Civilutskottets betänkande 2021/22:CU16

Ändring av andelstal i gemensamhetsanläggningar

Sammanfattning

Utskottet ställer sig bakom regeringens förslag till ändringar i anläggningslagen och lagen om förvaltning av samfälligheter.

Lagändringarna innebär att en samfällighetsförening som förvaltar en gemensamhetsanläggning själv ska få besluta om ändring av andelstalen. Beslutet om ändring ska fattas på en föreningsstämma med två tredjedelars majoritet av rösterna. Ett sådant beslut ska gälla som ett beslut vid en förrättning när ändringen godkänns av lantmäterimyndigheten. Ändringen ska godkännas av lantmäterimyndigheten om den inte strider mot anläggningslagen. Kostnaderna för handläggningen av ett ärende om godkännande hos lantmäterimyndigheten ska fördelas mellan fastighetsägarna i föreningen efter vad som är skäligt.

Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 juli 2022.

Utskottet anser att riksdagen bör avslå motionsyrkandena.

I betänkandet finns två reservationer (SD, C, KD) och ett särskilt yttrande (L).

Behandlade förslag

Proposition 2021/22:122 Ändring av andelstal i gemensamhetsanläggningar.

Fyra yrkanden i följdmotioner.

Fyra yrkanden i motioner från allmänna motionstiden 2021/22.

Innehållsförteckning

Utskottets förslag till riksdagsbeslut 3
Redogörelse för ärendet 4
Utskottets överväganden 5
Regeringens lagförslag 5
Lantmäterimyndighetens prövning av beslut om ändring av andelstal 8
Processen för godkännandeprövningen 14
Reservationer 17
1. Lantmäterimyndighetens prövning av beslut om ändring av andelstal, punkt 2 (C) 17
2. Processen för godkännandeprövningen, punkt 3 (SD, C, KD) 18
Särskilt yttrande 19
Regeringens lagförslag, punkt 1 (L) 19
Bilaga 1
Förteckning över behandlade förslag 20
Propositionen 20
Följdmotionerna 20
Motioner från allmänna motionstiden 2021/22 21
Bilaga 2
Regeringens lagförslag 22

Utskottets förslag till riksdagsbeslut

1. Regeringens lagförslag

Riksdagen antar regeringens förslag till

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

Därmed bifaller riksdagen proposition 2021/22:122 punkterna 1 och 2 samt avslår motionerna
2021/22:699 av Mikael Larsson och Per Schöldberg (båda C),
2021/22:2101 av Per Åsling och Peter Helander (båda C) yrkande 1,
2021/22:3122 av Cecilia Widegren (M) yrkande 1 och
2021/22:3679 av Anders Åkesson m.fl. (C) yrkande 41.

2. Lantmäterimyndighetens prövning av beslut om ändring av andelstal

Riksdagen avslår motion
2021/22:4429 av Ola Johansson och Anders Åkesson (båda C) yrkandena 1 och 2.

Reservation 1 (C)

3. Processen för godkännandeprövningen

Riksdagen avslår motionerna
2021/22:4428 av Larry Söder m.fl. (KD) och
2021/22:4429 av Ola Johansson och Anders Åkesson (båda C) yrkande 3.

Reservation 2 (SD, C, KD)

Stockholm den 21 april 2022

På civilutskottets vägnar

Emma Hult

Följande ledamöter har deltagit i beslutet: Emma Hult (MP), Larry Söder (KD), Johan Löfstrand (S), Viktor Wärnick (M), Elin Lundgren (S), Cecilie Tenfjord Toftby (M), Mikael Eskilandersson (SD), Leif Nysmed (S), Ola Johansson (C), Momodou Malcolm Jallow (V), Lars Püss (M), Roger Hedlund (SD), Sanne Lennström (S), Joakim Järrebring (S), Angelica Lundberg (SD), David Josefsson (M) och Malin Danielsson (L).

Redogörelse för ärendet

I betänkandet behandlar utskottet proposition 2021/22:122 Ändring av andelstal i gemensamhetsanläggningar. I propositionen finns en redogörelse för ärendets beredning fram till regeringens beslut om propositionen.

Regeringens förslag till riksdagsbeslut återges i bilaga 1. Regeringens lagförslag finns i bilaga 2.

Två motioner med sammanlagt fyra yrkanden har väckts med anledning av propositionen. I betänkandet behandlar utskottet även fyra motioner med fyra yrkanden från allmänna motionstiden 2021/22. Förslagen i motionerna finns i bilaga 1.

Riksdagen riktade våren 2019 ett tillkännagivande till regeringen om att regeringen skyndsamt bör utreda hur en lagreglering som innebär att en samfällighetsförening själv kan besluta om ändrade andelstal i en gemensamhetsanläggning kan utformas och återkomma till riksdagen i frågan (bet. 2018/19:CU13, rskr. 2018/19:201). I betänkandet behandlas även den redovisning av hanteringen av tillkännagivandet som regeringen gör i propositionen.

Utskottets överväganden

Regeringens lagförslag

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen antar regeringens förslag till ändringar i anläggningslagen och lagen om förvaltning av samfälligheter.

Jämför det särskilda yttrandet (L).

Propositionen

Lagförslagen

I propositionen föreslår regeringen ett mer flexibelt sätt att ändra andelstal i gemensamhetsanläggningar. I anläggningslagen ska det införas en möjlighet för en samfällighetsförening som förvaltar en gemensamhetsanläggning att själv besluta om ändring av andelstalen. Beslutet om ändring ska fattas på en föreningsstämma med två tredjedelars majoritet av rösterna. Huvudregeln i lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter (samfällighetslagen) är att varje medlem har en röst vid omröstning på föreningsstämman. Vid beslut som har ekonomisk betydelse, vilket beslut om ändring av andelstal har, ska emellertid medlemmarnas röstetal fördelas efter andelstalen om det begärs av en medlem. En enskilds medlems röstetal får dock inte överstiga en femtedel av det sammanlagda röstetalet för samtliga närvarande röstberättigade medlemmar (49 § samfällighetslagen).

Regeringen anför i propositionen att det bör vara möjligt att ändra en, flera eller alla fastigheters andelstal samtidigt. Andelstal för drift och andelstal för utförande bör också kunna ändras i samma beslut. Den föreslagna nya regeln kan däremot inte användas för att ansluta nya fastigheter till anläggningen. För sådana ändringar får delägarna träffa en överenskommelse enligt 43 § anläggningslagen eller begära en förrättning.

När föreningen beslutar om ändring av andelstalen ska den samtidigt besluta om ersättning mellan fastighetsägarna på det sätt som anges i 37–39 §§ anläggningslagen. Reglerna om ersättning innebär att en ägare till en fastighet som får ett höjt andelstal ska betala ersättning till de andra delägarna för det tillskott som höjningen innebär. På samma sätt ska ägaren till den fastighet som får ett sänkt andelstal få ersättning för sin förlust.

Ett beslut om ändring av andelstal får samma rättsverkan som ett beslut vid en förrättning när ändringen godkänns av lantmäterimyndigheten. När lantmäterimyndighetens godkännande fått laga kraft ska alltså de ändrade andelstalen ligga till grund för fördelningen av kostnader för utförande och drift.

Ändringen ska godkännas om den inte strider mot anläggningslagen. Regeringen anför att det i första hand innebär att reglerna om andelstalens bestämmande i 15 § och reglerna om ersättning i 37–39 §§ ska ha följts. Dessa bestämmelser bygger på skälighetsbedömningar och ger därför ett visst utrymme för olika lösningar. Samfällighetsföreningarna bör ges möjlighet att utnyttja det utrymmet.

Kostnaderna för handläggningen av ett ärende om godkännande hos lantmäterimyndigheten ska fördelas mellan ägarna av fastigheterna i samfällighetsföreningen efter vad som är skäligt.

Lantmäterimyndighetens beslut i ett ärende om godkännande av föreningens beslut ska kunna överklagas. Genom att lantmäterimyndighetens beslut kan överklagas kan stämmobeslutets förenlighet med anläggningslagens materiella regler bli föremål för domstolsprövning. Föreningens beslut kan å sin sida klandras enligt 53 § samfällighetslagen av den som anser att beslutet är felaktigt eller har tillkommit på fel sätt. På detta sätt kan en medlem, eller någon annan, få beslutets formella giltighet prövad. Båda processerna bör mot den bakgrunden vara möjliga.

Regeringen anför sammanfattningsvis att en regel för att ändra andelstal som utformas på detta sätt innebär större möjlighet för delägarna att själva reglera sina inbördes förhållanden. Det blir möjligt att ändra andelstalen på ett mer flexibelt och i många fall enklare och billigare sätt. Regelns kombination av kvalificerad majoritet vid beslutsfattandet, möjlighet till klander av stämmans beslut och prövning av lantmäterimyndigheten ger ett gott skydd för minoritetens, tredje mäns och det allmännas intressen.

Regeringen föreslår även att följdändringar görs i anläggningslagen när det gäller möjligheten att driva in kostnader för lantmäterimyndighetens prövning (29 a §), tiden för överklagande av beslut (30 §) och införande av uppgift om beslut i fastighetsregistrets allmänna del (45 §) så att dessa bestämmelser omfattar beslut enligt den nya regeln. Det föreslås också att en upplysning om den nya bestämmelsens majoritetskrav införs i 49 § samfällighetslagen.

Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 juli 2022.

Motioner från allmänna motionstiden 2021/22

I kommittémotion 2021/22:3679 anser Anders Åkesson m.fl. (C) att regeringen skyndsamt bör tillgodose riksdagens tillkännagivande om förenklade regler för att ändra andelstal i gemensamhetsamhetsanläggningar. Motionärerna anför bl.a. att införande av ett förenklat förfarande, liknande det som finns i Finland, för att ändra inaktuella andelstal skulle underlätta för samfällighetsföreningar. Ett tillkännagivande föreslås i enlighet med detta (yrkande 41).

I motion 2021/22:3122 yrkande 1 föreslår Cecilia Widegren (M) ett tillkännagivande om att regeringen aktivt ska arbeta för att Sverige ska införa ett förfarande, liknande det i Finland, där vägsamfällighetsföreningar själva

kan besluta att ändra andelstal för de fastigheter som ingår i föreningen. Motionären hänvisar till riksdagens tillkännagivande från 2019.

I motion 2021/22:699 föreslår Mikael Larsson och Per Schöldberg (båda C) ett tillkännagivande om att införa förenklade regler i anläggningslagen för ändring av andelstal i vägsamfälligheter. Motionärerna anser att det bör införas ett förenklat förfarande enligt den s.k. Finlandsmodellen där samfällighetsföreningarna själva får besluta om ändringar av andelstalen i de gemensamhetsanläggningar de förvaltar.

I motion 2021/22:2101 yrkande 1 föreslår Per Åsling och Peter Helander (båda C) ett tillkännagivande om att regeringen skyndsamt bör se över anläggningslagens bestämmelser i syfte att införa ett förenklat förfarande, liknande det i Finland, där samfällighetsföreningarna själva kan besluta om ändrade andelstal i en gemensamhetsanläggning.

Riksdagens tillkännagivande

Riksdagen beslutade våren 2019, i enlighet med utskottets förslag, om ett tillkännagivande om att regeringen skyndsamt bör utreda hur en lagreglering som innebär att en samfällighetsförening själv kan besluta om ändrade andelstal i en gemensamhetsanläggning kan utformas och återkomma till riksdagen i frågan (bet. 2018/19:CU13, rskr. 2018/19:201).

Genom förslaget i propositionen anser regeringen att riksdagens tillkännagivande är slutbehandlat.

Några frågor med anknytning till expropriation

I propositionen behandlas också några frågor med anknytning till expropriation. Regeringen bedömer att det inte finns tillräckliga skäl att genomföra Vinstfördelningsutredningens förslag om högre ersättning vid mastupplåtelser från 2012 (SOU 2012:61) eller Utredningen om expropriationsersättnings förslag om kostnadsersättning vid lantmäteriförrättningar från 2008 (SOU 2008:99). Regeringen anser inte heller att det finns tillräckliga skäl att utreda frågan om återköp av tidigare exproprierade fastigheter vidare (SOU 2010:92).

Utskottets ställningstagande

Det har inte väckts någon motion som går emot att riksdagen nu antar regeringens lagförslag. Utskottet anser att riksdagen av de skäl som anförs i propositionen bör anta lagförslagen. Genom förslagen i propositionen får motionsyrkandena i huvudsak anses tillgodosedda, och yrkandena bör därför avslås.

Utskottet delar regeringens bedömning att riksdagens tillkännagivande får anses slutbehandlat med de förslag som lämnas i propositionen.

Utskottet instämmer även i regeringens bedömning att det inte finns tillräckliga skäl att genomföra Vinstfördelningsutredningens förslag om högre ersättning vid mastupplåtelser eller Utredningen om expropriationsersättnings förslag om kostnadsersättning vid lantmäteriförrättningar samt att det inte heller finns tillräckliga skäl att utreda frågan om återköp av tidigare exproprierade fastigheter vidare.

Utskottet övergår nu till att under särskilda rubriker behandla motionsyrkanden som innehåller förslag om tillkännagivanden i frågor som anknyter till lagförslagen.

Lantmäterimyndighetens prövning av beslut om ändring av andelstal

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår motionsyrkanden om lantmäterimyndighetens prövning av beslut om ändring av andelstal. Utskottet hänvisar till propositionen och pågående arbete.

Jämför reservation 1 (C).

Följdmotionen

I kommittémotion 2021/22:4429 yrkande 1 föreslår Ola Johansson och Anders Åkesson (båda C) ett tillkännagivande om att det ska tydliggöras hur lantmäterimyndighetens prövning av en samfällighetsförenings beslut om ändring av andelstalen ska se ut och vems ansvar det är att se till att underlaget är komplett. Motionärerna föreslår vidare ett tillkännagivande om att införa en bortre tidsgräns för lantmäterimyndighetens godkännandeprövning (yrkande 2).

Propositionen

I propositionen föreslår regeringen att en samfällighetsförenings beslut om ändring av andelstalen i en gemensamhetsanläggning ska gälla som ett beslut vid en förrättning när ändringen godkänns av lantmäterimyndigheten. Ändringen ska godkännas av lantmäterimyndigheten om den inte strider mot anläggningslagen. En uppgift om godkännande ska föras in i fastighetsregistrets allmänna del när det fått laga kraft.

I propositionen anför regeringen bl.a. följande (s. 12 f., 20 och 23 f.):

> Den nya regeln ger föreningarna större frihet att själva ändra andelstalen. Det är därmed naturligt att det ska ligga på föreningarna att presentera tillräcklig utredning för att visa att beslutet följer anläggningslagen. Vid lantmäterimyndighetens prövning gäller förvaltningslagen (2017:900). Den gäller för alla förvaltningsmyndigheter om inte särskilda bestämmelser finns i annan lagstiftning. Enligt förvaltningslagen har

myndigheterna en allmän serviceskyldighet och ett visst ansvar för utredningen (6 § andra stycket och 20 och 23 §§). I ett fall som detta är emellertid myndighetens ansvar för utredningen begränsat. Myndigheten kan vid brister i materialet nöja sig med att till föreningen ange vilken komplettering som behöver ske. Någon egen utredning behöver myndigheten inte göra.

Den nya regeln innebär alltså att en del av det arbete som i dag utförs av lantmäterimyndigheten flyttas över till samfällighetsföreningarna. Det kan ibland bli arbetsamt för föreningarna att utverka det underlag som krävs för att ändra andelstalen, särskilt när det är fråga om inaktuella andelstal. Som Lantmäterimyndigheten i Sundsvall påpekar kan arbetet försvåras ytterligare av att en förening i vissa fall kan behöva ta ett nytt stämmobeslut för att komplettera en ansökan till lantmäterimyndigheten. Det måste emellertid även fortsatt ställas höga krav på det underlag som ligger till grund för en ändring av andelstal. Att föreningarna nu själva får besluta om en ändring innebär att de också får ansvar för att underlaget håller hög kvalitet. Trots detta bör ett förfarande enligt den nya bestämmelsen i många fall bli både enklare och billigare för föreningarna än att begära förrättning. Om föreningen har svårt att prestera nödvändigt material kan den alltid begära förrättning.

– – –

Det är önskvärt att myndighetens prövning i så hög utsträckning som möjligt kan koncentreras till att pröva att stämmobeslutets innehåll, dvs. de ändrade andelstalen och ersättningen för dessa, överensstämmer med anläggningslagen. På detta sätt undviks också i så stor utsträckning som möjligt dubbla processer och dubbel prövning av samma omständigheter, vilket regeringen återkommer till nedan.

– – –

Som Lagrådet påpekar bör emellertid lantmäterimyndigheten ändå översiktligt kontrollera att det finns ett beslut som inte kan bli föremål för befogat klander, innan ändringen godkänns. Enligt 53 § andra stycket samfällighetslagen måste invändningar om att beslutet inte tillkommit på rätt sätt och om att beslutet kränker medlems eller rättighetshavares rätt anföras vid domstol inom fyra veckor. Myndigheten bör vänta med att pröva ändringen till dess att denna tid har löpt ut. Har klandertalan inte väckts inom fristen kan lantmäterimyndigheten därmed bortse från sådana invändningar som måste anföras inom denna. Myndigheten får sedan översiktligt kontrollera att beslutet inte har sådana brister som kan anföras även efter klanderfristens utgång, dvs. att beslutet strider mot någon regel som inte ens alla medlemmar tillsammans kan åsidosätta (jfr prop. 1973:160 s. 441). En sådan situation bör dock vara mycket ovanlig när det gäller denna typ av stämmobeslut och det är svårt att här ange i vilka situationer det skulle kunna bli aktuellt.

– – –

Den nya regeln bör vidare i de flesta fall göra det både enklare och billigare att komma till rätta med inaktuella andelstal. Inte minst gäller detta eftersom det bör ta avsevärt kortare tid för lantmäterimyndigheterna att hantera ett ärende om godkännande, jämfört med att hålla förrättning.

– – –

Lantmäterimyndigheten ska godkänna ändringen om den inte strider mot denna lag. Det ankommer på föreningen att visa att beslutet följer lagens regler och att lägga fram ett underlag som är så fullständigt att lantmäterimyndigheten kan göra sin bedömning. Av utredningen måste i vart fall grunden för de hittills gällande andelstalen framgå, liksom vilken ändring av andelstalen som görs och vad grunden för ändringen är. Det måste också framgå vilken ersättning som bestämts och hur den beräknats.

– – –

Lantmäterimyndigheten har emellertid ingen skyldighet att på egen hand utreda om förutsättningarna för godkännande är uppfyllda. Om ett underlag brister i något avseende ska lantmäterimyndigheten i stället försöka få materialet komplett genom att begära att föreningen inkommer med de kompletteringar och de närmare förklaringar som behövs. När myndigheten begär in kompletteringar bör den samtidigt upplysa om möjliga konsekvenser av att kompletteringen inte kommer in. Om materialet, efter att möjlighet till komplettering getts, är så bristfälligt att ansökan inte kan godkännas bör den i normalfallet kunna avslås.

Lantmäterimyndigheten ska pröva om föreningens ändring strider mot anläggningslagen. Att ändringen inte ska strida mot anläggningslagen innebär framför allt att reglerna om bestämmande av andelstal i 15 § ska ha följts eller att avsteg ska ha gjorts enligt 16 § samt att ersättning ska ha beslutats i enlighet med 37–39 §§. Såväl andelstal för utförande som andelstal för drift ska enligt 15 § bestämmas efter vad som är skäligt med hänsyn till vissa närmare angivna omständigheter. Det finns alltså utrymme för föreningarna att, inom lagens ramar, göra olika bedömningar av hur andelstalen ska bestämmas. Samfällighetsföreningarna kan därmed i viss utsträckning styra över andelstalen. Lantmäterimyndigheterna bör vid sin prövning kunna ta viss ledning av den praxis som utvecklats för bestämmande av andelstal vid förrättning. Men det måste också beaktas att sådana ändringar av andelstalen som inte motsvarar vad myndigheten själv hade beslutat vid en förrättning kan vara godtagbara inom ramen för 15 § när förevarande paragraf tillämpas. På samma sätt finns det utrymme att bestämma ersättningen på olika sätt. Vid bestämmande av ersättningen ska värdet på gemensamhetsanläggningen enligt 39 § fastställas genom en skälighetsbedömning med beaktande av vissa angivna omständigheter.

Om skäligheten inte går att bedöma bör ansökan inte godkännas. Så kan exempelvis vara fallet om andelstal i föreningen som inte ändras genom föreningens beslut i hög grad är inaktuella. En ändring av andelstalet för en deltagande fastighet innebär en relativ ändring av alla andra andelstal. Det är därför nödvändigt att även beakta konsekvenserna för de fastigheter vars andelstal inte ändras. Konsekvenserna för eventuella tredje män måste också beaktas. Lantmäterimyndighetens godkännande kan vara partiellt, dvs. endast avse en del eller vissa delar av föreningens beslut.

Förvaltningslagen

Enligt 9 § första stycket förvaltningslagen (2017:900) ska ett ärende handläggas så enkelt, snabbt och kostnadseffektivt som möjligt utan att rättssäkerheten eftersätts. Om ett ärende som har inletts av en enskild part inte har avgjorts i första instans senast inom sex månader, får parten, enligt 12 § första stycket samma lag, skriftligen begära att myndigheten ska avgöra ärendet. Myndigheten ska inom fyra veckor från den dag då en sådan begäran kom in antingen avgöra ärendet eller i ett särskilt beslut avslå begäran.

Riksrevisionens rapport Fastighetsbildningen i Sverige

Riksrevisionen har granskat effektiviteten i den statliga fastighetsbildningen. I granskningsrapporten Fastighetsbildningen i Sverige – handläggningstider, avgifter och reformbehov (RiR 2022:3) är Riksrevisionens övergripande

slutsats att de statliga insatserna inom fastighetsbildningen inte är tillräckligt effektiva. Riksrevisionen anför bl.a. att det redan tidigare är känt att handläggningstiderna inom fastighetsbildningen är långa. Riksrevisionens granskning visar att handläggningstiderna dessutom blivit allt längre under en lång tid och att liggtiderna i ärendena är mycket omfattande.

I rapporten lämnar Riksrevisionen bl.a. följande rekommendation till regeringen: Genomför en översyn av hela regelverket för fastighetsbildningen. Bland annat bör följande del ingå:

- Se över anläggningslagen i syfte att förenkla anmälningar och öka de dispositiva inslagen i nuvarande regler.

Regeringens skrivelse med anledning av granskningsrapporten ska lämnas till riksdagen senast den 30 juni 2022

Frågesvar

Justitie- och inrikesminister Morgan Johansson anförde den 16 mars 2022 bl.a. följande som svar på en skriftlig fråga om regelverket för fastighetsbildningen (fr. 2021/22:1193):

> Fastighetsbildningen är en viktig del i samhällsbyggnadsprocessen. Rimliga handläggningstider i fastighetsbildningsärenden är en del i detta och regeringen har vidtagit flera åtgärder för att uppnå förenklingar och effektiviseringar av samhällsbyggnadsprocessen.
>
> De senaste åren har regeringen beslutat flera regeringsuppdrag med inriktning på en digitalisering av samhällsbyggnadsprocessen och det pågår ett omfattande arbete på detta område. Exempelvis har Lantmäteriet tillsammans med andra myndigheter etablerat en nationell plattform för digital information inom samhällsbyggnadsprocessen. På sikt bedöms detta leda till ekonomiska fördelar och bidra till förkortade handläggningstider inom fastighetsbildningsverksamheten. Lantmäteriet har också inlett ett arbete med att utveckla ett nytt tekniskt stöd för handläggning av fastighetsbildningsärenden.
>
> – – –
>
> Regeringen är mån om att säkerställa att vi har en fungerande och likvärdig fastighetsbildning i hela landet och en ändamålsenlig lagstiftning på området är en viktig del i detta. Mot denna bakgrund är Riksrevisionens rapport om fastighetsbildningen som nyligen presenterades välkommen. Regeringen kommer närmare analysera rapporten och de rekommendationer som Riksrevisionen lämnar.

Ministern lämnade även den 30 mars 2022 i stora delar samma svar på en skriftlig fråga om hur och när han ska agera för att möjligheterna för fastighetsbildning ska förbättras (fr. 2021/22:1307).

Interpellationssvar

Statsrådet Johan Danielsson anförde bl.a. följande i en interpellationsdebatt den 1 april 2022 om vilka åtgärder han och regeringen har vidtagit för att effektivisera Lantmäteriets arbete med fastighetsbildning (ip. 2021/22:411):

Som […] konstaterar har under en längre tid kritik framförts mot Lantmäteriets handläggningstider när det gäller fastighetsbildning. Riksrevisionen har granskat den statliga fastighetsbildningen och gett både Lantmäteriet och regeringen rekommendationer om vilka åtgärder som bör vidtas för att effektivisera verksamheten.

Antalet inkomna ärenden styrs till stor del av yttre faktorer som inte direkt kan påverkas av förrättningslagstiftningen eller av Lantmäteriet. Omfattningen av frågor som måste lösas inom ramen för de skilda ärendena inom fastighetsbildningen påverkas bland annat av ändringar i annan lagstiftning, befolkningens utveckling och rörlighet, teknikutveckling, yttre incitament och ekonomiska förutsättningar för markägare att komma överens. Det ligger därför i systemets natur att handläggningstiderna kan variera över tid. Det är viktigt att vi har en stabil, rättssäker och fungerande process för fastighetsbildning där handläggningen av ärenden sker inom rimlig tid men utan att kompromissa med kvaliteten på de beslut som tas.

De förändringar i relevanta regelverk som Riksrevisionen rekommenderar regeringen att genomföra är i flera delar komplexa och innebär ett omfattande och tidskrävande arbete. Avgiftsmodellen är nära sammankopplad med regelverket för förrättningar, varför en avvägning behöver göras i vilken ordning eventuella förändringar behöver göras.

Riksrevisionens rapport analyseras nu i Regeringskansliet. Regeringen kommer därefter att återkomma till riksdagen.

– – –

För det första har vi, precis som ledamoten själv är inne på, inlett ett omfattande arbete för att digitalisera hela samhällsbyggnadsprocessen, där fastighetsbildningen ingår. Digitaliseringen är oerhört viktig för effektiviseringen av fastighetsbildningen. Första steget är, precis som […] är inne på, att information som används i samhällsbyggnaden digitaliseras, standardiseras och tillgängliggörs på ett enhetligt sätt. Det kommer att förenkla myndighetsutövningen och korta handläggningstiderna, inte minst eftersom det blir enklare att skicka in mer kompletta ansökningar.

För det andra behöver vi, som […] är inne på, fler lantmätare. Kompetensbristen är en stor utmaning för Lantmäteriet i dag. För få utbildade lantmätare, större rörlighet på arbetsmarknaden och fler potentiella arbetsgivare är bidragande orsaker till kompetensbristen. År 2018 tillförde regeringen därför medel för att öppna ett nytt lantmäteriprogram med juridisk inriktning vid Uppsala universitet. Det är en viktig åtgärd. Det är inte en åtgärd som får effekt dagen efter, men långsiktigt är det viktigt för kompetensförsörjningen när det gäller lantmätare.

För det tredje har Lantmäteriet gjort omfattande förändringar i sin egen handläggning för att uppnå effektivare processer. Bland annat fördelas nu de ärenden som kommer in över hela landet för att utnyttja produktionskapaciteten på olika kontor. Det har lett till en utjämning av handlingstiderna över landet. Erfarna handläggare har också börjat organisera sig i nätverk för att man bättre ska nyttja deras kompetens i hanteringen av svåra ärenden och för att de ska stötta verksamheten i allmänhet och de mindre erfarna handläggarna i synnerhet.

Utvecklingen går åt rätt håll, men den är inte så snabb som man skulle önska. Det finns fortfarande stora problem med långa handläggningstider, men ärenden hanteras nu snabbare. Framför allt är ärendena som blir lösta fler än ärendena som kommer in. Vi ser positivt på den utvecklingen, men arbetet måste fortsätta.

Utskottets ställningstagande

Utskottet har tidigare i betänkandet ställt sig bakom regeringens förslag om att en samfällighetsförenings beslut om ändring av andelstalen i en gemensamhetsanläggning ska gälla som ett beslut vid en förrättning när ändringen godkänns av lantmäterimyndigheten. Ändringen ska godkännas av lantmäterimyndigheten om den inte strider mot anläggningslagen.

När det gäller förslaget i motion 2021/22:4429 (C) yrkande 1 om att det ska tydliggöras hur lantmäterimyndighetens prövning av en samfällighetsförenings beslut ska se ut och vems ansvar det är att se till att underlaget är komplett anför regeringen i propositionen bl.a. att det ankommer på föreningen att visa att beslutet följer anläggningslagens regler och att lägga fram ett underlag som är så fullständigt att lantmäterimyndigheten kan göra sin bedömning. Lantmäterimyndigheten har, anför regeringen vidare, ingen skyldighet att på egen hand utreda om förutsättningarna för godkännande är uppfyllda. Om ett underlag brister i något avseende ska lantmäterimyndigheten i stället försöka få materialet komplett genom att begära att föreningen inkommer med de kompletteringar och de närmare förklaringar som behövs. Om materialet, efter att föreningen getts möjlighet till komplettering, är så bristfälligt att ansökan inte kan godkännas bör den i normalfallet kunna avslås.

Utskottet anser mot denna bakgrund inte att det finns behov av någon åtgärd med anledning av motionsyrkandet, och det bör därför avslås.

När det sedan gäller förslaget i motion 2021/22:4429 (C) yrkande 2 om en bortre tidsgräns för lantmäterimyndighetens godkännandeprövning är avsikten med den nya bestämmelsen att göra det möjligt för samfällighetsföreningar att ändra andelstalen på ett mer flexibelt och i många fall enklare och billigare sätt. Regeringen anför i propositionen bl.a. att det bör ta avsevärt kortare tid för lantmäterimyndigheterna att hantera ett ärende om godkännande jämfört med att hålla förrättning.

Utskottet vill även peka på att det som redovisats i frågesvaret och interpellationssvaret ovan för närvarande pågår flera olika insatser som är ägnade att minska Lantmäteriets handläggningstider. Det handlar t.ex. om åtgärder för att möta kompetensbristen inom Lantmäteriet och att digitalisera hela samhällsbyggnadsprocessen. Vidare har Riksrevisionen i rapporten Fastighetsbildningen i Sverige (RiR 2022:3) bl.a. granskat handläggningstiderna inom fastighetsbildningen. Efter regeringens analys av rapporten ska en skrivelse lämnas till riksdagen senast den 30 juni 2022. I samband med behandlingen av skrivelsen kommer det att finnas anledning för utskottet och riksdagen att återkomma till dessa frågor.

Enligt utskottet finns det inte skäl att införa en särreglering om en bortre tidsgräns för lantmäterimyndighetens godkännandeprövning. Motionsyrkandet bör därför avslås.

Processen för godkännandeprövningen

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår motionsyrkanden om att utveckla en digital process för godkännandeprövningen. Utskottet hänvisar till pågående arbete.

Jämför reservation 2 (SD, C, KD).

Följdmotionerna

I kommittémotion 2021/22:4429 yrkande 3 föreslår Ola Johansson och Anders Åkesson (båda C) ett tillkännagivande om att utveckla e-tjänster för lantmäterimyndighetens ärenden om godkännandeprövning av samfällighetsföreningars beslut om ändring av andelstal.

Även Larry Söder m.fl. (KD) föreslår i kommittémotion 2021/22:4428 ett tillkännagivande om att skapa en digital och effektiv process för lantmäterimyndighetens godkännandeprövning av en samfällighetsförenings beslut om ändring av andelstal.

Förvaltningslagen

Enligt 28 § första stycket förvaltningslagen (2017:900) kan ett beslut fattas av en befattningshavare ensam eller av flera gemensamt eller automatiserat.

Propositionen

I propositionen föreslår regeringen att en uppgift om godkännande av en samfällighetsförenings beslut om ändring av andelstalen i en gemensamhetsanläggning ska föras in i fastighetsregistrets allmänna del snarast möjlig när godkännandet har fått laga kraft.

Lantmäteriets rapport En kompetenssatsning om digitaliseringens möjligheter i fastighetsbildningsprocessen

Regeringen gav i juli 2020 Lantmäteriet i uppdrag att dels analysera digitaliseringens effekter på fastighetsbildningsverksamheten, dels redovisa hur digitala lösningar kan användas för att förstärka och utveckla informationsstödet inom fastighetsbildningsprocessen. Uppdraget redovisades i november 2020 i rapporten En kompetenssatsning om digitaliseringens möjligheter i fastighetsbildningsprocessen.

I rapporten redovisar Lantmäteriet sin bedömning av de effekter som digitaliseringen har och kan komma att få inom fastighetsbildningsverksamheten samt de utvecklingsområden som myndigheten identifierat som särskilt betydelsefulla att arbeta med för att åstadkomma en digital transformation av fastighetsbildningsverksamheten.

Rapporten bereds för närvarande inom Regeringskansliet.

Lantmäteriets årsredovisning för 2021

Lantmäteriet anför i sin årsredovisning för 2021 bl.a. följande när det gäller utvecklingen av den digitala fastighetsbildningsprocessen:

> En digital fastighetsbildningsprocess kräver att vi utvecklar nya stöd för handläggning av förrättningsärenden. Lantmäteriet har under flera år bedrivit ett långsiktigt utvecklingsarbete med syfte att ge bättre förutsättningar för oss att möta samhällets och kundernas behov. Utvecklingen innebär anpassningar i både teknik och arbetssätt och under 2021 har framsteg gjorts.
>
> Under året har ett gemensamt verktyg för ärendeplanering testats och är nu tillgängligt för alla team i verksamheten. Den nya tekniken kommer att stödja dem i deras arbetssätt och bidra till att kunderna får en mer förutsägbar process eftersom de på ett tydligare sätt kan hållas informerade om ärendets planering, kostnad och framdrift.
>
> Vårt interna informationsstöd Kunskapsbanken har under året fortsatt att fyllas på med digitala arbetsstöd och handböcker. Tanken är att den på sikt ska innehålla det stöd som behövs för att handlägga ett ärende.
>
> Lantmäteriets styrelse fattade under året beslut om att erbjuda de nya stöden för handläggning även till de kommuner som har egna lantmäterimyndigheter. Samverkan mellan Lantmäteriet och kommunerna har under hösten intensifierats och bidragit till goda förutsättningar till fördjupat samarbete under 2022.
>
> Förbättringar i e-tjänsterna och kommunikativa insatser har bidragit till att fler väljer att ansöka om förrättning digitalt. Vi ser också att den digitala mognaden har ökat i samhället vilket underlättar utvecklingen av det digitala ansökningsflödet. Möjligheten att följa och kunna komplettera sitt ärende i e-tjänsterna är uppskattade av kunderna. Vi har också noterat att många kunder väljer att använda möjligheterna till digital delgivning.
>
> Vår målsättning är att öka andelen digitala ansökningar. Ansökningar genomförda med våra e-tjänster håller högre kvalitet och kräver färre kompletterande åtgärder än analoga ansökningar. I dagsläget är det enbart möjligt för fysiska personer att ansöka om lantmäteriförrättning digitalt. Eftersom en betydande andel av våra kunder är juridiska personer är det en efterlängtad utveckling att möjliggöra även för dessa att genomföra ansökningar digitalt. I dagsläget är det inte möjligt eftersom det saknas nationella signeringslösningar för juridiska personer.

Riksrevisionens rapport Fastighetsbildningen i Sverige

Som redovisats i avsnittet Lantmäterimyndighetens prövning av beslut om ändring av andelstal har Riksrevisionen granskat effektiviteten i den statliga fastighetsbildningen. I rapporten Fastighetsbildningen i Sverige – handläggningstider, avgifter och reformbehov (RiR 2022:3) lämnar Riksrevisionen bl.a. följande rekommendation till regeringen: Genomför en översyn av hela regelverket för fastighetsbildningen. Bland annat bör följande del ingå:

- Se över relevanta författningar för att möjliggöra automatiserade beslut.

I rapporten anför Riksrevisionen bl.a. följande när det gäller digitalisering av handläggningsprocessen:

> Möjligheten att digitalisera handläggningsprocessen inom fastighetsbildningen möter dock hinder i lagstiftningen. När det gäller att fatta automatiserade beslut räcker det med att ändra regleringen i den lagstiftning som reglerar fastighetsbildningen, medan frågan om elektroniska överlåtelsehandlingar har bäring på hela samhällsbyggnadsprocessen.
>
> Myndigheter har generellt ett författningsstöd för att fatta automatiserade beslut. Fastighetsbildningslagen, fastighetsbildningskungörelsen och anslutande författningar som gäller för Lantmäteriets verksamhet innehåller dock bestämmelser som innebär att Lantmäteriet inte kan fatta beslut automatiserat. Enligt den nuvarande lagstiftningen får endast förrättningslantmätaren fatta beslut i förrättningsverksamheten. Dessutom krävs att beslut inom förrättningsverksamheten ska signeras av en fysisk person. Följden av dessa bestämmelser är att utvecklingen mot automatiserat beslutsfattande och tillvaratagandet av digitaliseringens möjligheter förhindras. Exempel på positiva möjligheter av automatiserat beslutsfattande är snabbare handläggning till lägre förvaltningskostnader och ökad grundläggande rättssäkerhet, enligt en tidigare granskning av Riksrevisionen.
>
> Automatiserat beslutsfattande i statsförvaltningen är vanligt förekommande redan i dag. I våra intervjuer framhåller Lantmäteriet att de vill gå i samma riktning. Myndigheten eftersträvar därför författningsutveckling som möjliggör detta. Vi kan inte heller se någon bärande invändning mot att detta hinder undanröjs. Det finns enligt Lantmäteriet exempel på både beslut och andra moment i ärendeprocessen som skulle kunna automatiseras.

Utskottets ställningstagande

Som redovisats ovan och även i det frågesvar och det interpellationssvar som tidigare redovisats i avsnittet Lantmäterimyndighetens prövning av beslut om ändring av andelstal pågår ett brett arbete med att digitalisera fastighetsbildningsprocessen. Riksrevisionen har i granskningsrapporten Fastighetsbildningen i Sverige (RiR 2022:3) bl.a. pekat på behovet av att se över lagstiftningen för att göra det möjligt att fatta automatiserade beslut. Regeringens skrivelse med anledning av rapporten ska lämnas till riksdagen senast den 30 juni 2022.

Utskottet ser mot denna bakgrund inte skäl för riksdagen att göra något tillkännagivande om att skapa en digital och effektiv process för ärenden om godkännandeprövning, t.ex. genom att utveckla e-tjänster för dessa ärenden.

Motionsyrkandena bör avslås.

Reservationer

1. Lantmäterimyndighetens prövning av beslut om ändring av andelstal, punkt 2 (C)

av Ola Johansson (C).

Förslag till riksdagsbeslut

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 2 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion 2021/22:4429 av Ola Johansson och Anders Åkesson (båda C) yrkandena 1 och 2.

Ställningstagande

Jag välkomnar förslaget att en samfällighetsförening som förvaltar en gemensamhetsanläggning själv ska få besluta om ändring av andelstalen och jag har ställt mig bakom lagförslagen. För att det nya förfarandet att ändra andelstalen ska bli så enkelt och snabbt som möjlig för samfällighetsföreningarna krävs att lantmäterimyndigheternas godkännandeprövning är effektiv. Jag anser därför att det är viktigt att det tydliggörs hur lantmäterimyndighetens prövning av en samfällighetsförenings beslut om ändring av andelstalen ska se ut och vems ansvar det är att se till att underlaget är komplett. De långa handläggningstiderna inom fastighetsbildningsverksamheten har länge utgjort ett problem, vilket bl.a. tagits upp av Riksrevisionen i rapporten Fastighetsbildningen i Sverige (RiR 2022:3). För att den nya bestämmelsen om ändring av andelstal ska få avsedd effekt behöver det, enligt min mening, införas en bortre tidsgräns för lantmäterimyndighetens godkännandeprövning.

Det är en uppgift för regeringen att ta nödvändiga initiativ.

Det jag nu anfört bör riksdagen ställa sig bakom och tillkännage för regeringen.

2. Processen för godkännandeprövningen, punkt 3 (SD, C, KD)

av Larry Söder (KD), Mikael Eskilandersson (SD), Ola Johansson (C), Roger Hedlund (SD) och Angelica Lundberg (SD).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 3 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motionerna
2021/22:4428 av Larry Söder m.fl. (KD) och
2021/22:4429 av Ola Johansson och Anders Åkesson (båda C) yrkande 3.

Ställningstagande

Vi har ställt oss bakom regeringens förslag om att införa ett mer flexibelt sätt att ändra andelstal i gemensamhetsanläggningar. Regeringen anför i propositionen att förslaget emellertid kan medföra att den totala mängden ärenden hos lantmäterimyndigheterna kan komma att öka eftersom det kan antas att föreningar som i dag förlitar sig på informella överenskommelser i stället kommer att besluta om ändring enligt den nya bestämmelsen. Särskilt inledningsvis kan det antas att föreningar som under en längre tid avstått från att ändra andelstalen kan komma att använda sig av den nya bestämmelsen. För att det nya förfarandet att ändra andelstalen ska bli så enkelt och snabbt som möjlig för samfällighetsföreningarna anser vi att det behöver utvecklas en digital och effektiv process för lantmäterimyndighetens godkännande-prövning. Till exempel bör det utvecklas e-tjänster för prövningsförfarandet.

Det är en uppgift för regeringen att ta nödvändiga initiativ.

Det vi nu anfört bör riksdagen ställa sig bakom och tillkännage för regeringen.

Särskilt yttrande

Regeringens lagförslag, punkt 1 (L)

Malin Danielsson (L) anför:

Jag anser att regeringens lagförslag är angeläget för många som bor på landsbygden och i mindre orter. Det nuvarande regelverket är inte tillräckligt flexibelt och bidrar till de långa handläggningstiderna hos Lantmäteriet. Jag har därför ställt mig bakom propositionen.

Den föreslagna lagändringen som ger samfällighetsföreningar möjlighet att själva besluta om ändring av andelstalen i gemensamhetsanläggningar är ensam inte tillräcklig för att korta handläggningstiderna. För att få bukt med de långa väntetiderna hos Lantmäteriet behövs ytterligare åtgärder. Det kan vidare finnas en risk för att den nya regeln om att genomföra en ändring av andelstalen kan komma att lägga en stor administrativ börda på samfällighetsföreningarna.

Jag kommer att bevaka utvecklingen och återkomma i frågorna om det finns skäl för det.

BILAGA 1

Förteckning över behandlade förslag

Propositionen

Proposition 2021/22:122 Ändring av andelstal i gemensamhetsanläggningar:

1. Riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i anläggningslagen (1973:1149).
2. Riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter.

Följdmotionerna

2021/22:4428 av Larry Söder m.fl. (KD):

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att skapa en digital och effektiv process för lantmäterimyndighetens godkännandeprövning av en samfällighetsförenings beslut om ändring av andelstal och tillkännager detta för regeringen.

2021/22:4429 av Ola Johansson och Anders Åkesson (båda C):

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att det ska tydliggöras hur lantmäterimyndighetens prövning av en samfällighetsförenings beslut om ändring av andelstal ska se ut och vems ansvar det är att se till så att underlaget är komplett och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en bortre tidsgräns för lantmäterimyndighetens beslut att sedan anmälan inkommit godkänna en ändring av andelstalen som gjorts genom beslut i en samfällighetsförening, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utveckla e-tjänster för lantmäterimyndigheternas godkännandeprövning som syftar till att maskinellt utbyta data mellan myndigheters databaser och föreningarnas verksamhetssystem, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.

Motioner från allmänna motionstiden 2021/22

2021/22:699 av Mikael Larsson och Per Schöldberg (båda C):

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en förenkling i anläggningslagen för landets vägsamfälligheter och tillkännager detta för regeringen.

2021/22:2101 av Per Åsling och Peter Helander (båda C):

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om ett förenklat förfarande för att ändra andelstal i samfällighetsföreningar och tillkännager detta för regeringen.

2021/22:3122 av Cecilia Widegren (M):

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att följa upp att regeringen aktivt jobbar med att Sverige ska införa den s.k. Finlandsmodellen, vilken är både enklare och billigare, i stället för gällande förändring av andelstal i samfällighetsföreningar, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.

2021/22:3679 av Anders Åkesson m.fl. (C):

41. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att skyndsamt implementera riksdagens tillkännagivande (2018/19:CU13 Fastighetsrätt) angående ett förenklat regelverk för att ändra andelstal i samfällighetsföreningar och tillkännager detta för regeringen.

BILAGA 2

Regeringens lagförslag

1 Förslag till lag om ändring i anläggningslagen (1973:1149)

Härigenom föreskrivs i fråga om anläggningslagen (1973:1149)[1]
dels att 29 a, 30 och 45 §§ ska ha följande lydelse,
dels att det ska införas en ny paragraf, 43 a §, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
	29 a §[2]
I fråga om möjlighet till indrivning av kostnader för registrering av andelstal enligt 24 a § och för godkännande av en överenskommelse enligt 43 § ska 2 kap. 7 § fastighetsbildningslagen (1970:988) tillämpas.	I fråga om möjlighet till indrivning av kostnader för registrering av andelstal enligt 24 a § och för godkännande av en överenskommelse enligt 43 § *eller en ändring enligt 43 a §* ska 2 kap. 7 § fastighetsbildningslagen (1970:988) tillämpas.
	30 §[3]
I fråga om fullföljd av talan mot ett beslut eller en åtgärd av lantmäterimyndigheten enligt denna lag *tillämpas* 15 kap. fastighetsbildningslagen (1970:988). Bestämmelserna om fastighetsbildningsbeslut ska då tillämpas på anläggningsbeslut.	I fråga om fullföljd av talan mot ett beslut eller en åtgärd av lantmäterimyndigheten enligt denna lag *ska* 15 kap. fastighetsbildningslagen (1970:988) *tillämpas*. Bestämmelserna om fastighetsbildningsbeslut ska då tillämpas på anläggningsbeslut.
Mot anläggningsbeslut eller beslut om *inställande av* en förrättning som begärts av en hyresgästorganisation får organisationen *föra talan i likhet med vad som gäller för* sakägare.	*Ett* anläggningsbeslut eller *ett* beslut om *att ställa in* en förrättning som *har* begärts av en hyresgästorganisation får *överklagas av* organisationen *på samma sätt som av en* sakägare.
Mot lantmäterimyndighetens beslut enligt 4 § andra stycket *och* 33 a § denna lag *förs talan* särskilt på sätt och inom tid som anges i 15 kap. 2 § fastighetsbildningslagen.	*Ett* beslut *av lantmäterimyndigheten* enligt 4 § andra stycket *eller* 33 a § denna lag *får överklagas* särskilt på *det* sätt och inom *den* tid som anges i 15 kap. 2 § fastighetsbildningslagen.

[1] Lagen omtryckt 1992:1148.
[2] Senaste lydelse 2020:368.
[3] Senaste lydelse 2014:207.

Vid tillämpning av 15 kap. 6 § fastighetsbildningslagen i ett ärende om godkännande enligt 43 § denna lag räknas tiden för överklagande från dagen för lantmäterimyndighetens beslut. *Mot ett* beslut om sådant godkännande får den eller de kommunala nämnder som fullgör uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet och länsstyrelsen *föra talan såsom mot ett anläggningsbeslut.* Bestämmelserna i 15 kap. 6 § tredje stycket fastighetsbildningslagen ska tillämpas på lantmäterimyndighetens beslut om debitering av kostnader för prövning av ärenden om godkännande enligt 43 §.

Vid tillämpning av 15 kap. 6 § fastighetsbildningslagen i ett ärende om godkännande enligt 43 *eller 43 a* § denna lag räknas tiden för överklagande från dagen för lantmäterimyndighetens beslut. *Ett* beslut om sådant godkännande får *överklagas på samma sätt som ett anläggningsbeslut av* den eller de kommunala nämnder som fullgör uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet och *av* länsstyrelsen. Bestämmelserna i 15 kap. 6 § tredje stycket fastighetsbildningslagen ska tillämpas på lantmäterimyndighetens beslut om debitering av kostnader för prövning av ärenden om godkännande enligt 43 *eller 43 a* §.

43 a §

En samfällighetsförening som förvaltar en gemensamhetsanläggning får genom ett beslut på en föreningsstämma ändra en eller flera fastigheters andelstal för utförande eller drift av anläggningen. För beslut om en sådan ändring krävs minst två tredjedelar av de avgivna rösterna.

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

Kostnaderna för ett ärende om godkännande ska fördelas mellan ägarna av fastigheterna i samfällighetsföreningen efter vad som är skäligt. I övrigt ska 2 kap. 6 § fastighetsbildningslagen (1970:988) tillämpas på kostnaderna.

45 §[4]

Uppgift om fördelning enligt 42 §, om anslutning enligt 42 a § och om godkännande enligt 43 § *skall införas* i fastighetsregistrets allmänna

En uppgift om fördelning enligt 42 §, om anslutning enligt 42 a § och om godkännande enligt 43 *eller 43 a* § *ska föras in* i fastighetsre-

[4] Senaste lydelse 2000:240.

del snarast möjligt sedan fördelningen, anslutningen eller godkännandet har *vunnit* laga kraft.

gistrets allmänna del snarast möjligt sedan fördelningen, anslutningen eller godkännandet har *fått* laga kraft.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2022.

2 Förslag till lag om ändring i lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter

Härigenom föreskrivs att 49 § lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter[1] ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
	49 §
Röstberättigad medlem, som är närvarande vid föreningsstämma, har, oavsett om han äger en eller flera delägarfastigheter, en röst. I fråga som har ekonomisk betydelse *skall* medlemmarnas röstetal i stället beräknas efter delägarfastigheternas andelstal, om medlem begär det. *Dock får* medlems röstetal *ej* överstiga en femtedel av det sammanlagda röstetalet för samtliga närvarande röstberättigade medlemmar.	*En röstberättigad* medlem som är närvarande vid *en* föreningsstämma har, oavsett om han *eller hon* äger en eller flera delägarfastigheter, en röst. I *en* fråga som har ekonomisk betydelse *ska* medlemmarnas röstetal i stället beräknas efter delägarfastigheternas andelstal, om *en* medlem begär det. *En* medlems röstetal *får dock inte* överstiga en femtedel av det sammanlagda röstetalet för samtliga närvarande röstberättigade medlemmar.
Medlems rösträtt kan utövas genom ombud. *Ombud* får *ej* företräda mer än en medlem. *Som stämmans* beslut *gäller* den mening *för vilken de flesta rösterna avgivits.* Vid lika röstetal *avgöres val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträdes av ordföranden.*	*En medlems* rösträtt kan utövas genom ombud. *Ett ombud* får *inte* företräda mer än en medlem. *Föreningsstämmans* beslut *utgörs av* den mening *som har fått flest röster.* Vid lika röstetal *har ordföranden utslagsröst. Val avgörs dock vid lika röstetal genom lottning.*
Första och andra styckena gäller *ej i den mån* annat följer av 51 eller 52 §. *Avvikelse från andra* stycket *får föreskrivas* i stadgarna.	Första och andra styckena gäller *inte om något* annat följer av 51 eller 52 §. *Andra* stycket *gäller inte heller om något annat har bestämts* i stadgarna. *I 43 a § anläggningslagen (1973:1149) finns en särskild regel om majoritetskrav för beslut om ändring av andelstal enligt den paragrafen.*

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2022.

[1] Lagen omtryckt 1987:128.

Tryck: Elanders Sverige AB, Vällingby 2022