lämpligt att där anteckna hans adress eller andra data som gäller honom. Ägarnas adresser antecknas inte heller i lagfartsspaltens. En persons adress kan ändras ofta och det är inte lämpligt att lagfartsspaltens anmärkningskolumn belamras med uppgifter härom. Å andra sidan måste det hos rätten alltid finnas aktuella uppgifter om ställföreträdarens adress och telefonnummer. Denne bör därför vara skyldig att anmäla ändringar av dessa uppgifter till rätten. Eftersom nya uppgifter inte kan intas i akterna över avgjorda ärenden, bör det finnas ett separat register över förordnade ställföreträdare hos rätten. Detta adressregister föres antingen hos ärendavdelningen i likhet med registret över förmynderskap m. m. eller hos IM i ett särskilt

register där. Det senare alternativet får bedömas vara det lämpligaste. Om myndighet ringer till IM och frågar om viss fastighet får den veta att ställföreträdare finns och vad denne heter. Det är lämpligt att det på samma ställe kan lämnas uppgift om aktuella adresser och telefonnummer som gäller ställföreträdaren. Detta kommer onekligen att medföra en ökad arbetsbelastning hos tingsrätterna och IM. Detta kommer dock att delvis kompenseras av att domstolspersonalen inte längre i samma utsträckning behöver biträda myndigheter med genomgång av bouppteckningar eller akterna till inskrivningsärenden för att på det sättet få fram namn och kanske inaktuella adresser till dödsbodelägare och samäganderättsinnehavare. Som tidigare påpekats bör det åligga ställföreträdaren att på förfrågan lämna uppgifter av detta slag till myndigheter.

Rätten får kännedom om vilka som har att fullgöra anmälningsskyldigheten dels genom inregistrering av bouppteckningar, dels genom lagfartsansökningar. Om den avlidne ägt fast egendom i annan tingsrätts domkrets än den där bouppteckningen registreras, bör det föreskrivas en skyldighet för sistnämnda tingsrätt att underrätta den förstnämnda om att det här föreligger skyldighet att anmäla ställföreträdare. I vilken domsaga en fastighet ligger kan fastställas med ledning av de taxeringsbevis som fogas till bouppteckningarna när dessa ges in. Det åligger primärt delägarna själva att inge anmälan om ställföreträdare till varje tingsrätt som det kan gälla. Underrättelserna mellan tingsrätterna är endast till för att dessa skall äga möjlighet att kontrollera att anmälningsskyldigheten fullgörs av delägarna.

## 7.10 Behandling av nuvarande fastighetsbestånd.

### Övergångsbestämmelser

Av de statistiska uppgifterna (avsnitt 3.3 och bilagan) framgår att 91 987 fastigheter ägs av dödsbon och 50 186 fastigheter med samäganderätt av tre eller flera delägare. För att ställföreträdarinstitutet snabbt skall få någon effektivitet och kunna innebära någonting för att undanröja påtalade problem, har kommittén bedömt det vara nödvändigt att de dödsbon och samäganderättsinnehavare som redan finns, skall äga samma skyldighet att anmäla ställföreträdare som de ägarekonstellationer som uppkommer efter lagens ikraftträdande. För den sistnämnda kategorien kan tingsrätterna tämligen lätt kontrollera att anmälningsskyldighet föreligger när bouppteckning inkommer eller när samäganderättsinnehavarna söker lagfart för sitt förvärv. Samma möjlighet finns inte för redan rådande förhållanden. Det får också anses att den skyldighet att anmäla ställföreträdare för redan existerande ägarkategorier som kommittén förordar, måste innebära att tingsrätterna också skall äga en möjlighet att kunna kontrollera att anmälningsskyldigheten fullgöres.

Kommittén har undersökt möjligheterna till en någorlunda effektiv kontroll av de bestående ägarförhållanden, för vilka skyldighet att anmäla ställföreträdare kommer att finnas. Fastighetsinnehavet finns förtecknat på två tämligen lättillgängliga ställen, dels i inskrivningsmyndigheternas fastighetsböcker, där lagfarna ägare antecknas, dels i skattemyndigheternas fastighetslängder, som främst tillkommit för taxeringsändamål. Fastighetsböckerna förs för hand. Däri antecknas den senaste ägarens namn. Dödsbo kan söka lagfart för sitt fastighetsinnehav och sålunda bli antecknad i fastighetsboken

som ägare. Det föreligger dock ingen skyldighet för dödsbo att göra detta. De som med samäganderätt förvärvar fastighet genom arvskifte eller på annat sätt är däremot skyldiga att söka lagfart och bli antecknade med sina namn i fastighetsboken. Fastighetsböckerna föres hos varje IM som i stort sammanfaller med antalet tingsrätter, f. n. 100 stycken. Viss verksamhet pågår med att databehandla fastighetsböckernas uppgifter, men detta arbete är alltjämt i sin linda och kan helt lämnas ur räkningen vad gäller möjligheten till nu avsedd kontroll. De lokala skattemyndigheternas fastighetslängder är tryckta och nya upplagor framställs varje år. I dessa längder finns ägarens namn och adress antecknade. Dödsbos namn och adress antecknas så snart uppgift föreligger att dödsbo innehar fastighet eller del därav. Samtliga uppgifter i fastighetslängden är databehandlade. Databand finns från länets samtliga lokala skattemyndigheter hos länsstyrelsernas dataavdelningar. Statistiska centralbyrån (SCB) har kopior av landets samtliga databand. Från dessa band är det möjligt att få utskrivet sådana uppgifter som man för visst ändamål behöver. Det är således möjligt att hos SCB beställa listor över innehållet i databanden med uppgifter om alla fastigheter som ägs av dödsbon eller med samäganderätt av tre eller flera personer. Dessa listor skulle kunna sorteras efter församlingarna, vilken är den indelningsgrund som för övrigt förekommer både i IM:s fastighetsböcker och skattemyndigheternas fastighetslängder.

Dessa listor skulle kunna nyttjas på så sätt att tingsrätterna allteftersom anmälningar om ställföreträdare inkommer efter lagens ikraftträdande prickar av dem som fullgjort anmälan. När fristen för anmälan utgått kan man i listorna enkelt få en överblick av vilka som inte gjort anmälan inom övergångstiden. När viss kontroll skett av uppgiften i listorna av att ägarförhållandena är sådana att skyldighet att ha ställföreträdare föreligger, äger tingsrätten självant handla. Enligt kommitténs förslag skall tingsrätterna äga rätt att utan påtryckning genom vitesföreläggande ex officio förordna ställföreträdare. Ingenting kan dock anses hindra tingsrätterna att på informell väg, t. ex. genom telefonsamtal, söka förmå vederbörande att inkomma med anmälan. Det är dock av vikt att dessa informella försök inte drar ut på tiden, utan frågan om ställföreträdare bör avgöras tämligen snabbt.

Vid undersökningen av vilka kontrollmetoder som är de bästa har kommittén övervägt andra alternativ. En metod vore att gå igenom fastighetsböckerna för att få fram uppgifter om de ägare som är skyldiga att ha ställföreträdare. Detta måste emellertid utföras genom en manuell genomgång i fastighetsböckerna, vilket skulle vara mycket tidsödande. Dessutom skulle inte uppgifter erhållas om annat än de dödsboägda fastigheter för vilka lagfart söks och slutligen skulle inte några adressuppgifter erhållas på detta sätt. Metoden har därför bedömts otjänlig av kommittén. Ett annat sätt vore att göra motsvarande genomgång i de lokala skattemyndigheternas fastighetslängder. Härigenom skulle alla i dagens läge åtkomliga uppgifter kunna erhållas. Orsaken till att denna metod omnämns, när det redan konstaterats att det skulle vara lätt att snabbt få fram datalistor över önskvärda uppgifter, är det faktum att dessa datalistor f. n. inte faktiskt kan göras tillgängliga av sekretessskäl. Vid förfrågan om sekretessproblemet till SCB har kommittén fått svaret av SCB anser hinder föreligga att verkställa en beställning av detta slag. Datalistor av nämnt innehåll skulle betraktas som uppgifter ur personregister. Frågan har övervägts av kommittén och den har därvid intagit den stånd-

punkten att möjligheten att få tillgång till dylika listor är av sådant värde i nu avsett sammanhang, att den inte utan vidare vill låta sig nöja med SCB:s besked. Tillgång till dessa datalistor är en sådan ojämförligt överlägsen metod att göra beskriven kontroll, att alla ansträngningar bör göras för att få tillgång till dem.

Ett annat sätt att få tillgång till listorna är att beställa dem hos varje länsstyrelse. Kommittén har fått det beskedet från riksskatteverket (RSV) att det i dessa fall inte finns några sekretesshinder. RSV har visserligen inte själv några band att göra utskrifterna ifrån, men skulle kunna bistå genom att centralt utarbeta en beställning som sedan sänds ut till varje länsstyrelse. Beställningar skulle kunna göras av varje tingsrätt avseende de församlingar som ingår i dess domkrets eller av en central myndighet såsom domstolsverket som sedan sänder ut dem till varje tingsrätt.

Det kan förutses att alla som är skyldiga att göra anmälan om ställföreträdare inte kan klarläggas på nu beskrivet sätt, men det restantal det kan bli fråga om måste bedömas som obetydligt. Den ytterligare kontroll av att anmälningsskyldigheten fullgöres, som kan bli erforderlig, torde komma på spontan väg, genom att myndigheter som upptäcker att ställföreträdare saknas där han borde finnas, uppmärksammar tingsrätten om detta. När så skett får tingsrätten anses vara skyldig att självmant agera för att ställföreträdarfrågan löses på rätt sätt i varje enskilt fall.

Kommittén bedömer det vara tillräckligt med en tid av sex månader, inom vilken period anmälan av ställföreträdare skall ske av de ägargrupper som är skyldiga att ha ställföreträdare när lagen träder i kraft.

Det inses klart att det under ett övergångsskede, som kan bestå under en tid av upp till ett år efter lagens ikraftträdande, blir en extra arbetsbelastning på tingsrätterna på grund av det relativt stora antal ägargrupper som finns vid lagens ikraftträdande och som fyller kraven på att ställföreträdare skall finnas. Arbetsförhållandena kommer att variera starkt mellan de olika tingsrätterna. Även om det vid vissa tingsrätter kan komma att krävas extra arbetsinsatser, har kommittén, vilket framgår av vad som framhållits i avsnitt 7.9, bedömt sådana insatser vara motiverade.

## 8 Specialmotivering

### 8.1 Lag om ställföreträdare för fastighetsägare i vissa fall

1–2 §§ behandlar frågan om lagens tillämpningsområde. Frågan härom har i huvudsak berörts i avsnitt 7.7.

#### 1 §

I paragrafen används endast uttrycket fastighet. Därav framgår att lagen gäller lika för fastigheter taxerade som annan fastighet och fastigheter taxerade som jordbruk.

Det alldeles övervägande antalet samäganderättsförhållanden avseende fastighet består av två makar eller två andra personer som sammanbor under äktenskapsliknande förhållanden. Förklaringen till detta är att det under senare år blivit vanligt att man i dylika parförhållanden skaffar lagfart tillsammans på den bostadsfastighet man förvärvat. Det rör sig oftast om en enfamiljvilla eller radhus i tätorternas ytterområden. Tomterna är små och fastighetsbildningen har skett under 1960- och 1970-talen. De olägenheter som förknippats med att flera personer är delägare i fastighetsägande dödsbo eller samägare i fastighet torde inte förekomma i dessa parförhållanden. Det får också bedömas vara mindre lämpligt att föreskriva skyldighet för två makar, att så snart de äger fast egendom tillsammans, utan att det finns andra delägare, låta en ställföreträdare representera dem inför myndigheter i frågor som rör fastigheten. Myndigheten torde inte ha någon svårighet att få kontakt med två som tillsammans bebor en fastighet under dessa former.

Det får anses som tämligen självklart att nu nämnda tvåägarförhållanden skall uteslutas från reglerna om ställföreträdarskapet. För att förenkla regelns tillämpning har den gjorts generell att gälla alla tvåägarfall. Således undantas även de fall där dödsbodelägarna eller samägarna är två som inte är gifta eller sammanboende. Visserligen är risken för att olägenheter i form av kontaktsvårigheter skall uppträda större i dessa fall, men de får antas vara mindre ju färre delägarna är och det är en klar fördel om det finns en tydligt urskiljbar gräns att hålla sig till. Skulle det göras en gränsdragning mellan sammanboende par och andra tvåägarförhållanden, skulle myndigheten och rätten som har att tillse att ställföreträdare anmäls, tvingas ta reda på i vilket förhållande de två delägarna står till varandra. Genom att göra regeln om att delägarna skall vara minst tre för att lagen skall bli tillämplig undviker man svårigheter av nu angiven art.



Om två dödsbon tillsammans har lagfart på en fastighet skulle de formellt uppfylla kravet på att vara blott två delägare och således undantagna från lagens tillämpning. För att kunna bortse från den juridiska personen dödsbo som sådan, vilken alltid endast kan vara en person i denna bemärkelse, har i andra stycket av föreliggande paragraf föreskrivits att det är antalet delägare i dödsboet som skall räknas för att man skall kunna kontrollera om lagen blir tillämplig. Om således två samägande dödsbon tillsammans har tre eller flera delägare blir lagen tillämplig.

### *Betydelsen av sämjedelning*

Med fastighet förstås vad som enligt gängse terminologi i JB menas med uttrycket. För en viss sorts fastigheter och sätt att bilda fastigheter finns dock anledning till vissa klargörande påpekanden för att undvika missförstånd. Det gäller sämjedelningarna. En sämjedelning är en jorddelning som tillkommit på privat väg, alltså utan att någon fastighetsbildningsmyndighet därvid har medverkat. Enligt 1:1 andra stycket JB är sämjedelning utan verkan. JB trädde i kraft den 1 januari 1972. Enligt 15 § lagen (1970:995) om införande av nya jordabalken skall fråga om giltigheten av sämjedelning som skett före nya balkens ikraftträdande fortfarande bedömas enligt äldre bestämmelser. Redan genom lagen (1962:166) ang. förbud mot sämjedelning av fast egendom, vilken lag trädde i kraft den 1 juli 1962, stadgades generellt att sämjedelningar skall vara utan verkan. De giltiga sämjedelningar som alltjämt kan finnas härrör sig således från tiden före den 1 juli 1962. En giltig sämjedelning innebär bl. a. att en samägd fastighet upphör att vara samägd. De tidigare ideella andelarna fördelas genom sämjedelningen i vissa lotter, vars gränser kan anges på marken. Frågan om äldre sämjedelningars betydelse för fastighetsbildningsåtgärder under medverkan av fastighetsbildningsmyndighet skall inte beröras närmare här. För frågan om ställföreträdare har sämjedelningarna den innebörden, att en civilrättsligt giltig sämjedelning, som alltså endast kan vara från tiden före den 1 juli 1962, upplöser ett samäganderättsförhållande och någon skyldighet att ha ställföreträdare för den sämjedelade fastigheten föreligger inte längre. Innehas en lott efter sämjedelningen under sådana äganderättsförhållanden att antalet delägare i dödsbo eller samäganderättskrets är tre eller flera föreligger däremot skyldighet att ha ställföreträdare. Om sämjedelningen saknar verkan, vilket gäller alla sämjedelningar som skett efter den 1 juli 1962, är förhållandet det motsatta. Hela den sämjedelade fastighetens äganderättsförhållanden är oförändrade. Vad delägarna kommit överens om beträffande olika lotter saknar all verkan. Är delägarna tre eller flera föreligger skyldighet att ha ställföreträdare. En ogiltig sämjedelning har således varken någon inverkan på de civilrättsliga äganderättsförhållandena eller på fastighetsindelningen. Det torde inte krävas att sämjedelningsproblematiken särskilt behandlas i lagtexten. Med den lagstiftning som redan finns om gränsdragningen mellan giltiga och ogiltiga sämjedelningar torde det kunna avgöras när skyldighet att ha ställföreträdare uppkommit eller inte.

Det har under senare år blivit allt vanligare att förvärva en del av fastighet genom det s. k. andelshussystemet. Det är särskilt vanligt att på detta sätt skaffa sig tillgång till en fritidsfastighet, men det förekommer även som ett sätt att inneha bostadslägenheter i tätorterna. Enligt kommitténs uppfattning finns

det ingen anledning att göra något undantag från reglerna om ställföreträdare för nu nämnda andelshusinnhav. Det förutsätts då att det är fråga om ett direkt ägande av andelar i fastigheter så att andelsinnhavarna till en viss registerenhet har en samäganderätt till hela fastigheten och att envar andelsägare skaffar lagfart på sin andel. Det kan anföras starka skäl att i dessa fall inte göra något undantag från reglerna om ställföreträdare. Andelsägarna har inget annat gemensamt än fastighetsinnhavet och de kan vara bosatta i helt olika delar av landet. De olägenheter som påtalats om dödsbonas fastighetsinnhav eller det innhav som efter ett arvskifte uppstått mellan delägarna i form av samäganderätt kan i ännu större utsträckning befaras uppkomma vid nu aktuellt fastighetsinnhav. Om andelsinnhavet däremot inte utgörs av direkt ägande, utan består av andelar i en bostadsrättsförening som då är den verkliga ägaren, kan reglerna om ställföreträdare däremot inte bli tillämpliga.

## 2 §

Ställföreträdaren skall vara en representant för dödsboet eller samägarna med begränsade befogenheter. De befogenheter som kommittén ansett att ställföreträdaren bör tillerkännas ryms inom de kompetensområden som boutredningsmän och gode män enligt 3 § lagen (1904:48 s. 1) om samäganderätt har. Nu nämnda representanters befogenheter går längre än ställföreträdarens enligt det här framlagda förslaget. Om boutredningsman eller god man finns förordnad är ställföreträdare därför inte behövlig, utan dennes funktioner kan handhas av dessa mera kompetensstarka representanter. Om dödsbo, som ensam innehar fastighet försätts i konkurs, träder konkursförvaltaren in som ensam legal ställföreträdare för konkursboet. Även en konkursförvaltares kompetens är betydligt mera omfattande än en ställföreträdarens enligt det nu framlagda förslaget. Vidare får det anses olämpligt att skapa regler om en ny legal ställföreträdare, vilken skulle konkurrera med dessa andra legala ställföreträdare om handhavande av frågor som i och för sig ingår i vederbörandes kompetensområde. För att klargöra att ställföreträdaren i dessa situationer skall träda tillbaka har i föreliggande paragraf intagit föreskrift om att ställföreträdare inte skall utses om någon av nu nämnda andra ställföreträdare finns tillsatt. En samägares konkurs har däremot ingen inverkan på frågan om förordnande av ställföreträdare för samäganderättskretsen i stort. I 13 § andra stycket behandlas de fall när ställföreträdare redan förordnats och det därefter förordnas om boutredningsman eller god man samt när ställföreträdarens uppdrag skall anses förfallet.

I 3–6 §§ behandlas frågorna om ställföreträdarens befogenhet.

## 3 §

Det har i den allmänna motiveringen och vid genomgången av särskilda lagar framhållits att kommittén bedömt det lämpligt att dela upp ställföreträdarens befogenheter i två delar. Den ena delen skall ha en mera generell omfattning. Befogenheterna som ingår i denna del skall inte vara inskränkta till att kunna användas enbart gentemot vissa speciellt avsedda myndigheter. Dessa mera allmänna befogenheter gäller ställföreträdarens upplysningsplikt om deläga-

res namn och adress. Vidare avses en mera generell möjlighet för envar att lämna underrättelser och meddelanden till ställföreträdaren. En viktig del av de generella befogenheterna gäller slutligen delgivningar. Här gäller dock betydelsefulla undantag, men möjligheten att delge handlingar med ställföreträdaren är dock inte inskränkt till de myndigheter som inom gränserna för det mera begränsade befogenhetsområdet är de enda gentemot vilka ställföreträdaren skall kunna agera. De mera generella befogenheterna har samlats i förevarande paragraf. Det mera speciella kompetensområdet anges i 4-5 §§. Det är givet att de befogenheter som ställföreträdaren har enligt föreliggande paragraf även gäller det mera speciella området. De begränsningar som anges i delgivningsmöjligheterna enligt tredje stycket i förevarande paragraf gäller också när ställföreträdaren agerar enligt 4-5 §§.

#### Första stycket

I föreliggande stycke åläggs ställföreträdaren att hålla sig fortlöpande underrättad om delägarnas namn och adresser. Detta bör han göra i eget intresse. Det får sägas ligga i hans uppdrags natur att alltid vara à jour med dessa uppgifter. Bl. a. måste han kunna rådgöra med delägarna och lämna dem information i olika frågor. När det kan förväntas att ställföreträdaren normalt är väl underrättad om delägarnas namn och adresser bör denna kunskap även kunna komma annan till del. Myndigheter inför vilka ställföreträdaren inte skall få agera kan vilja få reda på delägarnas namn och adresser. Det är rimligt att begära att de, i brist på bättre informationskällor, får anlita den källa som snabbt kan anlitas. Ställföreträdaren bör dessutom kunna lämna detta slags upplysningar till vem som helst annan som önskar få reda på dem. Utlämnande av namn och adresser torde i allmänhet inte kunna påstås vara till skada eller förfång för delägarna. I de fall så skulle kunna vara fallet bör det allmänna intresset av att kunna få reda på dödsbodelägares och samägares namn och adresser väga tyngre än det eventuella intresset för viss delägare att hans hemvist inte yppas. Det kan förtjäna påpekas att ställföreträdaren här inte är avsedd att ersätta varje möjlighet att få reda på uppgifterna i fråga. Det gäller upplysningar som den frågande kan få på annat håll men kanske först efter omständliga efterforskningar, till förfång för sig själv och de myndigheter som då anlitas. Ställföreträdarens uppgiftslämnande blir en genväg. För att poängtera denna ställföreträdarens skyldighet har i föreliggande paragrafs första stycke därför uttalats dels kravet på att hålla sig underrättad, dels åläggandet att utlämna uppgifterna vid förfrågan.

#### Andra stycket

Enkla meddelanden och underrättelser, muntliga eller skriftliga, som enligt lag skall lämnas till fastighetsägare bör kunna lämnas till ställföreträdaren även om de inte kommer från någon myndighet. Som exempel på det slags underrättelser som härvid kommer i fråga må nämnas sådana som avses i 2:36, 5:9, 6:26 och 7:5 VL. Genom de meddelanden och underrättelser som här avses får delägarkretsen kännedom om fakta eller händelser som inte innebär några allvarigare ingrepp i deras rättssfär. Det är utan större verkningar för delägarna och bör därmed kunna lämnas till ställföreträdaren inom hans mera

vidsträckta mottagarfunktion, eftersom det får anses innebära en rationalisering, utan att delägarnas egna berättigade krav sätts åt sidan. I den här beskrivna mottagarfunktionen bör t. ex. sådana underrättelser som avses i 85 § tredje stycket lagen om enskilda vägar innefattas.

### Tredje stycket

I föreliggande stycke anges att ställföreträdaren skall kunna vara mottagare av delgivningar. Genom att ställföreträdaren har begränsade befogenheter måste emellertid möjligheten att delge handlingar med ställföreträdaren få vissa begränsningar. Eftersom ställföreträdaren inte är avsedd att verka som företrädare för delägarna i vanliga rättegångar, får det bedömas olämpligt att handlingar och inlagor i rättegångar skall kunna delges med ställföreträdaren. Undantag i detta hänseende har därför angetts i förevarande stycke.

Det har vidare särskilt angetts att ställföreträdaren får motta förelägganden men att dessa inte får vara förenade med vite. Ställföreträdarens ställning som representant gör honom inte lämplig som adressat i sig själv för vitesföreläggande. Det vore oriktigt att kunna rikta ett viteshot mot ställföreträdaren och hans förmögenhet när han inte regelmässigt kommer att kunna uppfylla föreläggandets krav. De vitesförelägganden som kan ifrågakomma enligt de i 4 § uppräknade författningarna gäller för det mesta sådana situationer som anges i exempelvis 9 § skötsellagen. Enligt nämnda lagrum kan genom vitesföreläggande fastighetsägare åläggas att vidta åtgärder för att åter ta mark i jordbruksproduktion, att sätta mark eller markanläggning i stånd eller att ge växtodlingen ändrad inriktning. Eftersom ställföreträdarskapet inte innebär ett förvalterskap över jordbruksdriften, kan inte ställföreträdaren själv genomföra åtgärder av detta slag. Han bör således inte motta vitesförelägganden som nu sagts. De måste i stället adresseras direkt till delägarna, vilket är det lämpliga även när dödsboet finns som part i och för sig. Föreläggandet bör riktas mot en fysisk persons vilja och öva tryck mot denna. Inte heller dessa förelägganden bör delges med ställföreträdaren som representant, utan delägarna bör personligen eftersökas för delgivningen. Det vore felaktigt om viteshotet skulle hänga över en delägare som inte personligen fått kännedom om föreläggandet. Ställföreträdaren kan ha försummat att underrätta delägaren om föreläggandet. Nu framförda betänkligheter mot att låta ställföreträdaren vara adressat eller mottagare av vitesförelägganden får anses väga över myndigheternas intresse av att kunna få föreläggandena delgivna utan tidsförlust.

En ställföreträdare bör av liknande skäl anses olämplig att vara mottagare av förelägganden som visserligen inte är vitessanktionerade, men istället är sanktionerade av straffhot. Enligt 12 § första stycket 3 skötsellagen kan den dömas till böter, som uppsåtligen eller av oaktsamhet bryter mot föreläggande, som har meddelats med stöd av 9 §, om inte föreläggandet har förenats med vite. Ett liknande stadgande finns i 27 § första stycket 6 skogsvårdslagen. Det är givet att ställföreträdaren inte skall vara adressat för dylika förelägganden, eftersom han inte kommer att äga befogenhet att verkställa de åtgärder som föreläggandet avser. Men han bör inte heller för delägarnas räkning kunna vara den som myndigheten anlitar för att verkställa delgivningen med. Det torde, som tidigare nämnts, strida mot grundläggande rättsprinciper i Sverige

att någon kan utsättas för ett straffhot utan att personligen ha delgivits det föreläggande, vars åsidosättande aktualiserar straffet. Mot denna bakgrund måste detta slags föreläggande i princip både adresseras till och delges med delägaren personligen. En erinran om detta har medtagits i förevarande stycke. Denna fråga berörs också ovan i avsnitt 7.6.1.

Det har över huvud bedömts olämpligt att verkställa delgivning genom ställföreträdaren om föreläggandet avser något som en delägare endast har att fullgöra personligen. På grund härav har även denna typ av föreläggande tagits upp bland undantagen.

#### 4 §

Ställföreträdarens uppgifter blir av ett mera begränsat slag än t. ex. en boutredningsmans. Medan den sistnämnde är en legal ställföreträdare med en generell verkande kompetens är ställföreträdarens uppgifter av ett mera specialiserat slag. Denna begränsning måste framgå på tydligast möjliga sätt av lagtexten. I förevarande paragraf har det område inom vilket ställföreträdaren skall verka angetts genom en uppräknning av de lagar eller delar av lagar inom vilkas tillämpningsområden han skall vara verksam. Därmed görs en första gränsdragning av hans uppgifter. Ställföreträdarens befogenheter preciseras i de närmast följande paragraferna. Vid en bedömning av ställföreträdarens kompetens måste förevarande paragraf jämföras med befogenhetsbeskrivningarna i de följande paragraferna. Således anges i 5 § att ställföreträdaren i princip endast skall agera i förhållande till myndighet. Vidare klargörs i 6 § att ställföreträdaren inte äger någon rätt att anhängiggöra nytt mål eller ärende.

Det i lagen använda sättet att precisera ställföreträdarens kompetens med en uppräknning av tillämpliga lagar och en därpå följande mera preciserad kompetensbeskrivning är inte invändningsfritt. Förevarande paragraf kommer att behöva ses över när nya författningar utarbetas. Därvid kommer frågan upp om ställföreträdaren skall få representera delägarkretsen i det nya sammanhanget. Paragrafen kan lätt bli inaktuell och kräva ofta förekommande kompletteringar. Om ställföreträdarens hela kompetensområde kunde anges med mera generellt gällande befogenhetsregler skulle dessa kunna tillämpas utan ändring trots företagna ändringar i lagar som rör fastigheter. Befogenheterna skulle då framgå av en lagtext som var oberoende av speciella lagar och däri angivna typsituationer. Det har dock befunnits kräva alltför detaljerade befogenhetsregler, och paragraferna med detta innehåll skulle bli mycket omfattande och tolkningssvårigheterna skulle oundvikligen växa med en sådan metod. Även den nu valda metoden medför vissa svårigheter att konsekvent ange verksamhetsområdet. I andra och tredje styckena har några mera speciella situationer särskilt angivits eftersom de inte kunnat inpassas i listan över författningar i första stycket.

I andra stycket framhålls att ställföreträdaren skall få framställa erinringar enligt 149 § BL och 2:66 VL. Dessa två lagrum nämns särskilt av den anledningen att varken BL i övrigt eller 2 kap. VL skall utgöra ställföreträdarens verksamhetsfält. Däremot nämns inte 2:36, 5:9, 6:26 och 7:5 VL särskilt i lagtexten, trots att kommittén ansett att ställföreträdaren bör kunna vara mottagare av det slags underrättelser som anges i nämnda lagrum. Dessa

lagrum i VL behöver inte nämnas särskilt eftersom detta slags underrättelser innefattas i den allmänt formulerade regeln i 3 § om ställföreträdaren som behörig mottagare av meddelanden av olika slag, även om de inte kommer från myndighet, och även om det inte sker under tillämpningen av någon i förevarande paragraf uppräknad lag eller författning.

I tredje stycket har angetts att ställföreträdaren skall få delta i sådana sammanträden mellan jakträtts- och fiskerättsinnehavare som sker enligt lagen om jaktvårdsområden och lagen om fiskevårdsområden innan framställning görs till länsstyrelsen om inrättande av nyssnämnda slags områden. Dessa situationer omnämns särskilt eftersom de kan betraktas som ett frångående av principen om att ställföreträdaren endast skall få agera gentemot myndighet och denna typ av sammanträden hålls utan någon myndighets medverkan. Emellertid måste en framställning om bildande av jaktvårds- eller fiskevårdsområde göras till länsstyrelsen, som kan besluta om bildande av området utan att förrättning behöver hållas om samtliga sakägare biträder framställningen eller materialet eljest är tillräckligt för att länsstyrelsen skall kunna fatta beslut. Som framgått av redogörelsen för lagen om jaktvårdsområden ovan (avsnitt 7.5.2.3) vore det enligt kommitténs mening värdefullt att öka möjligheten att få ett enigt ställningstagande till stånd bland sakägarna. Dessa möjligheter ökar enligt kommitténs mening om ställföreträdaren äger representera dödsboet eller samägarna.

Om tillämpningsområdet bör här slutligen påpekas att i de fall myndighet inte skall kunna vända sig till ställföreträdaren i något i förevarande paragraf angivet sammanhang, utan endast äger ta kontakt med delägarna direkt, bör myndigheten ändå informera ställföreträdaren om detta. Kännedom om dylika kontakter kan ha betydelse för ställföreträdaren i andra sammanhang och i vart fall kan det sägas vara skäligt att ställföreträdaren hålls informerad. Någon föreskrift härom i förevarande lagförslag har dock inte ansetts behövlig.

## 5 §

### Första stycket

En av ställföreträdarens främsta uppgifter är att underlätta kontakten med vissa myndigheter så att dessa inte skall behöva lägga ned orimligt lång tid och mycket arbete på att enbart söka reda på delägarna för att dels kunna lämna meddelanden av olika slag och dels för att kunna få besked om deras åsikter i olika angelägenheter som myndigheten handlägger. Vid denna kontaktunderlättande verksamhet som är avsedd att underlätta och rationalisera denna del av myndighetens ämbetsutövning måste ställföreträdaren dock alltid ha sina huvudmäns bästa i åtanke. Hans verksamhet skall inte få underlätta ämbetsutövningen på det sättet att delägarnas intressen eller rättigheter åsidosätts. Ställföreträdarens kontaktfrämjande skall i görlig mån tillgodose båda sidornas intressen och kommer dessa i konflikt med varandra skall ställföreträdaren i första hand slå vakt om delägarnas rätt och intressen. Det torde vara oförenligt med grundläggande rättsprinciper om ställföreträdaren i första hand blir en myndighetens förlängda arm bland delägarna. Genom att skyldigheten att ha ställföreträdare blir obligatorisk och då det kan förutses att

det stora flertalet ställföreträdare kommer från delägarnas egen krets, framstår det i ännu högre grad som en orimlighet att ställföreträdaren skulle tillerkännas en roll med uppgift att främst främja myndighetsintresset. Det är också viktigt för ställföreträdarens möjlighet att alls agera att delägarna känner förtroende för ställföreträdaren, och att de har stöd i lagen för krav på att denne skall tillvarata deras intressen. Med dessa grundprinciper i åtanke har första stycket i föreliggande paragraf utformats.

Kommittén har inte sökt definiera myndighetsbegreppet. Det är dock uppenbart att de offentliga inrättningar, som enligt de lagar som uppräknats i 4 § på ett eller annat sätt är motparter till de fastighetsägare som avses med 1 §, skall anses vara myndigheter vid lagens tillämpning. Med myndighet förstås då t. ex. länens vägförvaltningar, lantbruksnämnderna och skogsvårdsstyrelserna.

Viss myndighet kan förordna särskild förrättningsman att handlägga förrättning. Detta kan ske enligt exempelvis 4 § andra stycket anläggningslagen (1973:1149). Att sådan särskilt förordnad förrättningsman vid lagens tillämpning skall jämföras med myndighet har särskilt påpekats i förevarande styckes sista punkt.

#### Andra stycket

I föreliggande stycke har upptagits en viktig del av vad som ingår i ställföreträdarens kompetensområde. Det är genom att tala och svara inför myndigheterna som ställföreträdaren bäst kan tillvarata delägarnas intressen. Han skall vara närvarande vid förrättningsammans träden och andra sammankomster och där tillkännage ägarkretsens inställning i ärendet. Han får framställa de yrkanden och göra de medgivanden som kan göras i ärendet i den mån behörigheten inte är begränsad av reglerna i 6 §. Vid genomgången av olika lagar har de situationer utpekats där ställföreträdaren skall äga behörighet att agera. För närmare uppgifter om olika situationer hänvisas till den ovan i avsnitt 7.5 gjorda genomgången av olika lagar. Även i detta sammanhang finns anledning betona att delägarnas rätt och bästa kommer i första rummet. Om ställföreträdaren vid en förrättning framställer ett yrkande eller ett bestridande som innebär att handläggningen för myndigheten eller förrättningsmannen kompliceras eller drar ut på tiden, är det självfallet ändå ställföreträdarens plikt att agera, om han bedömer det lämpligt för delägarnas skull.

#### Tredje stycket

I föreliggande stycke har intagits en erinran om att det krävs utställande av särskilda fullmakter om delägarna önskar att ställföreträdaren skall kunna företräda dem med längre gående behörighet än som framgår av denna lag. Det är klart att delägarna inte kan inskränka den befogenhet lagen skänker en ställföreträdare. Däremot bör det stå dem fritt att utvidga behörigheten och att genom fullmakter tillkännage detta för myndigheter och andra. Genom att befogenheterna i lagen är begränsade får det sägas vara önskvärt att en ställföreträdare regelmässigt utrustas av delägarna själva med en längre gående kompetens än denna lag skänker. Därigenom torde ställföreträdarens möjlig-

heter att tillvarata delägarnas intressen öka samtidigt som möjligheten att handlägga ärenden hos myndigheten smidigare också ökar. Förevarande stycke är ett uttryck för att kommittén räknar med att ställföreträdarens kompetens kommer att utvidgas genom särskilda fullmakter.

## 6 §

3-5 §§ beskriver vad ställföreträdaren skall göra eller vad han får göra. Föreliggande paragraf beskriver gränserna för kompetensen i det den anger vad ställföreträdaren inte skall få göra eller få göra under vissa betingelser.

### Första stycket

I första punkten slås fast att ställföreträdaren inte skall äga någon initiativrätt. Anhängiggörande och återkallelse av mål eller ärende skall alltid ankomma på delägarna själva. Som ett konkret exempel kan nämnas att kommittén vid genomgången av 11:2 gruvlagen (se avsnitt 7.5.2.5) uttalade att ställföreträdaren inte borde få göra en ansökan till överexekutor om att undersökningsarbeten måtte inställas om de påbörjats i strid mot reglerna i 3 kap. gruvlagen. En sådan ansökan skulle hos överexekutor innebära ett anhängiggörande av ett nytt ärende. Regeln i förevarande stycke om förbud mot ställföreträdarens initiativrätt omfattar fall av nyssnämnd typ. Som ytterligare ett fall må följande nämnas. Kommittén har funnit att ställföreträdaren inte bör få påkalla verkställighet av ersättningsbeslut enligt 33 § första stycket anläggningslagen (se avsnitt 7.5.2.1). Detta torde inte behöva nämnas särskilt, eftersom en sådan framställning skulle innebära att ett nytt ärende anhängiggörs och alltså omfattas av förevarande förbud mot initiativrätt. I de fall där delägarna själva kan enas om att anhängiggöra mål eller ärende behövs över huvud inte någon ställföreträdare. I dessa lägen har myndigheten inga kontaktsvårigheter med delägarna och då saknas skäl att vända sig till en ställföreträdare. Även i de fall där delägarna inte själva anhängiggjort mål skjuter de ställföreträdaren åt sidan om de kan uppträda gemensamt och under enighet. Myndigheten skall kunna vända sig till ställföreträdaren utan att undersöka om delägarkretsen eventuellt är enig, men om delägarna själva kommer tillstådes eller tar kontakt med myndigheten bör denna tacksamt kunna ta tillfället i akt och ta reda på delägarkretsens mening eller ingå eventuell överenskommelse som det förhandlas om. Ställföreträdaren är en reservtillgång i händelse av passivitet och kommunikationsvårigheter, men inte en vid alla tillfällen anlita mellanman.

Vidare skall ställföreträdaren inte äga så långt gående befogenheter att han kan överlåta eller förfoga över fastigheten på ett sådant sätt att det kan jämföras med överlåtelse. Detta har fått sitt uttryck i förevarande stycke av paragrafen. För ett fall som delvis jämföras med överlåtelse handlar andra stycket. Även vid utformningen av denna särregel har hänsyn tagits till motsvarande befogenhet för en boutredningsman.

När ersättning för skada eller intrång på viss fastighet fastställts skall sådan ersättning i princip nedsättas hos länsstyrelsen. Avsikten med denna regel är att borgenärer med inteckningar i fastigheten skall tillförsäkras möjlighet att vara med och få del av ersättningen. Om alla inteckningshavare medger det får



ersättningen utbetalas direkt till fastighetsägaren. Om fastigheten i fråga besväras av gemensam inteckning föreskrivs vanligen att i sådant fall även ägare till annan gemensamt intecknad fastighet skall medge direktbetalningen. Detta formuleras vanligen i lagtexten så att "sådant medgivande som enligt 22 kap. 11 § jordabalken föreskrivs för relaxation" skall lämnas. Lagrum som har sådant innehåll finns bl. a. i 5:16 och 5:18 andra stycket FBL. Om man menar att ställföreträdaren inte skall kunna lämna det slags medgivande som det nu är fråga om bör detta tydligt framgå av lagtexten. I annat fall skulle den rätten omfattas av den kompetens som han i övrigt har tillförsäkrats. Kommittén har menat att det inte bör ankomma på ställföreträdaren att lämna denna typ av medgivande. Det saknar intresse att han äger denna rätt från myndighetssynpunkt. Frågan påverkar inte kommunikationsmöjligheterna mellan delägare och myndighet. Det är vidare en fråga som berör fastighetsägarens betalningsansvar på ett inte betydelselöst sätt. Medges direktbetalning ökar risken för att de andra gemensamt intecknade fastigheterna får betala större del än de eljest skulle få göra. Frågan berör delägarnas ekonomi och sådana frågor skall de alltjämt i princip sköta själva.

Samma skäl kan i princip anföras mot att medge ställföreträdaren rätt att medge befrielse från kravet på att ställa säkerhet, vilket t. ex. omtalas i 3:1 andra stycket gruvlagen. Inte heller bör ställföreträdaren enligt kommitténs mening få ställa säkerhet för delägarnas räkning enligt exempelvis 25 § skogsvårdslagen (1979:429). Visserligen kan det i detta fall ligga i myndighetens intresse att säkerhet kan ställas utan dröjsmål, men fastighetsägarens ansvar för detta åtagande bör endast åvila delägarna och inte anförtros ställföreträdaren.

I första stycket föreskrivs slutligen att ställföreträdaren inte skall äga rätt att fullfölja talan till högre instans. De med denna fråga sammanhängande problemen tas upp utförligt i avsnitt 7.6.2, varför det må vara tillräckligt att hänvisa dit.

#### Andra stycket

I avsnitt 7.5.1 som innehåller genomgång av FBL har de frågor som föreliggande stycke berör behandlats.

#### 7 §

#### Första stycket

Föreliggande paragraf innehåller föreskrift om att de ägarkategorier som enligt lagen skall ha ställföreträdare själva skall anmäla en ställföreträdare till tingsrätten i den ort där fastigheten är belägen. Det är vid denna tingsrätt fastighetsböckerna finns. För dödsbo har föreskrivits att anmälan skall ske när bouppteckning efter den döde inges till rätten för registrering. Bodde den döde i annan ort än den där fastigheten är belägen kommer uppenbarligen bouppteckningen och anmälan om ställföreträdare att inges till skilda tingsrätter. Den tingsrätt till vilken bouppteckningen inges skall meddela den tingsrätt där fastigheten är belägen att skyldighet att anmäla ställföreträdare uppkommit. Detta torde lämpligen kunna ske genom att en kopia av

erforderliga delar av bouppteckningen översänds till den sistnämnda tingsrätten. Om bouppteckning inte inges inom stadgad tid, enligt 20:8 ÄB senast fyra månader från dödsfallet, eller om anstånd medges med bouppteckningsförrättning kan det dröja länge innan bouppteckningen inges till vederbörande tingsrätt. Man kan också tänka sig att denna underrättelseskyldighet fullgörs på ett särskilt formulär. Eftersom det är angeläget att anmälan om ställföreträdare sker så snart som möjligt, har stadgats att anmälan skall ske senast inom fyra månader. För samäganderättsfallen behövs ingen dylik kompletterande regel, utan för dessa fall har föreskrivits att anmälan skall göras när lagfart söks för förvärvet. Här finns ett naturligt samband eftersom både lagfartsuppgifterna och uppgift om att ställföreträdare förordnas skall antecknas i fastighetsboken.

Den anmälan som sker till tingsrätten blir dock inget inskrivningsärende från början. Det anhängiggöres istället som ett domstolsärende att handläggas enligt lagen om handläggning av domstolsärenden, den s. k. ärendelagen. Ärendet kan här handläggas på samma sätt som förordnande av exempelvis boutredningsman eller god man enligt 3 § lagen (1904:48 s. 1) om samäganderätt. När sedan beslut om förordnande föreligger kan meddelande härom översändas till inskrivningsavdelningen för anteckning i fastighetsboken.

#### Andra stycket

Delägarnas namn framgår vanligen av bouppteckning samt av ansökan om lagfart för samägare. Det framhålls i förevarande stycke att både namn och adresser skall framgå av anmälningen. Behöver skriftväxling ske är det självfallet nödvändigt för rätten att äga kännedom om samtliga delägares namn och adresser samt om godmannaskap och förmynderskap. Namn och adress på ställföreträdaren är dock det primära. Hela förfarandet avser att få uppgift om dennes namn och adress lätt tillgänglig. Myndighet skall genom en informell förfrågan, t. ex. per telefon, omedelbart kunna få uppgift om namn och adress på ställföreträdaren. Alla nödvändiga uppgifter om ställföreträdaren kan inte föras in i fastighetsboken. Denna bör inte belamras med uppgift om t. ex. adress, som kan växla, utan endast om namnet. Övriga uppgifter om ställföreträdaren får i stället hållas tillgängliga i ett särskilt ställföreträdareregister.

#### Tredje stycket

Bouppteckning skall inges till tingsrätten i den ort där den döde hade sitt hemvist. Om det av bouppteckningen eller därtill fogade handlingar framgår att fastighet finns i annan tingsrätts domkrets bör bouppteckningsdomstolen på något sätt meddela detta till den andra tingsrätten. Dödsbodelägarnas skyldighet att anmäla ställföreträdare gäller givetvis även för fastigheter i andra kommuner. Det måste dock finnas en möjlighet för denna tingsrätt att kunna övervaka att alla anmälningar om ställföreträdare kommer in som de skall. Denna möjlighet uppkommer endast om tingsrätterna sänder underrättelser härom till varandra. Att endast lita på att delägarna fullgör anmälningskyldigheten skulle innebära att olika kontrollmöjligheter skulle gälla för olika fastigheter och denna ordning vore oacceptabel.

Eftersom det inte finns någon lag eller författning i vilken en föreskrift om underrättelser av nu berört slag naturligt kan inpassas, återstår endast att i ta en föreskrift i föreliggande lagförslag. En föreskrift av denna typ bör komma i anslutning till att man anger till vilken domstol anmälan av ställföreträdare skall göras. Första stycket i förevarande paragraf handlar härom och föreskriften om underrättelserna bör därför tas in i denna paragraf.

## 8 §

### Första stycket

Enligt 2 § skall ställföreträdare inte utses om boutredningsman, god man eller konkursförvaltare omhänderhar egendomen. Enligt 13 § skall ställföreträdaren inte vara verksam om någon av de två förstnämnda representanterna förordnas. I de i 2 § avsedda fallen skall ställföreträdare anmälas så snart boutredningsmannen eller den gode mannen entledigats. I det i 13 § avsedda fallet träder ställföreträdaren ånyo i verksamhet. Hans uppdrag skall inte utövas medan boutredningsman eller god man finns. I händelse av konkurs för dödsboet torde det aldrig i praktiken bli aktuellt med en ställföreträdare efter konkursen. Första stycket i föreliggande paragraf föreskriver att anmälan om ställföreträdare skall göras om förvaltning genom boutredningsman eller god man upphör och om någon ställföreträdare inte finns, vars verksamhet har vilat under något av nu nämnda förvaltnings sätt.

### Andra stycket

I andra stycket har ytterligare ett specialfall uppmärksamrats. Om en ställföreträdare entledigas på egen begäran skall ny ställföreträdare utses. I förevarande stycke erinras om att ny anmälan av ställföreträdare skall ske utan dröjsmål och att delägare som är ställföreträdare och själv begär sitt entledigande skall föreslå en ny ställföreträdare i ansökan om entledigandet.

## 9 §

### Första stycket

Enligt förevarande lagrum skall rätten pröva lämpligheten hos den anmälda ställföreträdaren. Denna lämplighetsprövning kan inte bli alltför ingående. Den som delägarna anmäler skall i princip godtas om inte rätten finner honom vara uppenbart olämplig. Frågan om vilka krav som kan ställas på en ställföreträdare behandlas i de allmänna motiven (avsnitt 7.8). Försummar delägarna att fullgöra anmälningsskyldigheten äger rätten att direkt utse en lämplig ställföreträdare. För att frågan om ställföreträdare inte skall vara öppen längre tid än oundgängligen nödvändigt har det inte ålagts någon skyldighet för rätten att i första omgången anmana delägarna att vid vite fullgöra anmälningsskyldigheten. Beslut om vitesföreläggande skulle kunna överklagas och det skulle kunna förflyta lång tid mellan det första föreläggandet, kanske åtföljt av flera, innan saken skulle komma till ett avgörande. I

stället skall det ankomma på rätten att utan omgången med vitesföreläggande ta upp frågan om förordnande till avgörande direkt. Den enda förvarning som delägarna torde kunna vänta, om de försummar att fullgöra anmälningsskyldigheten, är en enkel påminnelse från rätten, varav framgår att den kommer att ta upp frågan direkt och utan vidare hörande av delägarna, om de inte anmäler en ställföreträdare omgående. Delägarna riskerar då att förlora inflytande över personvalet, och en av dem kan komma att förordnas trots att han inte tillfrågats och måhända är ovillig att utses till uppdraget. Vetskapen om detta hos delägarna torde kunna tjäna till att förmå dem att fullgöra anmälningsskyldigheten i tid. Det är därvid inget krav på att samtliga delägare skall vara ense om viss person. Kommer från skilda delägargrupper olika förslag, får rätten ta ställning till att flera kandidater anmäls och välja den lämpligaste. Tingsrättens arbete med handläggningen bedöms kunna ske inom ramen för nu tillgängliga personalresurser.

Det bör inte finnas några hinder mot att exempelvis en banks notariatavdelning förordnas till ställföreträdare. Om ett område med andelshus förvaltas och underhålls av en särskild för detta ändamål bildad förening bör också denna förening eller någon av dess verkställande ledamöter kunna förordnas till ställföreträdare.

Förordnandet bör, i likhet med vad fallet är vad gäller boutredningsman och god man enligt 3 § lagen (1904:48 s. 1) om samäganderätt, gälla utan hinder av att beslutet härom inte vunnit laga kraft. Enskild delägare bör nämligen inte genom ett utdraget besvärösförfarande kunna förhindra att en ställföreträdare börjar verka så snart som möjligt. Även ett beslut om ställföreträdarens entledigande bör gälla utan hinder av att beslutet inte vunnit laga kraft. Sista punkten i föreliggande paragraf samt 13 § tredje stycket innehåller stadgande med detta innehåll. Det beslut som avses är beslutet i domstolsärendet. Anteckning å viss inskrivningsdag i fastighetsboken är endast en registreringsakt.

#### Andra och tredje styckena

Fråga om förordnande av en ställföreträdare kommer att hos domstolen handläggas som ett ärende. Sådana handläggs i enlighet med lagen (1946:807) om handläggning av domstolsärenden. Av 1 § ärendelagen framgår att den avser ärenden angående rättsvård, som allmän underrätt har att uppta självmant eller efter ansökan och som inte enligt lag eller författning skall handläggas som tvistemål eller brottmål, dock inte ärenden som angår straff eller annan med brott förenad påföljd. I 2 § första stycket stadgas att ansökan må göras muntligen eller skriftligen. Av dessa inledande stadganden i ärendelagen framgår att ärende normalt anhängiggörs genom ansökan. Även ärende som rätten har att självmant ta upp handläggs enligt ärendelagen. Av lagens förarbeten framgår att med ansökan även skall avses anmälan (SOU 1944:10 s. 97).

Rörande annan rättsinnehavares rätt att yttra sig i ett ärende och om sättet för att meddela beslut finns stadganden i 4 § första stycket och 9 § andra stycket ärendelagen. Det förstnämnda lagrummet lyder: "Skall yttrande inhämtas eller finns annan förberedande åtgärd böra vidtagas, meddele rätten beslut därom utan dröjsmål." Av 9 § andra stycket framgår att om beslut inte

avkunnas vid förhandling skall det meddelas genom att hållas tillgängligt på rättens kansli. Har beslutet gått emot sökanden eller annan som fört talan i ärendet, skall underrättelse om tiden för beslutets meddelande genom rättens försorg genast avsändas till honom.

Av 4 § framgår inte när annan skall beredas tillfälle att yttra sig. Detta kan vara föreskrivet i annan lag eller författning som reglerar sakfrågorna. Ärendelagen ger endast regler för rättens handläggning av ett ärende.

Allmänt löper tiden för besvär över domstols beslut från dagen för beslutets meddelande. Ärendelagens regler i 9 § bygger på denna grundsats. För att den som kan vara intresserad av att anföra besvär skall ha en möjlighet härtill har det föreskrivits att den som beslutet går emot och som fört talan i ärendet skall få en underrättelse om dagen för beslutets meddelande.

Nu beskrivna regler innebär att ärendelagen själv inte innehåller några absoluta krav på att annan rättsinnehavare än sökanden skall beredas tillfälle att yttra sig. Det kan dock sägas att i varje ärende där en motpart eller flera intressenter finns, tingsrätten regelmässigt bereder annan än sökanden tillfälle att yttra sig. Vidare finns inga regler om att alla kända parter eller intressenter skall få besked om rättens beslut. Sådana besked lämnas endast till den som yttrat sig och som det gått emot. Sökanden själv får lösa en kopia av beslutet.

Vad gäller anmälan av ställföreträdare har kommittén ansett att rätten inte skall vara skyldig att bereda varje annan delägare tillfälle att yttra sig över en anmälan som gjorts av endast en eller ett fåtal delägare. Fråga om tillsättande av en ställföreträdare bör kunna avgöras tämligen skyndsamt. En dödsbodelägare eller samägare, som är skyldig att anmäla en ställföreträdare har ingen orsak att bli överraskad av att andra delägare gör en anmälan. Skyldigheten att ha en ställföreträdare skall vara obligatorisk för vissa ägargrupper och det skall då åligga varje delägare att fullgöra anmälningsskyldigheten. Om en delägare inte medverkar till att en anmälan av ställföreträdare sker, torde han dock kunna vänta sig att andra delägare fullgör detta åliggande. Med hänsyn härtill finns det knappast något krav på att i rättssäkerhetens intresse alltid låta en passiv delägare få tillfälle att yttra sig i ett ärende om förordnande av ställföreträdare.

Om rätten inte behöver bereda varje annan delägare än sökanden tillfälle att yttra sig, torde handläggningstiden kunna bli kort i dylika ärenden. Kommittén tillmäter denna möjlighet sådan betydelse att den förordar att principen skall bli den att en passiv delägare inte skall behöva beredas tillfälle att yttra sig, om han inte biträtt den anmälan som inkommit.

Om man nu på angivet sätt sänker kravet på att annan än sökanden skall få yttra sig, kan det måhända samtidigt dock resas det kravet att densammes möjlighet att bevaka besvärsrätten ändå bibehålls. Genom att ålägga rätten en skyldighet att underrätta samtliga delägare om att beslut i ärendet meddelats och med angivande av vem som förordnats till ställföreträdare, även om vederbörande inte alls fört talan i ärendet, bereds varje delägare ändå tillfälle att anföra besvär i rätt tid. Denna möjlighet är av betydelse även för en passiv delägare eftersom man därmed ger honom tillfälle att få rättelse i de fall, då övriga delägare handlat illojalt mot honom och sökt föra honom bakom ljuset i anmälningsfrågan. De krav på rättssäkerhet som även en passiv delägare har rätt att ställa torde bli tillgodosedda genom en mera allmänt gällande

skyldighet för rätten att i dylika ärenden underrätta alla delägare om att beslut meddelats, varvid underrättelsen bör innehålla uppgift om vem som förordnats till ställföreträdare.

Det enda sättet att vara säker på att någon fått kännedom om ett från rätten utsänt meddelande är att använda ett delgivningsförfarande. Att införa en princip om att delägare i fråga om ärenden om förordnande av ställföreträdare skall ha rätt att anföra besvär från den dag han får kännedom om beslutet vore dock att frångå ärendelagens principer i frågan. Detta bör endast övervägas om synnerligen starka skäl talar för en sådan särreglering. Kommittén anser inte att så starka skäl föreligger för ett särskilt tillvägagångssätt i denna fråga. Rättens underrättelseplikt bör anses uppfylld om den sänder ett meddelande som i huvudsak påminner om det slags meddelande som sänds ut enligt gällande ordning. Någon delgivning skall således inte behövas.

Frågan är om de regler för ärendets handläggning vad gäller förordnande av ställföreträdare som kommittén sålunda funnit vara ändamålsenliga skall tas in som särregler i ärendelagen eller inte. I 12 § ärendelagen stadgas, att om i lag eller författning särskild föreskrift är meddelad i fråga om ärende som avses i ärendelagen, föreskriften skall gälla, även om den strider mot vad ärendelagen stadgar. Mot bakgrund av nämnda regel har man frihet att i lagen om ställföreträdaren ge de särskilda regler för ärendets handläggning som anses nödvändiga. Det behövs ingen modifiering av själva ärendelagen för att ett ärende om förordnande av ställföreträdare skall handläggas på ett särskilt sätt. Det torde vara lämpligast att samla de regler som avser ställföreträdarinstitutet på ett ställe.

De här återgivna handläggningsföreskrifterna har sådant samband med förevarande paragrafs första stycke att de bör placeras i samma lagrum.

De speciella reglerna gäller endast förfarandet vid förordnandet av ställföreträdaren. Vid fråga om entledigande eller eventuellt andra frågor enligt lagen om ställföreträdare som kan handläggas som ärenden bör ärendelagens allmänna handläggningsregler gälla. I andra frågor än om förordnande finns inga speciella krav på extra skyndsam handläggning enligt kommitténs bedömning.

## 10 §

I föreliggande paragraf anges var ställföreträdarens namn skall stå att söka. Endast ställföreträdarens namn skall antecknas i fastighetsboken. Hans adress bör inte införas där, utan för att få uppgift om denna får man anlita det register eller den liggare över förordnade ställföreträdare som bör finnas hos IM.

## 11 §

Första stycket

Föreliggande paragraf behandlar vissa speciella frågor om tillsättande av ställföreträdare. Av första meningen framgår att delägare är skyldig att åta sig uppdraget. Det får anses vara en del av delägarnas bidrag till att i görligaste mån medverka till att olägenheter med de flerägda fastigheterna, bottnande i det att flera gemensamt deltar i förvaltningen, undanröjs. Innebörden av

stadgandet är vidare att tingsrätt som självmant söker förordna ställföreträdare kan välja en av delägarna utan att det ställs krav på medgivande till förordnandet från denne, eller att hans medgivande ens efterfrågas. Det har uttryckligen uttalats att det för omyndiga delägare eller för delägare för vilken god man förordnats enligt 18 kap. FB skall gälla samma skyldighet att åta sig ställföreträdarsysslan för förmyndare och god man.

Det är viktigt att övriga delägare kan få förtroende för ställföreträdarens kompetens och opartiskhet i förhållande till andra delägare. Det är därför olämpligt att förordna en av delägarna eller utomstående om det framgår att ställföreträdarens personliga intressen kan råka i motsatsställning i förhållande till dödsboets eller delägares. Rätten kan dock inte göra några efterforskningar i denna fråga utan får helt lita till att uppgift om dylika förhållanden lämnas av annan.

#### Andra stycket

Paragrafen innehåller slutligen föreskrift om att endast en ställföreträdare får utses för samma fastighet. Däremot är det ingenting som hindrar att det utses en ställföreträdare för olika fastigheter som innehas av samme ägare. Om det i dödsbos tillgångar finns fastighet på skilda orter torde det kunna vara lämpligt att någon ställföreträdare med anknytning till varje ort utses. Om flera fastigheter ingår i samma taxeringsenhet får det i allmänhet anses vara lämpligast att samme ställföreträdare ansvarar för hela taxeringsenheten. Detta krav bör dock inte göras absolut, varför det i styckets sista punkt stadgas att fler än en ställföreträdare kan utses, men endast om särskilda skäl föreligger.

Det betyder att de i taxeringsenheten ingående registerenheterna kan ha skilda ställföreträdare om särskilda skäl föreligger. Särskilda skäl kan vara sådana omständigheter som att de olika registerfastigheterna nyttjas på olika sätt. En ställföreträdare kan då vara lämpad att representera ägarna i t. ex. skogsvårdsfrågor, medan det kan finnas en annan ställföreträdare som är mera lämpad att svara för de delar som gäller jordbruket eller någon annan användning av fastigheterna. Ett annat skäl kan vara att de olika registerenheterna kommit i skilda ägargrupperns hand utan att omtaxering hunnit ske. Det torde vara mindre lämpligt att i lagtexten eller på annat ställe närmare söka precisera allt vad som skall anses utgöra särskilda skäl. Förhållandena kan variera från fall till fall och i olika delar av landet. Dessa frågor bör lämpligen bedömas av den tingsrätt som ställs inför en framställning från delägarna om förordnande av flera ställföreträdare. Det måste dock betonas att bestämmelsen bör tillämpas restriktivt.

#### 12 §

##### Första stycket

Om delägarna i dödsboet är tre eller flera skall ställföreträdare finnas om fastighet ingår i dödsboets tillgångar. Dödsbodelägarna kan i arvskifte fördela dödsboets egendom mellan sig. Skiftas en fastighet mellan tre eller flera delägare kommer fastigheten i fortsättningen att innehas under samäganderätt

med skyldighet att ha ställföreträdare. Denna övergång torde vanligen ske så att samtliga dödsbodelägare också blir delägare i den samägda fastigheten. Enbart den omständigheten att dödsboet upplösts medför inte att ställföreträdaren i detta fall måste entledigas och ny förordnas. Personkretsen är alltjämt densamma och fastigheten har inte undergått några förändringar. Det vore en överflödigt och onödigt byråkratisk åtgärd att i dessa situationer kräva byte av ställföreträdare. Det kan dock hända att det finns skäl att byta ställföreträdare. Så kan bli fallet om fastigheten skiftas mellan vissa av de tidigare dödsbodelägarna och den förordnade ställföreträdaren är bland dem som inte tillskiftats någon andel i fastigheten. Rätten får då efter särskild ansökan från ställföreträdaren eller delägare pröva om skäl finns för byte. Skiftas fastigheten mellan endast två delägare bortfaller skyldigheten att ha ställföreträdare. Den regel som uttalas i första stycket är en huvudregel.

#### Andra stycket

Om dödsbo är delägare i fastighet, är äganderättsförhållandet till fastigheten samäganderätt och det är detta förhållande som föranleder att ställföreträdare utses. Om dödsbon med tre eller flera delägare har andelar i fastighet skall det finnas endast en ställföreträdare, nämligen för samäganderättsförhållandet. Detta har, till undvikande av missförstånd, uttalats i föreliggande stycke.

#### 13 §

Föreliggande paragraf tar upp de omständigheter som kan leda till att ställföreträdaren entledigas eller till att uppdraget förfaller.

#### Första stycket

Till en början bör ställföreträdaren kunna entledigas på egen begäran. Skäl till bifall till sådan begäran kan vara ställföreträdarens ålder, sjukdom, andra betungande sysslor, förtroendekris med delägarna m. m. Det har inte ansetts lämpligt att medelst en uppräknig eller på annat sätt söka ange godtagbara skäl till entledigande. Om ställföreträdarens intressen strider mot delägarnas bör han entledigas. Ett godtagbart skäl torde vara att han inte längre är skyldig enligt reglerna i lagen att ställa sig till förfogande som ställföreträdare. Detta inträffar om dödsbodelägare efter arvskifte inte längre är delägare i fastigheten. Det bör överlåtas åt rättspraxis att utforma principerna för avgörande av dessa frågor.

Delägare bör själv kunna begära att en ställföreträdare entledigas. Skäl kan vara allmänt ådagalagd olämplighet för uppdraget eller att sådant förhållande inträder som i föregående stycke anförts som exempel på skäl till entledigande på egen begäran. Inte heller för dessa fall bör emellertid i lagtexten närmare söka preciseras vilka skäl som skall godtas. Även här bör rättspraxis få avgöra dylika problem.



### Andra stycket

Om ställföreträdaren förordnats och det därefter förordnas boutredningsman eller god man enligt 3 § lagen (1904:48 s. 1) om samäganderätt, skall ställföreträdaren, under den tid dessa företrädare kan ha hand om fastigheten, inte vara verksam. Hans uppdrag blir vilande. Det må här hänvisas till de motiv som angetts under 2 §.

Försätts dödsbo i konkurs eller övergår hela fastigheten till ny ägare är ställföreträdarens uppdrag att anse förfallet. Av en jämförelse med 12 § andra stycket framgår att nu angiven regel endast gäller när dödsboet är ensamägare till fastigheten. Är dödsbo samägare påverkar inte dödsboets konkurs ställföreträdarens ställning som avser samäganderättsförhållandet. Om den nye ägaren är ett dödsbo eller en ny krets samägare, vilka är skyldiga att ha ställföreträdare, måste den nya ägarkonstellationen givetvis fullgöra sin anmälningsskyldighet. Det har ansetts lämpligt att låta den tidigare ställföreträdarens uppdrag förfalla vid denna växling i äganderätten. Regeln gäller endast om hela fastigheten byter ägare. Om ny delägare inträder i dödsboet eller i samäganderättskretsen saknas däremot skäl till byte endast av denna förändring i ägarkretsen.

### Tredje stycket

Slutligen har i föreliggande paragraf uttalats att ställföreträdaren skall beredas tillfälle att yttra sig när fråga om entledigande uppkommit och att det är rätten som beslutar om detta. Även beslut om entledigande äger verkan utan hinder av att beslutet inte vunnit laga kraft. Detta framgår av tredje stycket. När uppdraget förfaller krävs inget särskilt beslut av rätten utan ställföreträdaren avslutar sitt uppdrag genom att avge redogörelse enligt 16 §.

Enligt 10 § skall anteckning om förordnandet av ställföreträdare göras i fastighetsboken. Genom en sådan anteckning går det att snabbt få reda på om ställföreträdare finns förordnad. Det måste bedömas vara av jämförlig betydelse att kunna få upplysning om att ställföreträdare entledigats eller att uppdraget förfallit enligt föregående stycke. Det har därför föreskrivits i sista punkten i föregående stycke och i detta styckes sista punkt att det skall antecknas i fastighetsboken, om uppdraget förfallit eller beslut om entledigande fattats. När uppdraget förfaller är det inte säkert att IM får kännedom härom. När visshet i frågan vunnits bör dock anteckning göras utan dröjsmål.

14–16 §§ handlar om samarbetet och kontakterna mellan ställföreträdare och delägare.

### 14 §

I föreliggande paragraf åläggs delägarna att till ställföreträdare lämna erforderliga muntliga upplysningar och de handlingar som denne behöver för att kunna fullgöra uppdraget på ett riktigt sätt. Är han dödsbodelägare som sitter i boet torde han själv ligga närmast till att ha bäst kännedom om förhållandena samt dessutom inneha de handlingar som rör fastigheten. Med detta krav i beaktande får en delägare i denna situation anses vara speciellt

lämpad att utses till ställföreträdare. Även annan som utses måste emellertid få tillgång till samma uppgifter och handlingar både för att kunna tillvarata delägarnas intressen gentemot myndigheterna, men också för att han vid sammanträffande med myndigheterna skall kunna lämna upplysningar om fastigheten som myndigheten behöver i det ärende som skall behandlas. Kravet på att ställföreträdaren skall ha möjlighet att få erforderlig information är så starkt att ställföreträdaren genom rätten bör kunna få hjälp i form av vitesföreläggande att framtinga utlämnande av upplysningar och handlingar.

När delägarna handlat i enighet och utan ställföreträdarens medverkan (jfr vad som anförts i avsnitt 7.6.1) bör de informera denne härom. Denna upplysningsplikt omfattas av föreskriften i förevarande paragraf.

### 15 §

Denna paragraf föreskriver en skyldighet för ställföreträdaren att hålla delägarna informerade. Eftersom ställföreträdaren kommer att bli den som först får reda på att myndighet avser att vidta någon åtgärd med fastigheten eller vill inleda förhandlingar har föreskrivits att ställföreträdaren skall vidare förmedla detta till delägarna. Detta är desto viktigare som ställföreträdarens befogenheter är begränsade. Det är då särskilt viktigt att delägarna blir informerade så att de i rätt tid kan vidta åtgärder som endast de äger göra. Även för att det rådslag som andra punkten handlar om skall bli meningsfullt måste ställföreträdaren hålla delägarna informerade. Han skall dock inte vara skyldig att fortlöpande hålla dem informerade om allt vad han företar. Rådplägning skall endast behöva ske i angelägenheter av vikt och om det kan ske utan större tidsförlost. Skulle kravet på rådplägning sträcka sig längre torde ställföreträdaren få ägna en avsevärd tid till att söka nå delägarna och sammanträda med dem. Institutet skulle då mista en stor del av sin effektivitet. Den intresserade delägaren bör däremot kunna kräva svar när han själv kontaktar ställföreträdaren och ställer frågor i löpande ärenden.

### 16 §

Även föreliggande paragraf ålägger ställföreträdaren en informationsplikt. Han skall lämna en särskild redogörelse till envar delägare när mål eller ärende avslutats. Tiden för avlämnandet har satts till två månader från ärendets avslutning. Bestämmelsen har tillkommit i både delägarnas och ställföreträdarens intresse. Delägarna bör få en samlad information i en avgjord fråga så att de kan ta ställning till hur ställföreträdaren skött sig och för att de skall veta vad de själva eventuellt kan göra eller hur de skall förhålla sig för framtiden. Ställföreträdaren bör själv kunna bedöma utgångspunkten för den tid inom vilken ansvar för skötseln av frågan kan utkrävas av honom. Sistnämnda tid fastställs i 21 § till ett år från avlämnandet av den redogörelse varom föreliggande paragraf talar.

Det måste hållas i minnet att detta slags redogörelse inte alls har något samband med besvärstider till högre instans i det ärende redogörelsen handlar om. Dessa tider får delägarna, med ställföreträdarens hjälp, bevaka själva, eftersom det endast är de som äger fullfölja talan till högre instans. Den hjälp ställföreträdaren då kan ge är att påminna dem om detta.

17–20 §§ tar upp ersättningsreglerna.

### 17 §

I föreliggande paragraf har ersättningsfrågan reglerats.

#### Första stycket

Första stycket gäller endast ställföreträdare som inte själv tillhör delägarkretsen. Ställföreträdare som rekryteras utanför delägarkretsen skall ha rätt till skäligt arvode för sin arbetsinsats. Med skälig ersättning får man förstå att ställföreträdaren, om överenskommelse inte träffats i frågan, skall ha rätt till det belopp han begär om det inte är oskäligt (jfr 5 § köplagen). Det är uppenbart att enbart arvodet kan komma att uppgå till betydande belopp om ställföreträdaren har mycket att göra i sin ställföreträdarsyssla. Ersättning för tidsspillan avser det bortfall av andra inkomster som ställföreträdaren åsamkas när han istället för att sköta sitt ordinarie arbete måste representera delägarna. Utlägg är direkta kostnader i olika sammanhang, såsom för resor och kost och logi på annan ort eller utlägg i samband med skriftväxling i något ärende. Det är däremot inte meningen att ställföreträdaren skall ha utlägg för förvaltningsåtgärder eller skötselåtgärder på fastigheten. Eftersom ställföreträdaren inte skall handha den direkta skötseln av fastigheten skall han inte heller ha tillgång till några penningmedel för fastighetens räkning. Därmed kan han inte heller tvingas till utlägg för åtgärder som gäller sådana åtgärder. Utläggen gäller hans egna kostnader i samband med en förrättning eller sammanträde.

#### Andra stycket

I detta stycke regleras rätten till ersättning för delägare som utsetts till ställföreträdare. För sådan ställföreträdare gäller att han inte skall ha rätt till särskild ersättning för arbete som ställföreträdare, utan endast för tidsspillan och utlägg. Regeln kan tyckas hård mot delägarkretsen eftersom det dessutom är en skyldighet för delägare att åta sig uppdraget. En delägare kan alltså förordnas mot sin vilja och därvid inte ha rätt till ersättning för sin insats som ställföreträdare. Regeln har dock skäl som talar för sig. Dessa plikter är det pris samhället bör kunna sätta på delägarskap i dödsbo som innehar fastighet och på samäganderätt med flera än två delägare. Om dödsbodlagare inte skiftar boet eller om de skiftar fastigheten sins emellan så att samäganderätt uppkommer och om olägenheter förorsakas angelägna samhällsintressen av dessa ägarformer, bör en del olägenheter även kunna fördras av delägarna. Det som genom förevarande lagförslag läggs som plikt på delägarna skall i fortsättningen anses ingå i delägarskapets grundvillkor. Delägare skall vara skyldig att ställa sig till förfogande som ställföreträdare utan att äga rätt till särskilt arvode av övriga delägare härför. Den som ensam är ägare till fastighet ersätts inte för att han själv alltid är den som måste företräda fastigheten gentemot myndigheterna. Det blir med denna ordning en betydande skillnad i kostnaderna mellan ett ställföreträdarskap där ställföreträdaren rekryteras

från andra personer än delägarkretsens medlemmar och där vederbörande kommer från delägarkretsen. Skillnaden kan vara av sådan vikt att delägarna i praktiken i nästan samtliga fall kommer att önska utse en ställföreträdare från den egna kretsen. Denne å sin sida kan vara ovillig att utses eftersom han anser sig inte bli rättvist ersatt för uppdraget. Denna omständighet torde komma att ha menliga inverknings på möjligheten att få frivilliga kandidater till sysslan. Bland annat i detta perspektiv bör plikten för delägare att åta sig ställföreträdarskapet ses. De båda reglerna kompletterar varandra.

Om dessa omständigheter anses alltför betungande kommer det sannolikt att leda till en minskning av fastighetsägande dödsbon utan att det får till följd en ökning av samäganderätter. En sådan utveckling måste hälsas med tillfredsställelse från det allmännas sida.

De föreslagna lagbestämmelserna hindrar givetvis inte att delägarna kommer överens om ersättning till ställföreträdaren.

Ställföreträdare som anser att han inte blir tillfredsställande ersatt har dock möjlighet att som delägare i dödsboet eller som samägare ansöka om boets avträdande till förvaltning av boutredningsman respektive godmansförvaltning enligt 3 § lagen (1904:48 s. 1) om samäganderätt. Blir samme person som tidigare varit ställföreträdare i dessa situationer utsedd till boutredningsman eller god man får han rätt till ersättning för arbete. Det torde vara att förvänta att en sådan växling kommer att ske från ställföreträdarskap till boutredningsmannaskap eller godmanskap när förhållandena är mera komplicerade och representationen kräver en större arbetsinsats än vad som är normalt för en ställföreträdare.

## 18 §

Av den ersättning en ställföreträdare har rätt till, är det särskilt angeläget att utlägg och inkomstförluster ersätts med det snaraste. Därför har i denna paragraf föreskrivits rätt till omedelbar gottgörelse för sådana ersättningskrav. Har ett ärende krävt mycket arbete under längre tid bör även finnas rätt till att få förskott på ersättning för arbete som till slut kan komma att avse betydande belopp. Rätt till sådant förskott föreskrivs i denna paragrafs andra punkt.

## 19–20 §§

Dödsboet svarar som ensam fastighetsägare självfallet för ersättningsbeloppen. Någon specialregel vid sidan av gällande regler för betalning av dödsbos gäld finns inte anledning att föreskriva. Det har däremot bedömts finnas skäl påpeka att samägare skall svara solidariskt för ersättningen till ställföreträdaren. I 20 § har intagits en regel om att rätten skall kunna avgöra tvistiga ersättningsfrågor.

21–22 §§ tar upp frågan om hur ställföreträdarens ansvar är att betrakta i förhållande till delägarna och hur ansvaret skall kunna utkrävas.

### 21 §

Av de paragrafer där ställföreträdarens befogenheter och andra skyldigheter som åvilar honom beskrivits får man en uppfattning av vad ställföreträdaren har att göra. Någon uttömmande exemplifiering är dock inte möjlig att göra. Det får från fall till fall tas ställning till var gränserna för ställföreträdarens kompetens går. Detsamma får ske när ansvar skall utkrävas. I föreliggande paragraf stadgas att han svarar för skada som åsamkas ägare vid utförande av uppdraget. Det är ogörligt att här närmare precisera vad sådana skadevållande åtgärder, handlingar eller underlåtenheter, skulle bestå av. Den som drabbas av skadan skall vara dödsboet som sådant, inte främst dess enskilda delägare samt delägare i samäganderättsförhållandet. Visserligen torde det ytterst sällan vara någon motsättning mellan att tillvarata dödsboets eller enskild delägars intressen. Det är ändå viktigt att sammanhanget står klart i denna fråga. Därför har det inte varit lämpligt att i förevarande paragraf använda uttrycket delägare. I stället har nyttjats uttrycket "ägare", varmed förstås ägare till fastigheten, inklusive delägare i samäganderättsförhållandet.

Med vårdslöshet förstås avsteg från kravet på normal aktsamhet. Med skada förstås varje ekonomisk skada.

### 22 §

I föreliggande paragraf ges regler för hur ansvaret för uppdragets utförande skall utkrävas. För det straffrättsliga ansvaret redogörs inte vidare här. Paragrafen innehåller samma regler som i detta hänseende gäller boutredningsman och god man enligt 3 § lagen (1904:48 s. 1) om samäganderätt. För båda nyssnämnda slag av ställföreträdare hänvisas i ÄB och samäganderättslagen till reglerna om syssloman i 18 kap. HB. Föreliggande paragraf är närmast en språkligt moderniserad kopia av 18:9 HB. Utgångspunkten för beräkningen av tiden för klandertalan är den tidpunkt då redogörelse lämnats delägarna över visst ärendes handhavande enligt 16 §. Tiden är ett år därefter inom vilken talan måste väckas mot ställföreträdaren för att skadeståndsansvaret skall kunna göras gällande. Väcks inte talan inom denna tid är rätten till talan försutten. Tiden börjar för varje delägare löpa när han delgivits redogörelsen. För dödsbo gäller delgivningsregeln om att den som sitter i boet får motta delgivningshandlingen. Sitter ingen i boet räknas tiden för dödsboet som helhet från den dag den siste delägaren blivit delgiven. Det har särskilt uttalats i paragrafen att envar dödsbodelägare äger rätt anställa klandertalan. Denna regel överensstämmer med regeln i 19:19 ÄB om klander å boutredningsmans förvaltning.

### 23 §

I föreliggande paragraf har intagits en regel om att lagen om ställföreträdare i tillämpliga delar även skall gälla innehav av tomträtt. Eftersom det varken i

10 § eller i 13 § andra och tredje styckena uttryckligen anges att anteckning om ställföreträdarens förordnande eller entledigande skall göras i tomträtsboken, uttalas detta, för att undvika missförstånd, i förevarande sammanhang.

### *Övergångsbestämmelser*

Det alldeles övervägande antalet fastigheter som innehas av sådana ägarkategorier, som enligt föreliggande lag skall vara skyldiga att ha ställföreträdare, kommer från lagens ikraftträdande och under lång tid därefter att utgöras av dem som redan före lagens ikraftträdande innehar fastighet på detta sätt. Av de statistiska uppgifterna i bilagan framgår siffror på dessa förhållanden. För att ställföreträdarinstitutet inom överskådlig tid från ikraftträdandet skall komma att fylla någon av de avsedda funktionerna är det nödvändigt att lagen blir tillämplig på allt fastighetsinnehav som enligt huvudregeln skall ha ställföreträdare. Vid sådana förhållanden kan emellertid lagens regler i 7 § första stycket om tid och sätt för anmälan av ställföreträdare inte tillämpas. För dessa fall ges regler om anmälningskyldigheten i föreliggande övergångsbestämmelser.

Lagens huvudregel gäller inte blott de fall där fastighetsinnehavet uppstår efter lagens ikraftträdande. Den gäller även de fall där förvärvet av fastigheten skett före ikraftträdandet men, vid samäganderätt, lagfartsansökan inte skett dessförinnan. I detta fall gäller huvudregeln i 7 § första stycket om att anmälan skall ske i samband med lagfartsansökan. Har bouppteckning efter den som avlidit före ikraftträdandet inte ingivits skall anmälan ske vid ingivandet. Detta är i enlighet med 7 §, men den har här en komplettering av det innehållet att anmälan i vart fall skall ske senast sex månader från ikraftträdandet. Enligt huvudregeln skulle anmälan från dödsbo alltid ske senast fyra månader från dödsfallet. Övergångsregeln för dödsbon har tillkommit för att det skall kunna uppställas samma slutliga anmälningstid för alla övergångsfall. Enligt andra stycket i förevarande paragraf gäller nämligen generellt som övergångsregel för dödsbo som ingivit bouppteckning före ikraftträdandet och för samägare som sökt lagfart före ikraftträdandet att dessa skall anmäla ställföreträdare senast sex månader från ikraftträdandet.

Om de som enligt övergångsbestämmelserna är skyldiga att anmäla ställföreträdare försummar detta, har rätten att ex officio ta upp frågan i enlighet med 9 § första stycket.

## 8.2 Lag om ändring i delgivningslagen

Det bör i delgivningslagen (1970:428) finnas en hänvisning till att delgivning i vissa fall kan ske med ställföreträdaren i enlighet med 3 § tredje stycket i lagförslaget. Det torde vara lämpligast att sätta in denna hänvisning som ett fjärde stycke i nuvarande 11 § delgivningslagen. Det är den sista paragraf i lagen som handlar om vem som skall sökas för delgivning (7–11 §§ delgivningslagen).

### 8.3 Förordning om ändring i fastighetsboks-kungörelsen

Det bör av 12 § fjärde stycket fastighetsboks-kungörelsen (1971:708) framgå att beslut om förordnande eller entledigande av ställföreträdare samt att ställföreträdarens uppdrag förfallit skall antecknas i fastighetsbokens anmärknings-kolumn.

### 8.4 Förordning om ändring i tomträttsboks-kungörelsen

Nyssnämnda lagrum motsvaras på tomträtts område av 8 § tredje stycket tomträttsboks-kungörelsen (1971:801). Motsvarande ändring bör göras i sistnämnda kungörelse.

## 9 Reservationer

### 9.1 *Reservation av ledamoten Bertil Lidgard (m)*

I vissa delar av landet – i några Norrlandslän, i delar av Kopparbergs län liksom i delar av Värmlands län – är ägandeförhållandena till främst skogsfastigheter mycket komplicerade till följd av att dödsbon hållits oskiftade under mycket lång tid eller att månghövdade samäganderätter tillskapats.

Anledningarna härtill är många. På vissa håll torde förklaringen vara att söka i en dålig tradition, där bouppteckningsförrättare och andra inte med tillräcklig energi verkat för dödsboets avveckling. I andra fall kan man påvisa ett bestämt personligt intresse hos dödsbodelägare att bevara kontakten med den bygd där de haft sitt ursprung, ett intresse i mycket besläktat med invandrares strävanden att på olika sätt bevara anknytningarna till sina hemländer. Det förekommer också att man kan spåra ett direkt ekonomiskt intresse i att dödsboet hålls oskiftat – dödsbodelägarna är angelägna att ha del i rätten till jakt eller fiske som kan vara förenad med dödsboets fastighet. Slutligen har i ett enstaka fall som motivering för att dödsboet inte avvecklats redovisats att enligt donationsbestämmelser studiestipendier utgår till delägare i viss skogsmark.

Denna ofta välförklarliga splittring av ägaransvaret för en fastighet, skapar otvivelaktigt svårigheter för den som av någon anledning i tjänsten eller privat har att kommunicera med fastighetens ägare. I de flesta fall torde dock någon delägare eller annan som kan ge anvisning på delägare vara anträffbar i sin egenskap av brukare av fastigheten. Trots detta kan svårigheterna likväl bli stora och understundom leda till att myndighetsåtgärder med avseende på fastigheten i fråga inte kan effektueras.

Det är alltså angeläget att man söker en lösning på problemet. I princip kan jag godta majoritetsförslaget att för dödsboägda fastigheter liksom för fastigheter med flera delägare ställföreträdare i vissa fall skall tillsättas för delägarna. I motsats till majoriteten kan jag emellertid inte godta att ställföreträdarinstitutet görs obligatoriskt på sätt som föreslås.

För det första har det över huvud taget inte gjorts gällande och ej heller under utredningens gång visats att dödsboägande eller samägande av bostadsfastigheter, villor, egna hem och hyresfastigheter (flerfamiljshus) eller av affärs- eller industrifastigheter förorsakar några problem av det slag som man vill komma till rätta med genom den ifrågavarande lagstiftningen.

För det andra är det endast inom vissa delar av landet som klagomål över olägenheter med dödsboägande eller samägande framförts medan man på andra håll förklarar sig icke ha någon kännning av problematiken.



För det tredje torde det förhålla sig så att i åtskilliga fall delägarna organiserat sitt ägande så att några kommunikationsproblem inte behöver uppkomma.

Att mot denna bakgrund skapa ett administrativt system – låt vara av mycket enkel beskaffenhet – beträffande vilket man kan förutse att det kommer att bli av betydelse endast i ett mindre antal av de registreringar, som skall göras, förefaller mig inte rimligt. Något tillspetsat kan man också om det föreslagna ställföreträdarinstitutet säga att man inte gör mycket mer än flyttar över myndigheternas kommunikationsproblem till ställföreträdaren. Huruvida denne i ett mera komplicerat dödsboäganefall har större möjligheter att komma tillrätta med problem än en myndighet som agerar med den auktoritet som följer av ställningen som myndighet synes mig också vara en öppen fråga.

Enligt min mening skall vederbörande domstol på talan av myndighet, som mött svårigheter i sitt umgänge med ägarkollektivet till viss fastighet kunna förordna en ställföreträdare.

Det av mig föreslagna ställföreträdarskapet ökar visserligen myndigheternas arbete i initialskedet men har å andra sidan fördelen att ställföreträdaren kan antas i en helt annan utsträckning än ställföreträdaren enligt majoritetsförslaget medverka i realiserandet av de av myndigheterna önskade åtgärderna.

Härtill kommer – och det synes mig icke oväsentligt – att man med mitt förslag inte behöver besvara enskilda medborgare och myndigheter med registreringsförfarande eller andra åtgärder annat än när dessa är motiverade av de faktiska omständigheterna.

Majoritetens förslag att olika ersättningsregler skall gälla för å ena sidan delägare, som utsetts till ställföreträdare, och å andra sidan annan ställföreträdare kan jag heller inte godta. Utfört arbete är lika mycket värt oavsett om ställföreträdaren är delägare och det framstår som en orättvisa mot delägare som åtar sig eller påtvingas ett uppdrag, som understundom kan vara tidsödande, att han skall vara beroende av övriga delägars välvilja för att få täckning för sina arbetsinsatser. Den tanke som torde ligga bakom förslaget, nämligen att ställföreträdarskapet skall göras så besvärande att delägarna föredrar att avveckla dödsboet eller samägandet, synes vara ett utslag av styrambitioner som man måste reagera emot.

## 9.2 *Reservation av ledamoten Astrid Schönberg (fp)*

17 § av föreliggande lagförslag reglerar frågan om ersättning till ställföreträdare för det arbete som han har att utföra i sin egenskap av ställföreträdare för samägd eller dödsboägd fastighet. Majoriteten har stannat för förslaget, att olika regler skall gälla för ställföreträdare som är delägare och sådan som inte är det. Således skall enligt förslaget ställföreträdare, som är delägare, endast ha rätt att erhålla ersättning för tidsspillan och direkta utlägg, medan den som ej är delägare även skall ha rätt till arvode för utfört arbete. Mot bakgrunden av att delägare är skyldig att åta sig uppdrag som ställföreträdare (11 §) innebär regeln tvång att utföra visst arbete åt annan utan ersättning härför – en princip som är främmande för en demokratisk rättsuppfattning. Enligt motiven (s. 136) är detta det pris samhället bör kunna sätta på delägarskap i dödsbo som

innehar fastighet och på samäganderätt med fler än två delägare. Jag reserverar mig mot såväl bestämmelsen i 17 § andra stycket som motiven till densamma. Det "pris" motiven talar om drabbar ju endast en av delägarna, medan de övriga istället berikas av bestämmelsen genom att befrias från skyldigheten att utge ersättning för ställföreträdarens arbete. Vill man från samhällets sida sätta ett pris på rätten att bibehålla fastigheter i dödsbon eller äga dem med samäganderätt, bör detta pris drabba alla delägare lika. På samma sätt som intäkter och andra förmåner från samägda fastigheter fördelas lika mellan delägarna bör även utgifter för fastigheten fördelas lika.

Enligt min mening bör således 17 § ha följande lydelse: "Ställföreträdare äger erhålla ersättning av fastighetsägaren för sitt arbete samt för tidsspillan och utlägg."

Den

(SCB)

Dire

typ

statist

fastig

med

mella

behöv

grvä

Ril

från

har på

med

tabell

på lä

En

annan

en län

fastig

talas

Tab

Jur

Rind

Tal

Klas

Tal

Tal

mitt

agarn

Tal

areal

ring

Vida

pen

Tab

och jag

nu

och

och

och

och

och

och

och

och

och

och

och

och

och

och

och

och

och

och

och

och

och

och

och

och

och

och

och

och

och

## Bilaga Statistik över samäganderätter och dödsboäggande

Den statistiska bearbetning som kommittén låtit statistiska centralbyrån (SCB) utföra har som grundmaterial innehållet i 1979 års fastighetslängder. Därur har vissa uppgifter om ägarna, arealer för jordbruksfastigheterna och typ av ianspråktagande av annan fastighet hämtats. I jämförelse med annan statistik som finns publicerad är skillnaden främst den att kommitténs fastighetsbegrepp har snävare gränser. Således är inte byggnad på ofri grund med i föreliggande material. Detta betyder att små differenser i siffrorna mellan kommitténs material och officiell statistik, i den mån sådan finns, inte behöver innebära reella förändringar, utan skulle kunna bero på olika urvalsprinciper i grundmaterialet.

Rikets 24 län har varit de geografiska enheter, som kommittén önskat få fram siffror om. Siffror för hela riket, för andra grupperingar eller procenttal har tagits fram ur SCB:s material. De följande sidorna innehåller några tabeller med siffror från sådana bearbetningar av SCB:s material. Avsikten med tabellerna är att få fram rikssiffror men också att göra vissa sammanfattningar på länsnivå, så att en viss överskådlighet kan erhållas.

En särskild anmärkning bör göras. Det heter "jordbruksfastighet" och "annan fastighet" i fastighetstaxeringsammanhang. Det som taxeras är dock en taxeringsenhet, som i fråga om jordbruksfastigheterna kan bestå av flera fastigheter. Allt material i det följande gäller taxeringsenheterna även om det talas om fastighetsinnehav eller fastigheternas ägoförhållanden.

Tabellernas innehåll är följande:

*Tabellerna 1:1-3:* Sammanställning över hela riket av antalet ägare fördelade på olika arealklasser för jordbruksfastigheterna.

*Tabell 2:* Motsvarar tab. 1 men avser annan fastighet och dess typklasser.

*Tabell 3:1-3:* Motsvarar tab. 1:1-3 men avser dödsboäggandet.

*Tabell 4:* Motsvarar tab. 2 men avser dödsboäggandet. Det är att hålla i minnet att vi inte vet mera än att *minst ett* dödsbo ingår i ägarkretsen när ägarnas antal anges till två eller flera vid dödsboförhållandena.

*Tabell 5:1-3:* Innehåller en särskild redovisning av siffrorna för de olika arealgrupperna av jordbruksfastigheterna. Det är angivet hur många taxeringsenheter inom varje arealgrupp som ägs av *en* person, *två* samt *fler än två*. Vidare har procentandelarna för dessa tre typer av innehav inom arealgruppen angivits.

*Tabell 6:* Motsvarar tab. 5 men avser annan fastighet.

Tabell 5 och 6 har ingen motsvarighet för dödsboförhållandena, då det har bedömts som mindre angeläget att upprätta sådana.

*Tabell 7:* Innehåller en sammanställning av procenttalen från tab. 5 och 6 med syftet att på en sida skapa viss överskådlighet.

*Tabell 8:* Innehåller redovisning av siffror från varje län om jordbruksfastigheterna, både för samäganderätterna (ägarkategori: alla) och dödsbona. Procenttal har räknats ut. Någon arealgruppering förekommer inte i denna tabell.

*Tabell 9:* Motsvarar tabell 8 men avser annan fastighet.

*Tabellerna 10 och 11* är koncentrerade sammanfattningar av procenttal och absoluta tal från tabellerna 8 och 9.

Tabell 1:1 Jordbruksfastigheter. Åkerareal. Alla ägarkategorier

Antal ägare	Arealklasser Ha								Summa
	0	1-10	11-25	26-50	51-100	101-200	201-400	> 400	
1	59 774	133 704	39 753	13 205	4 059	996	228	47	251 766
2	10 142	22 817	8 467	3 782	1 157	221	33	6	46 625
3	3 712	4 848	1 455	686	336	136	20	3	11 196
4	2 113	2 458	638	340	185	82	26	3	5 845
5	1 073	1 160	228	119	82	45	20	1	2 728
6	746	651	110	50	30	14	5		1 606
7	429	346	41	17	11	7	4		855
8	305	219	23	6	5	1	3	1	563
9	199	113	28	13	6	4	2	1	366
10	115	85	15	1	1		1		218
11	83	61	11	7	2	2			166
12	62	31	5	2	3		1		104
13	74	29	3	3					109
14	24	13	4		2				43
15	15	14	2	1					32
16	24	5	2	1	1				33
17	14	4	1	1					20
18	7	1							8
19	11	2							13
20	8	1							9
21	7	2							9
22	7					1			8
23	3								3
24	3	1							4
25	2								2
26	3		1						4
27	2								2
28	3								3
29	1								1
32	1								1
33	1								1
34	2								2
37	1								1
41	1								1
43	1				1				2
45	1								1
47	1								1
49	2								2
51	1								1
54	1								1
72	1								1
88	1								1
101-200	6								6
Summa	78 982	166 565	50 787	18 234	5 881	1 509	343	62	322 363
% av total- antalet	24,50	51,67	15,75	5,66	1,82	0,47	0,11	0,019	

Tabell 1:2 Jordbruksfastigheter. Skogsareal. Alla ägarkategorier

Antal ägare	Arealklasser Ha								Summa
	0	1-10	11-25	26-50	51-100	101-200	201-400	> 400	
1	38 381	69 455	55 767	42 123	27 028	12 112	4 060	2 840	251 766
2	5 722	10 177	10 372	9 122	6 654	3 328	1 045	205	46 625
3	969	2 079	2 167	2 303	1 927	1 162	457	132	11 196
4	493	976	1 061	1 174	1 061	685	299	96	5 845
5	205	451	483	504	518	332	170	65	2 728
6	92	307	292	314	285	193	91	32	1 606
7	39	146	145	158	164	101	78	24	855
8	27	98	101	96	103	83	36	19	563
9	36	62	54	58	64	45	31	16	366
10	9	35	36	41	38	29	22	8	218
11	19	21	35	29	14	23	15	10	166
12	4	17	13	23	14	17	11	5	104
13	5	18	13	15	19	16	11	12	109
14	1	4	8	10	6	3	7	4	43
15	2	5	6	7	4		6	2	32
16		4	3	4	8	6	3	5	33
17	1	5	6	2	2	1	3		20
18		3		1		2		2	8
19		2	2	2	4	2	1		13
20		1	1	3	1	1	1	1	9
21			1	3	1	1	1	2	9
22			4	1	2			1	8
23						2	1		3
24		1	1				1	1	4
25					1			1	2
26	1	1			1	1			4
27			1				1		2
28		1		1		1			3
29	1								1
32								1	1
33								1	1
34						1	1		2
37					1				1
41						1			1
43							1	1	2
45			1						1
47							1		1
49			1				1		2
51					1				1
54		1							1
72							1		1
88				1					1
101-200		6							6
Summa	46 007	83 876	70 574	55 995	37 921	18 148	6 356	3 486	322 363
% av total- antalet	14,27	26,02	21,89	17,37	11,76	5,63	1,97	1,08	

Tabell 1:3 Jordbruksfastigheter. Totalareal. Alla ägarkategorier

Antal ägare	Arealklasser Ha								Summa
	0	1-10	11-25	26-50	51-100	101-200	201-400	> 400	
1	39	53 053	63 530	57 326	44 056	21 506	7 737	4 519	251 766
2	3	6 983	10 022	11 047	10 164	5 645	2 143	618	46 625
3	4	1 394	2 012	2 438	2 538	1 690	788	332	11 196
4	3	722	920	1 203	1 338	928	515	216	5 845
5		346	457	488	591	450	251	145	2 728
6		241	271	324	307	250	129	84	1 606
7		118	137	150	183	115	96	56	855
8		73	103	91	116	74	63	43	563
9	1	55	58	67	63	55	32	35	366
10		29	35	31	42	35	30	16	218
11		20	26	41	18	19	21	21	166
12		9	15	18	20	14	17	11	104
13		16	10	16	22	15	16	14	109
14		4	3	12	7	6	2	9	43
15		5	5	6	6	2	3	5	32
16		2	2	5	9	6	3	6	33
17		5	2	2	3	4	3	1	20
18		1	2	1		1	1	2	8
19		1	3		3	5	1		13
20		1		2	3		1	2	9
21			1	2	1	2		3	9
22			3	1	2	1		1	8
23						1		2	3
24		1		1				2	4
25						1		1	2
26			1	1	1	1			4
27			1				1		2
28		1		1		1			3
29				1					1
32								1	1
33								1	1
34							1	1	2
37						1			1
41						1			1
43							1	1	2
45			1						1
47							1		1
49			1				1		2
51						1			1
54		1							1
72							1		1
88					1				1
101-200		6							6
Summa	50	63 087	77 621	73 275	59 494	30 830	11 858	6 148	322 363
% av total- antalet		19,57	24,08	22,73	18,46	9,56	3,68	1,91	



Tabell 2 Annan fastighet. Alla ägarkategorier

Antal ägare	Typklasser								Summa
	Perma- nent- boende	Fritids- fht	Tvåfam.- fht	Hyses- fht	Ind.- fht	Expl.- fht	Spec.- fht	Okänd	
1	1 037 672	423 058	59 966	86 418	51 996	8 808	13 343	9 747	1 691 008
2	264 128	50 544	12 662	7 048	2 549	405	503	533	338 372
3	4 268	6 724	744	1 685	532	125	77	162	14 317
4	1 836	3 199	395	766	233	64	37	80	6 610
5	652	1 191	72	274	87	39	16	56	2 387
6	342	434	32	149	33	28	7	48	1 073
7	162	196	14	90	21	8	5	26	522
8	89	176	5	78	22	6	9	10	395
9	76	191	5	27	7	9	5	13	333
10	36	78	1	33	10	30	7	15	210
11	19	73		13	5	6	1	2	119
12	15	24	3	12	2	6	1	4	67
13	7	11		7	4			2	31
14	5	9		6		2		1	23
15	3	7	1	7	2	2		1	23
16	1	3		4	3	1		1	13
17	3	3		3	3			2	14
18	1	3		6				1	11
19	8	4	1	7			2		22
20		6		2					8
21	1	1		1					3
22	1	2		3					6
23	1	2		3				1	7
25				2					2
27		1		2	1			2	6
28				1					1
29								1	1
31				1					1
32				1					1
34		1							1
42		1							1
43		1							1
44		1							1
45		1							1
54		1							1
62				1					1
76					1				1
Summa	1 309 326	485 946	73 901	96 650	55 511	9 539	14 013	10 708	2 055 594
% av total- antalet	63,70	23,64	3,59	4,70	2,70	0,46	0,68	0,52	

Tabell 3:1 Jordbruksfastigheter. Åkerareal. Ägarkategori: dödsbo

Antal ägare	Arealklasser Ha								Summa
	0	1-10	11-25	26-50	51-100	101-200	201-400	> 400	
1	7 521	13 379	2 081	407	96	25	9	1	23 529
2	1 401	2 288	343	84	26	9			4 151
3	576	514	77	26	10	6			1 209
4	409	331	40	4	3	1			788
5	265	232	22	11	5	5	1		541
6	223	142	20	4		1	1		391
7	142	96	4	2					244
8	122	68	6	1			2		199
9	97	38	3		2				140
10	51	33	1	1					86
11	44	34		1					79
12	29	10	1	1					41
13	24	8		1					33
14	11	7	2		1				21
15	6	8							14
16	11	3							14
17	7	2							9
18	5								5
19	7	1							8
20	8	1							9
21	4	1							5
22	6								6
23	2								2
24	2								2
25	1								1
26	3								3
27	2								2
28	3								3
29	1								1
32	1								1
34	2								2
37	1								1
43	1								1
45	1								1
47	1								1
49	2								2
51	1								1
54	1								1
72	1								1
88	1								1
101-200	6								6
Summa	11 012	17 196	2 600	543	143	47	13	1	31 555
% av total- antalet	34,90	54,50	8,24	1,72	0,45				

Tabell 3:2 Jordbruksfastigheter. Skogsareal. Ägarkategori: dödsbo

Antal ägare	Arealklasser Ha								Summa
	0	1-10	11-25	26-50	51-100	101-200	201-400	> 400	
1	2 200	8 011	6 055	3 957	2 133	874	240	59	23 529
2	345	1 150	1 021	792	507	237	87	12	4 151
3	69	326	234	206	178	130	55	11	1 209
4	35	188	162	140	128	80	41	14	788
5	27	124	116	93	81	51	31	18	541
6	22	97	77	74	54	47	12	8	391
7	7	65	53	39	31	28	16	5	244
8	5	40	39	29	32	27	15	12	199
9	7	38	18	20	26	17	12	2	140
10	1	17	17	20	12	11	4	4	86
11	7	13	19	18	6	10	6		79
12		7	7	8	8	5	4	2	41
13	1	6	7	5	3	5	3	3	33
14	1	1	5	5	4	1	3	1	21
15		4	2	2	2		4		14
16		3	2	2	4	2		1	14
17		2	1		2	1	3		9
18		1		1		2		1	5
19		2	2	1	1	1	1		8
20		1	1	3	1	1	1	1	9
21				2	1		1	1	5
22			3	1	2				6
23						1	1		2
24		1						1	2
25								1	1
26	1	1			1				3
27			1					1	2
28		1		1		1			3
29	1								1
32						1			1
34						1	1		2
37			1						1
43								1	1
45			1						1
47							1		1
49			1				1		2
51					1				1
54		1							1
72							1		1
88				1					1
101-200		6							6
Summa	2 729	10 106	7 845	5 420	3 218	1 534	544	159	31 555
% av totalantalet	8,65	32,03	24,86	17,18	10,20	4,86	1,72	0,50	

Tabell 3:3 Jordbruksfastigheter. Totalareal. Ägarkategori: dödsbo

Antal ägare	Arealklasser Ha								Summa
	0	1-10	11-25	26-50	51-100	101-200	201-400	> 400	
1	6	6 028	6 690	5 208	3 422	1 469	526	180	23 529
2		886	1 069	893	731	348	172	52	4 151
3	1	250	251	221	209	151	85	41	1 209
4	2	167	150	133	155	83	68	30	788
5		105	109	92	95	73	34	33	541
6		82	82	77	63	46	26	15	391
7		54	46	48	38	28	18	12	244
8		33	34	29	40	24	22	17	199
9	1	34	21	20	23	17	15	9	140
10		13	17	15	16	9	9	7	86
11		12	15	22	7	7	12	4	79
12		4	8	8	5	6	7	3	41
13		5	6	6	4	4	4	4	33
14		2	2	6	3	4	2	2	21
15		4	1	2	2	1	2	2	14
16		2	2	1	5	3		1	14
17		2	1		1	1	3	1	9
18			1	1		1	1	1	5
19		1	3		2	1	1		8
20		1		2	3		1	2	9
21				1	1	1		2	5
22			3		2	1			6
23								2	2
24		1						1	2
25								1	1
26			1	1	1				3
27			1				1		2
28		1		1		1			3
29				1					1
32								1	1
34							1	1	2
37						1			1
43								1	1
45			1						1
47								1	1
49			1				1		2
51						1			1
54		1							1
72							1		1
88					1				1
101-200		6							6
Summa	10	7 694	8 515	6 788	4 829	2 281	1 012	426	31 555
% av total- antalet		24,38	26,98	21,51	15,30	7,23	3,21	1,35	

Tabell 4 Annan fastighet. Ägarkategori: dödsbo

Antal ägare	Typklasser								Summa
	Perman- boende	Fritids- fht	Tvåfam.- fht	Hyses- fht	Ind.- fht	Expl.- fht	Spec.- fht	Okänd	
1	33 184	13 052	3 455	1 654	466	198	133	636	52 778
2	3 280	1 162	567	243	93	30	15	74	5 464
3	299	285	68	113	40	11	4	24	844
4	161	166	29	68	25	5	3	20	477
5	97	161	4	28	16	3	1	21	331
6	46	49	2	22	6	7	2	12	146
7	35	36	1	17	5	2	1	9	106
8	31	44	2	11	6	1	2	6	103
9	15	15	1	5	1	3		7	47
10	11	8		6	2		1	11	39
11	8	9		6	2	1		1	27
12	5	7	1	3	1	1		4	22
13	1	4		3	2			1	11
14	1	1		3				1	6
15				1				1	2
16					2			1	3
17	2				1			1	4
18		1		3				1	5
19		1		2			1		4
21	1			1					2
22	1	1							2
23	1							1	2
27					1			2	3
28				1					1
29								1	1
32				1					1
76					1				1
Summa	37 179	15 002	4 130	2 191	670	262	163	835	60 432
% av total- antalet	61,52	24,82	6,83	3,63	1,11	0,43	0,27	1,38	

Tabell 5:1

Jordbruksfastigheter

Åkerareal

Ägarkategori: alla

Fördelning av fastighetsinnehavet inom varje arealklass mellan ensamägda, tvåägda och flerägda

Totalantal jordbruk	322 363
Totalantal ensamägda	251 766 = 78,10 % av totalantalet
Totalantal tvåägda	46 625 = 14,46 % av totalantalet
Totalantal flerägda	23 972 = 7,44 % av totalantalet

I det följande står A för totalantalet fastigheter inom arealklassen, B för antalet ensamägda inom arealklassen, C för antalet tvåägda inom arealklassen och D för antalet fastigheter ägda av fler än två ägare. Procenttalen är samtliga angivna i förhållande till totalantalet fastigheter inom arealklassen.

0 Ha	%	
A	78 982	
B	59 774	75,68
C	10 142	12,84
D	9 066	11,48

51-100 Ha	%	
A	5 881	
B	4 059	69,02
C	1 157	19,67
D	665	11,31

1-10 Ha	%	
A	166 565	
B	133 704	80,27
C	22 817	13,70
D	10 044	6,03

101-200 Ha	%	
A	1 509	
B	996	66,00
C	221	14,65
D	292	19,35

11-25 Ha	%	
A	50 787	
B	39 753	78,27
C	8 467	16,67
D	2 567	5,06

201-400 Ha	%	
A	343	
B	228	66,47
C	33	9,62
D	82	23,91

26-50 Ha	%	
A	18 234	
B	13 205	72,42
C	3 782	20,74
D	1 247	6,84

> 400 Ha	%	
A	62	
B	47	75,81
C	6	9,68
D	9	14,51

**Tabell 5:2**  
 Jordbruksfastigheter  
 Skogsareal  
 Ägarkategori: alla

0 Ha		%
A	46 007	
B	38 381	83,42
C	5 722	12,44
D	1 904	4,14

1-10 Ha		%
A	83 876	
B	69 455	82,81
C	10 177	12,13
D	4 244	5,06

11-25 Ha		%
A	70 574	
B	55 767	79,02
C	10 372	14,70
D	4 435	6,28

26-50 Ha		%
A	55 995	
B	42 123	75,23
C	9 122	16,29
D	4 750	8,48

51-100 Ha		%
A	37 921	
B	27 028	71,27
C	6 654	17,55
D	4 239	11,18

101-200 Ha		%
A	18 148	
B	12 112	66,74
C	3 328	18,34
D	2 708	14,92

201-400 Ha		%
A	6 356	
B	4 060	63,88
C	1 045	16,44
D	1 251	19,68

> 400 Ha		%
A	3 486	
B	2 840	81,47
C	205	5,88
D	441	12,65

**Tabell 5:3**  
 Jordbruksfastigheter  
 Totalareal  
 Ägarkategori: alla

1-10 Ha		%
A	63 087	
B	53 053	84,09
C	6 983	11,07
D	3 051	4,84

11-25 Ha		%
A	77 621	
B	63 530	81,85
C	10 022	12,91
D	4 069	5,24

26-50 Ha		%
A	73 275	
B	57 326	78,23
C	11 047	15,08
D	4 902	6,69

51-100 Ha		%
A	59 494	
B	44 056	74,05
C	10 164	17,08
D	5 274	8,87

101-200 Ha		%
A	30 830	
B	21 506	69,76
C	5 645	18,31
D	3 679	11,93

201-400 Ha		%
A	11 858	
B	7 737	65,25
C	2 143	18,07
D	1 978	16,68

> 400 Ha		%
A	6 148	
B	4 519	73,50
C	618	10,05
D	1 011	16,45



**Tabell 6**

Annan fastighet

Ägarkategori: alla

Fördelning av fastighetsinnehavet inom varje typklass mellan ensamägda, tvåägda och flerägda

Totalantal i hela riket	2 055 594
Totalantal ensamägda	1 691 008 = 82,26 %
Totalantal tvåägda	338 372 = 16,46 %
Totalantal flerägda	26 212 = 1,28 %

A, B, C och D står för samma enheter som beträffande jordbruksfastigheterna.  
Detsamma gäller procenttalen.

Permanentboende	%	
A	1 309 326	
B	1 037 672	79,25
C	264 128	20,17
D	7 526	0,57

Industriefastigheter	%	
A	55 511	
B	51 996	93,67
C	2 549	4,59
D	966	1,74

Fritidshus	%	
A	485 946	
B	423 058	87,06
C	50 544	10,40
D	12 344	2,54

Exploateringsfastigheter	%	
A	9 539	
B	8 808	92,34
C	405	4,24
D	326	3,42

Tvåfamiljsfastigheter	%	
A	73 901	
B	59 966	81,14
C	12 662	17,14
D	1 273	1,72

Specialfastigheter	%	
A	14 013	
B	13 343	95,22
C	503	3,60
D	167	1,18

Hysesfastigheter	%	
A	96 650	
B	86 418	89,41
C	7 048	7,29
D	3 184	3,30

Okänd	%	
A	10 708	
B	9 747	91,00
C	533	4,99
D	428	4,01

Tabell 7 Sammanställning av den procentuella fördelningen av innehavet inom arealklasserna och typklasserna

Hela riket

Ägarkategori: alla

## 1. Jordbruksfastigheter

	Arealklasser Ha								Totalt
	0	1-10	11-25	26-50	51-100	101-200	201-400	>400	
<i>a. Åkerareal</i>									
Ensamägda	75,68	80,27	78,27	72,42	69,02	66,00	66,47	75,81	
Tvåägda	12,84	13,70	16,67	20,74	19,67	14,65	9,62	9,68	
Flerägda	11,48	6,03	5,06	6,84	11,31	19,35	23,91	14,51	
<i>b. Skogsareal</i>									
Ensamägda	83,42	82,81	79,02	75,23	71,27	66,74	63,88	81,47	
Tvåägda	12,44	12,13	14,70	16,29	17,55	18,34	16,44	5,88	
Flerägda	4,14	5,06	6,28	8,48	11,18	14,92	19,68	12,65	
<i>c. Totalareal</i>									
Ensamägda		84,09	81,85	78,23	74,05	69,76	65,25	73,50	78,10
Tvåägda		11,07	12,91	15,08	17,08	18,31	18,07	10,05	14,46
Flerägda		4,84	5,24	6,69	8,87	11,93	16,68	16,45	7,44

## 2. Annan fastighet

	Typklasser							Okänd	Totalt
	Perma- nent- boende	Fritids- fht	Tvåfam.- fht	Hyres- fht	Ind.- fht	Expl.- fht	Spec.- fht		
Ensamägda	79,25	87,06	81,14	89,41	93,67	92,34	95,22	91,00	82,26
Tvåägda	20,17	10,40	17,14	7,29	4,59	4,24	3,60	4,99	16,46
Flerägda	0,57	2,54	1,72	3,30	1,74	3,42	1,18	4,01	1,28

**Tabell 8 Jordbruksfastigheter**Totalantalet fördelat *länsvis*. Ägarkategorier: alla och dödsbon.

För ägarkategorien alla betyder:

A totalantalet fastigheter i länet

B antalet ensamägda fastigheter i länet

C antalet tvåägda fastigheter

D antalet flerägda fastigheter

För ägarkategorien dödsbo betyder:

E totalantalet dödsboägda fastigheter i länet

F antalet fastigheter ägda av *ett* dödsbo

G antalet fastigheter där dödsbo ingår i en ägarkrets av två eller flera

Procenttalen i kol. 2, 3 och 5 är angivna i förhållande till totalantalet fastigheter i länet i kol. 1. I kol. 3 är procenttalen i kol. 2 adderade.

		Alla			Dödsboägda	
		1	2 %	3	4	5 %
Stockholms län	A	5 506			E	553 10,04
	B	4 520			F	463
	C	578	10,50		G	90
	D	408	7,41	17,91		
Uppsala län	A	7 069			E	431 6,10
	B	5 913			F	369
	C	919	13,00		G	62
	D	237	3,35	16,35		
Södermanlands län	A	5 379			E	376 6,99
	B	4 297			F	316
	C	680	12,64		G	60
	D	402	7,47	20,11		
Östergötlands län	A	10 386			E	639 6,15
	B	7 729			F	503
	C	1 540	14,83		G	136
	D	1 117	10,75	25,58		
Jönköpings län	A	14 555			E	1 169 8,03
	B	11 103			F	930
	C	2 171	14,92		G	239
	D	1 281	8,80	23,72		
Kronobergs län	A	13 302			E	1 083 8,14
	B	10 389			F	867
	C	1 972	14,82		G	216
	D	941	7,07	21,89		
Kalmar län	A	12 476			E	797 6,39
	B	9 219			F	619
	C	2 044	16,38		G	178
	D	1 213	9,72	26,10		
Gotlands län	A	5 781			E	373 6,45
	B	4 765			F	301
	C	936	16,19		G	72
	D	80	1,38	17,57		
Blekinge län	A	5 453			E	358 6,57
	B	4 505			F	323
	C	704	12,91		G	35
	D	244	4,47	17,38		
Kristianstads län	A	15 732			E	670 4,26
	B	13 242			F	578
	C	1 886	11,98		G	92
	D	604	3,84	15,82		

		Alla			Dödsboägda		
		1	2 %	3	4	5 %	
Malmöhus län	A	14 743			E	466	3,16
	B	11 708			F	367	
	C	2 375	16,11		G	99	
	D	660	4,48	20,59			
Hallands län	A	11 572			E	772	6,67
	B	8 904			F	638	
	C	2 044	17,66		G	134	
	D	624	5,39	23,05			
Göteborgs och Bohus län	A	9 189			E	797	8,67
	B	7 504			F	598	
	C	1 310	14,26		G	199	
	D	375	4,08	18,34			
Älvsborgs län	A	21 596			E	2 066	9,57
	B	16 865			F	1 604	
	C	3 331	15,42		G	462	
	D	1 400	6,48	21,90			
Skaraborgs län	A	17 732			E	1 150	6,49
	B	14 010			F	933	
	C	2 714	15,31		G	217	
	D	1 008	5,68	20,99			
Värmlands län	A	21 835			E	3 052	13,98
	B	15 870			F	2 071	
	C	3 517	16,11		G	981	
	D	2 448	11,21	27,32			
Örebro län	A	8 478			E	562	6,63
	B	7 013			F	488	
	C	1 032	12,17		G	74	
	D	433	5,11	17,28			
Västmanlands län	A	5 654			E	408	7,22
	B	4 604			F	335	
	C	734	12,98		G	73	
	D	316	5,59	18,57			
Kopparbergs län	A	31 370			E	6 445	20,55
	B	23 394			F	4 400	
	C	4 314	13,75		G	2 045	
	D	3 662	11,67	25,42			
Gävleborgs län	A	13 382			E	1 275	9,53
	B	10 725			F	943	
	C	1 962	14,66		G	332	
	D	695	5,19	19,85			
Västernorrlands län	A	15 949			E	1 832	11,49
	B	13 187			F	1 471	
	C	1 904	11,94		G	361	
	D	858	5,38	17,32			
Jämtlands län	A	15 847			E	2 247	14,18
	B	11 772			F	1 481	
	C	2 336	14,74		G	766	
	D	1 739	10,97	25,71			

		Alla			Dödsboägda	
		1	2 %	3	4	5 %
Västerbottens län	A	23 237			E	1 948 8,38
	B	17 815			F	1 432
	C	3 509	15,10		G	516
	D	1 913	8,23	23,33		
Norrbottens län	A	16 140			E	2 086 12,92
	B	12 713			F	1 499
	C	2 113	13,09		G	587
	D	1 314	8,14	21,23		

**Tabell 9 Annan fastighet**

Totalantalet fördelat länsvis. Ägarkategorier: alla och dödsbon  
 Beträffande uppställningen hänvisas till motsvarande tabell för jordbruksfastigheter-  
 na

		Alla			Dödsboägda	
		1	2 %	3	4	5 %
Stockholms län	A	279 152			E	6 310 2,26
	B	228 531			F	5 620
	C	46 440	16,64		G	690
	D	4 181	1,50	18,14		
Uppsala län	A	58 641			E	1 155 1,97
	B	48 192			F	1 050
	C	9 912	16,90		G	105
	D	537	0,92	17,82		
Södermanlands län	A	62 752			E	1 394 2,22
	B	51 695			F	1 184
	C	9 739	15,52		G	210
	D	1 318	2,10	17,62		
Östergötlands län	A	86 335			E	1 937 2,24
	B	69 339			F	1 697
	C	15 437	17,88		G	240
	D	1 559	1,81	19,69		
Jönköpings län	A	73 176			E	2 176 2,97
	B	62 043			F	1 905
	C	10 231	13,98		G	271
	D	902	1,23	15,21		
Kronobergs län	A	48 568			E	1 357 2,79
	B	39 152			F	1 190
	C	8 809	18,14		G	167
	D	607	1,25	19,39		
Kalmar län	A	78 295			E	2 424 3,10
	B	65 427			F	2 186
	C	11 823	15,10		G	238
	D	1 045	1,33	16,43		

	Alla				Dödsboägda		
		1	2 %	3	4	5 %	
Gotlands län	A	17 078			E	588	3,44
	B	14 197			F	495	
	C	2 725	15,96		G	93	
	D	156	0,91	16,87			
Blekinge län	A	46 435			E	1 495	3,22
	B	37 855			F	1 345	
	C	8 176	17,61		G	150	
	D	404	0,87	18,48			
Kristianstads län	A	96 101			E	2 298	2,39
	B	81 347			F	1 988	
	C	13 833	14,39		G	310	
	D	921	0,96	15,35			
Malmöhus län	A	150 534			E	2 513	1,67
	B	113 112			F	2 067	
	C	35 897	23,85		G	446	
	D	1 525	1,01	24,86			
Hallands län	A	79 421			E	1 924	2,42
	B	66 735			F	1 713	
	C	11 526	14,51		G	211	
	D	1 160	1,46	15,97			
Göteborgs och Bohus län	A	156 592			E	5 050	3,22
	B	128 639			F	4 158	
	C	25 409	16,23		G	892	
	D	2 544	1,62	17,85			
Älvsborgs län	A	111 735			E	3 298	2,95
	B	93 117			F	2 901	
	C	17 451	15,62		G	397	
	D	1 167	1,04	16,66			
Skaraborgs län	A	67 975			E	1 908	2,81
	B	54 080			F	1 688	
	C	13 049	19,20		G	220	
	D	846	1,24	20,44			
Värmlands län	A	78 759			E	3 499	4,44
	B	63 741			F	2 976	
	C	14 180	18,00		G	523	
	D	838	1,06	19,06			
Örebro län	A	67 616			E	1 851	2,74
	B	56 245			F	1 670	
	C	10 656	15,76		G	181	
	D	715	1,06	16,82			
Västmanlands län	A	55 019			E	1 245	2,26
	B	44 922			F	1 125	
	C	9 559	17,37		G	120	
	D	538	0,98	18,35			
Kopparbergs län	A	96 080			E	4 636	4,83
	B	82 489			F	4 036	
	C	12 087	12,58		G	600	
	D	1 504	1,57	14,15			

		Alla			Dödsboägda		
		1	2 %	3	4	5 %	
Gävleborgs län	A	75 049			E	2 826	3,77
	B	62 840			F	2 405	
	C	11 538	15,37		G	421	
	D	671	0,89	16,26			
Västernorrlands län	A	79 864			E	3 540	4,43
	B	67 102			F	3 202	
	C	12 012	15,04		G	338	
	D	750	0,94	15,98			
Jämtlands län	A	48 369			E	2 387	4,94
	B	40 905			F	2 011	
	C	6 471	13,38		G	376	
	D	993	2,05	15,43			
Västerbottens län	A	68 318			E	2 073	3,03
	B	55 883			F	1 801	
	C	11 611	17,00		G	272	
	D	824	1,21	18,21			
Norrbottens län	A	73 730			E	2 548	3,46
	B	63 420			F	2 365	
	C	9 801	13,29		G	183	
	D	509	0,69	13,98			

Tabell 10 Fördelning av samägandet i olika län

Län	Procent- tal	Län	Abso- luta tal
<i>Jordbruksfastigheter som ägs av två eller flera:</i>			
1. Värmland	27,32	1. Kopparbergs	7 976
2. Kalmar	26,10	2. Värmlands	5 965
3. Jämtlands	25,71	3. Västerbottens	5 422
4. Östergötlands	25,58	4. Älvsborgs	4 731
5. Kopparbergs	25,42	5. Jämtlands	4 075
6. Jönköpings	23,72	6. Skaraborgs	3 722
7. Västerbottens	23,33	7. Jönköpings	3 452
8. Hallands	23,05	8. Norrbottens	3 427
9. Älvsborgs	21,90	9. Kalmar	3 257
10. Kronobergs	21,89	10. Malmöhus	3 035
11. Norrbottens	21,23	11. Kronobergs	2 913
12. Skaraborgs	20,99	12. Västernorrlands	2 762
13. Malmöhus	20,59	13. Hallands	2 668
14. Södermanlands	20,11	14. Östergötlands	2 657
15. Gävleborgs	19,85	15. Gävleborgs	2 657
16. Västmanlands	18,57	16. Kristianstads	2 490
17. Gbgs och Bohus	18,34	17. Gbgs och Bohus	1 685
18. Stockholms	17,91	18. Örebro	1 465
19. Gotlands	17,57	19. Uppsala	1 156
20. Blekinge	17,38	20. Södermanlands	1 082
21. Västernorrlands	17,32	21. Västmanlands	1 050
22. Örebro	17,28	22. Gotlands	1 016
23. Uppsala	16,35	23. Stockholms	986
24. Kristianstads	15,82	24. Blekinge	948
<i>Annan fastighet som ägs av två eller flera:</i>			
1. Malmöhus	24,86	1. Stockholms	50 621
2. Skaraborgs	20,44	2. Malmöhus	37 422
3. Östergötlands	19,69	3. Gbgs och Bohus	27 953
4. Kronobergs	19,39	4. Älvsborgs	18 618
5. Värmlands	19,06	5. Östergötlands	16 996
6. Blekinge	18,48	6. Värmlands	15 018
7. Västmanlands	18,35	7. Kristianstads	14 754
8. Västerbottens	18,21	8. Skaraborgs	13 895
9. Stockholms	18,14	9. Kopparbergs	13 591
10. Gbgs och Bohus	17,85	10. Kalmar	12 868
11. Uppsala	17,82	11. Västernorrlands	12 762
12. Södermanlands	17,62	12. Hallands	12 686
13. Gotlands	16,87	13. Västerbottens	12 435
14. Örebro	16,82	14. Gävleborgs	12 209
15. Älvsborgs	16,66	15. Örebro	11 371
16. Kalmar	16,43	16. Jönköpings	11 133
17. Gävleborgs	16,26	17. Södermanlands	11 057
18. Västernorrlands	15,98	18. Uppsala	10 449
19. Hallands	15,97	19. Norrbottens	10 310
20. Jämtlands	15,43	20. Västmanlands	10 097
21. Kristianstads	15,35	21. Kronobergs	9 416
22. Jönköpings	15,21	22. Blekinge	8 580
23. Kopparbergs	14,15	23. Jämtlands	7 464
24. Norrbottens	13,98	24. Gotlands	2 881



Tabell 11 Fördelning av dödsboägandet i olika län

Län	Procent- tal	Län	Abso- luta tal
<i>Jordbruksfastigheter som ägs av dödsbon:</i>			
1. Kopparbergs	20,55	1. Kopparbergs	6 445
2. Jämtlands	14,18	2. Värmlands	3 052
3. Värmlands	13,98	3. Jämtlands	2 247
4. Norrbottens	12,92	4. Norrbottens	2 086
5. Västernorrlands	11,49	5. Älvsborgs	2 066
6. Stockholms	10,04	6. Västerbottens	1 948
7. Älvsborgs	9,57	7. Västernorrlands	1 832
8. Gävleborgs	9,53	8. Gävleborgs	1 275
9. Gbgs och Bohus	8,67	9. Jönköpings	1 169
10. Västerbottens	8,38	10. Skaraborgs	1 150
11. Kronobergs	8,14	11. Kronobergs	1 083
12. Jönköpings	8,03	12. Kalmar	797
13. Västmanlands	7,22	13. Gbgs och Bohus	797
14. Södermanlands	6,99	14. Hallands	772
15. Hallands	6,67	15. Kristianstads	670
16. Örebro	6,63	16. Östergötlands	639
17. Blekinge	6,57	17. Örebro	562
18. Skaraborgs	6,49	18. Stockholms	553
19. Gotlands	6,45	19. Malmöhus	466
20. Kalmar	6,39	20. Uppsala	431
21. Östergötlands	6,15	21. Västmanlands	408
22. Uppsala	6,10	22. Södermanlands	376
23. Kristianstads	4,26	23. Gotlands	373
24. Malmöhus	3,16	24. Blekinge	358
<i>Annan fastighet som ägs av dödsbon:</i>			
1. Jämtlands	4,94	1. Stockholms	6 310
2. Kopparbergs	4,83	2. Gbgs och Bohus	5 050
3. Värmlands	4,44	3. Kopparbergs	4 636
4. Västernorrlands	4,43	4. Västernorrlands	3 540
5. Gävleborgs	3,77	5. Värmlands	3 499
6. Norrbottens	3,46	6. Älvsborgs	3 298
7. Gotlands	3,44	7. Gävleborgs	2 826
8. Blekinge	3,22	8. Norrbottens	2 548
9. Gbgs och Bohus	3,22	9. Malmöhus	2 513
10. Kalmar	3,10	10. Kalmar	2 424
11. Västerbottens	3,03	11. Jämtlands	2 387
12. Jönköpings	2,97	12. Kristianstads	2 298
13. Älvsborgs	2,95	13. Jönköpings	2 176
14. Skaraborgs	2,81	14. Västerbottens	2 073
15. Kronobergs	2,79	15. Östergötlands	1 937
16. Örebro	2,74	16. Hallands	1 924
17. Hallands	2,42	17. Skaraborgs	1 908
18. Kristianstads	2,39	18. Örebro	1 851
19. Stockholms	2,26	19. Blekinge	1 495
20. Västmanlands	2,26	20. Södermanlands	1 394
21. Östergötlands	2,24	21. Kronobergs	1 357
22. Södermanlands	2,22	22. Västmanlands	1 245
23. Uppsala	1,97	23. Uppsala	1 155
24. Malmöhus	1,67	24. Gotlands	588

# Statens offentliga utredningar 1981

## Kronologisk förteckning

1. HS 90: Hälsorisker. S.
2. HS 90: Ohälsa och vårdutnyttjande. S.
3. HS 90: Hälso- och sjukvård i internationellt perspektiv. S.
4. HS 90: Utgångspunkter och riktlinjer för det fortsatta arbetet. S.
5. Ny arbetstidslag. A.
6. Översyn av lagen om församlingsstyrelse. Kn.
7. Lag om vård av missbrukare i vissa fall. S.
8. Översyn av sjölagen 1. Ju.
9. Enhetligt huvudmannaskap för högskolan. U.
10. Datateknik i verkstadsindustrin. I.
11. Datateknik i processindustrin. I.
12. Inrikesflyget under 1980-talet. K.
13. Närradio. U.
14. Reformerat kyrkomöte, kyrklig lagstiftning m. m. Kn.
15. Grundlagsfrågor. Ju.
16. Film och TV i barnens värld. U.
17. Industrins datorisering. A.
18. Minskat tobaksbruk. S.
19. Översyn av radiolagen. U.
20. Omprövning av samvetsklausulen. Kn.
21. Internationellt patentsamarbete III. H.
22. Sjukersättningsfrågor. S.
23. Tekniska hjälpmedel för handikappade. U.
24. Socialförsäkringens datorer. S.
25. Bra daghem för små barn. S.
26. Omsorger om vissa handikappade. S.
27. Omsorger om vissa handikappade. Sammanfattning, lagförslag, specialmotiveringar. S.
28. Turism och friluftsliv. Det centrala myndighetsansvaret. Jo.
29. Forskningens framtid. U.
30. Forskarutbildningens meritvärde. U.
31. Avtalsvillkor mellan näringsidkare. Ju.
32. Fluor i kariesförebyggande syfte. S.
33. Effekter av investeringar utomlands. I.
34. Fristående skolor för skolpliktiga elever. U.
35. Sjukresor. S.
36. Begravningsverksamheten. Kn.
37. Företags obestånd II. B.
38. Om hets mot folkgrupp. A.
39. Svensk krigsmaterielexport. H.
40. Prisreglering mot inflation? H.
41. Prisreglering mot inflation? Bilagor 1-6. H.
42. Prisreglering mot inflation? Bilagor 7-12. H.
43. De internationella investeringarnas effekter. I.
44. Löntagarna och kapitaltillväxten. Slutrapport. E.
45. Nya medier - text-TV, teledata. U.
46. Ändringar i förvaltningslagen. Ju.
47. Hyresgästinflytande på målning och tapetsering. Bo.
48. Telubaffären. Ju.
49. Den svenska psalmboken. Band 1. Kn.
50. Den svenska psalmboken. Band 2. Kn.
51. Den svenska psalmboken. Band 3. Kn.
52. Den svenska psalmboken. Band 4. Kn.
53. Stockholms kommunala styrelse. Kn.
54. Kooperativa företag. I.
55. Video. U.
56. Bibeln. Nya testamentet. U.
57. Djurens hälso- och sjukvård. Jo.
58. Samverkan vid uppgiftslämnande. B.
59. Datateknik i industriproduktionen. I.
60. Kooperationen i samhället. I.
61. Familjepensionen. S.
62. Familjepensionen. Sammanfattning. S.
63. Samhället och samlingslokaler. Bo.
64. Våldtäkt. Ju.
65. Svenska kyrkans gudstjänst. Band 5. Kyrkliga handlingar. Kn.
66. Svenska kyrkans gudstjänst. Bilaga 3. Kyrkliga handlingar. Vägen in i kyrkan. Dop, konfirmation, kommunion - aktuella liturgiska utvecklingslinjer. Kn.
67. Svenska kyrkans gudstjänst. Bilaga 4. Kyrkliga handlingar. Äktenskap och vigsel i dag - Liturgiska utvecklingslinjer. Kn.
68. Svenska kyrkans gudstjänst. Bilaga 5. Kyrkliga handlingar. Döendet, döden och begravningsgudstjänsten. Kn.
69. Pris på energi. I.
70. Arbetet eller pensionering. A.
71. Prostitutionen i Sverige. S.
72. Att avveckla en kortsiktig stödpolitik. I.
73. Landskapsinformation under 1980-talet. Bo.
74. Från hyresrätt till bostadsrätt. Bo.
75. Länsrätternas målområde - administrativ tvåpartsprocess. Kn.
76. Företagshypotek. Ju.
77. Hyresrätt 3. Ju.
78. Löntagarna och kapitaltillväxten 6. E.
79. Löntagarna och kapitaltillväxten 7. E.
80. Arrenderätt 2. Ju.
81. Skogsindustrins virkesförsörjning. I.
82. Samhällets räddningstjänst. Kn.
83. Punktskatter och prisregleringsavgifter. Del 1. Redovisning, Beslut, Uppbörd, Kontroll. B.
84. Punktskatter och prisregleringsavgifter. Del 2. Författningsförslag. B.
85. Äktenskapsbalk. Ju.
86. Svenskundervisning för vuxna invandrare. Del 1. Överväganden och förslag. A.
87. Svenskundervisning för vuxna invandrare. Del 2. Kartläggning av nuläget. A.
88. Ekonomisk utjämning inom svenska kyrkan. Kn.
89. Ekonomisk utjämning inom svenska kyrkan. Bilagor. Kn.
90. Frivård. Ju.
91. Ställföreträdare för fastighetsägare i vissa fall. Ju.

# Statens offentliga utredningar 1981

## Systematisk förteckning

### Justitiedepartementet

- Översyn av sjölagen 1. [8]  
Grundlagsfrågor. [15]  
Avtalsvillkor mellan näringsidkare. [31]  
Ändringar i förvaltningslagen. [46]  
Telubuffären. [48]  
Väldtäkt. [64]  
Företagshypotek. [76]  
Hyresrätt 3. [77]  
Arrenderätt 2. [80]  
Åktenskapsbalk. [85]  
Frivård. [90]  
Ställföreträdare för fastighetsägare i vissa fall. [91]

### Socialdepartementet

- Hälsa- och sjukvård inför 90-talet. 1. Hälsorisker. [1] 2. Ohälsa och vårdutnyttjande. [2] 3. Hälsa- och sjukvård i internationellt perspektiv. [3] 4. Utgångspunkter och riktlinjer för det fortsatta arbetet. [4]  
Lag om vård av missbrukare i vissa fall. [7]  
Minskat tobaksbruk. [18]  
Sjukersättningsfrågor. [22]  
Socialförsäkringens datorer. [24]  
Bra daghem för små barn. [25]  
Omsorgskommittén. 1. Omsorger om vissa handikappade. [26]  
2. Omsorger om vissa handikappade. Sammanfattning, lagförslag, specialmotiveringar. [27]  
Fluor i kariesförebyggande syfte. [32]  
Sjukresor. [35]  
Pensionskommittén. 1. Familjepensionen. [61] 2. Familjepensionen. Sammanfattning. [62]  
Prostitutionen i Sverige. [71]

### Kommunikationsdepartementet

- Inrikesflyget under 1980-talet. [12]

### Ekonomidepartementet

- Löntagarna och kapitaltillväxten. 1. Löntagarna och kapitaltillväxten. Slutrapport. [44] 2. Löntagarna och kapitaltillväxten 6. [78] 3. Löntagarna och kapitaltillväxten 7. [79]

### Budgetdepartementet

- Företags obestånd II. [37]  
Samverkan vid uppgiftslämnande. [58]  
Punktskatteutredningen. 1. Punktskatter och prisregleringsavgifter. Del 1. Redovisning, Beslut, Uppbörd, Kontroll. [83] 2. Punktskatter och prisregleringsavgifter. Del 2. Författningsförslag. [84]

### Utbildningsdepartementet

- Enhetligt huvudmannskap för högskolan. [9]  
Närradio. [13]  
Film och TV i barnens värld. [16]  
Översyn av radiolagen. [19]  
Tekniska hjälpmedel för handikappade. [23]  
Utredningen om forskningens och forskarutbildningens situation. 1. Forskningens framtid. [29] 2. Forskarutbildningens meritvärde. [30]  
Fristående skolor för skolpliktiga elever. [34]  
Nya medier – text-TV, teledata. [45]  
Video. [55]  
Bibeln. Nya testamentet. [56]

### Jordbruksdepartementet

- Turism och friluftsliv. Det centrala myndighetsansvaret. [28]  
Djurens hälso- och sjukvård. [57]

### Handelsdepartementet

- Internationellt patentsamarbete III. [21]  
Svensk krigsmaterielexport. [39]  
Prisregleringskommittén. 1. Prisreglering mot inflation? [40] 2. Prisreglering mot inflation? Bilagor 1–6. [41] 3. Prisreglering mot inflation? Bilagor 7–12. [42]

### Arbetsmarknadsdepartementet

- Ny arbetstidslag. [5]  
Industrins datorisering. [17]  
Om hets mot folkgrupp. [38]  
Arbete eller pensionering. [70]  
SFI-kommittén. 1. Svenskundervisning för vuxna invandrare. Del 1. Överväganden och förslag. [86] 2. Svenskundervisning för vuxna invandrare. Del 2. Kartläggning av nuläget. [87]

### Bostadsdepartementet

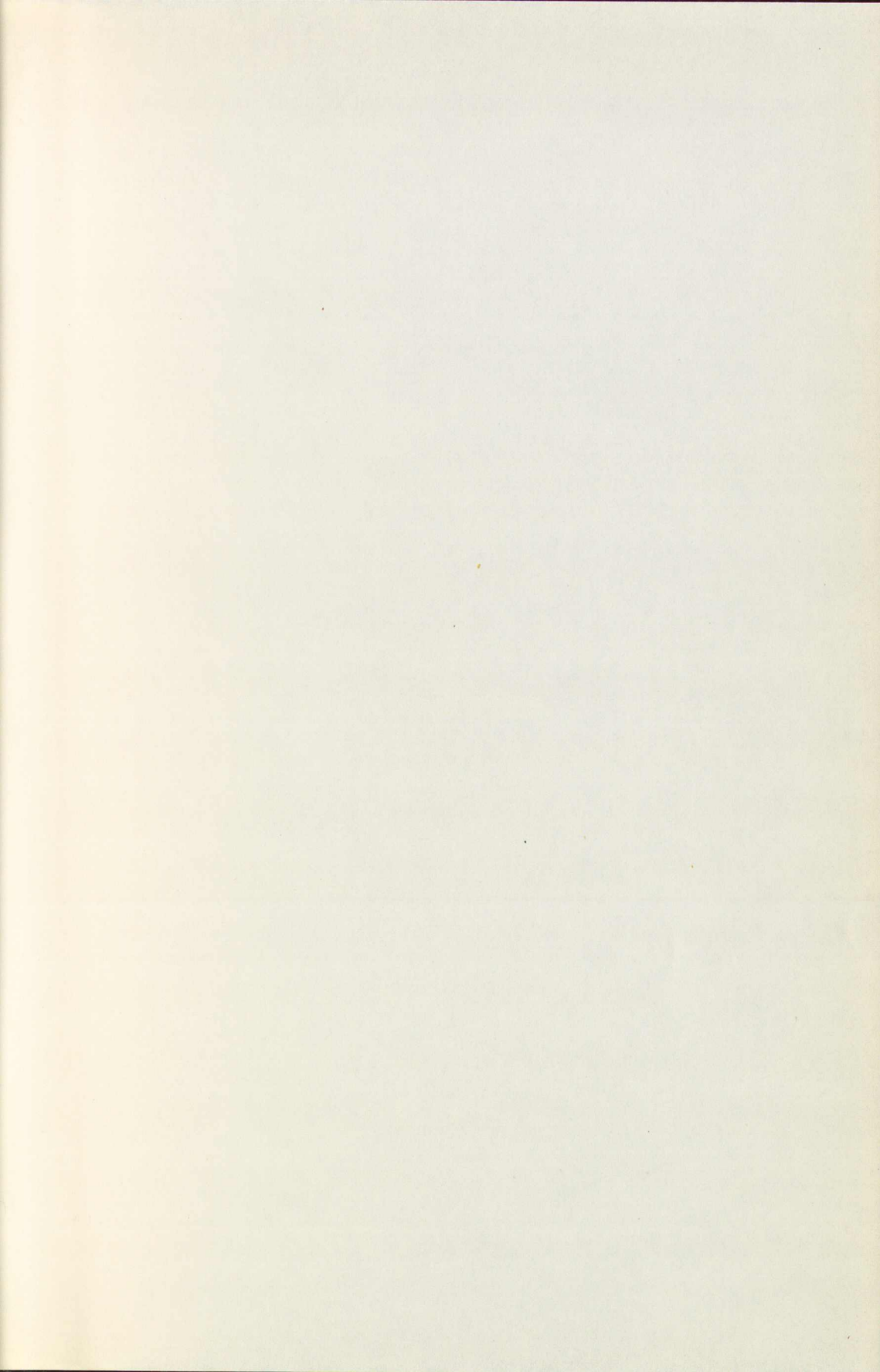
- Hyresgästinflytande på målning och tapetsering. [47]  
Samhället och samlingslokalerna. [63]  
Landskapsinformation under 1980-talet. [73]  
Från hyresrätt till bostadsrätt. [74]

### Industridepartementet

- Data- och elektronikkommittén. 1. Datateknik i verkstadsindustrin. [10] 2. Datateknik i processindustrin. [11] 3. Datateknik i industriproduktionen. [59]  
Direktinvesteringsskommittén. 1. Effekter av investeringar utomlands. [33] 2. De internationella investeringarnas effekter. [43]  
Kooperationsutredningen. 1. Kooperativa företag. [54] 2. Kooperationen i samhället. [60]  
Pris på energi. [69]  
Att avveckla en kortsiktig stödpolitik. [72]  
Skogsindustrins virkesförsörjning. [81]

### Kommundepartementet

- Översyn av lagen om församlingsstyrelse. [6]  
Reformerat kyrkomöte, kyrklig lagstiftning m. m. [14]  
Omrövning av samvetsklausulen. [20]  
Begravningsverksamheten. [36]  
1969 års psalmskommitté. 1. Den svenska psalmboken. Band 1. [49] 2. Den svenska psalmboken. Band 2. [50] 3. Den svenska psalmboken. Band 3. [51] 4. Den svenska psalmboken. Band 4. [52]  
Stockholms kommunala styrelse. [53]  
1968 års kyrkohandboks-kommitté. 1. Svenska kyrkans handbok. Band 5. Kyrkliga handlingar. [65] 2. Svenska kyrkans gudstjänst. Bilaga 3. Kyrkliga handlingar. Vägen in i kyrkan. Dop, konfirmation, kommunion – aktuella liturgiska utvecklingslinjer. [66] 3. Svenska kyrkans gudstjänst. Bilaga 4. Kyrkliga handlingar. Åkten-skap och vigsel i dag – Liturgiska utvecklingslinjer. [67] 4. Svenska kyrkans gudstjänst. Bilaga 5. Kyrkliga handlingar. Döendet, döden och begravningsgudstjänsten. [68]  
Länsrätternas målområde – administrativ tvåpartsprocess. [75]  
Samhällets räddningstjänst. [82]  
Kyrkofondsutredningen. 1. Ekonomisk utjämning inom svenska kyrkan. [88] 2. Ekonomisk utjämning inom svenska kyrkan. Bilagor. [89]



1882-1883



**LiberFörlag**  
Allmänna Förlaget

ISBN 91-38-06415  
ISSN 0375-250X