

Justitiedepartementet
Enheten för fastighetsrätt och
associationsrätt

Er ref Ju2025/01377

2025-10-16

Remissyttrande av promemorian “Några frågor om ersättning vid gemensamhetsanläggningar (Ds 2025:16)”

Sveriges Jordägareförbund (förbundet) har tagit del av promemorian och har följande att framföra.

Förbundet ställer sig positivt till ökad självbestämmande rätt för samfälligheter och deras delägare. Dagens förhållningssätt är byråkratiskt och tidskrävande vilket många gånger också blir mycket kostsamt. De flesta samfällighetsföreningar har en ringa ekonomi och har inte råd med att låta Lantmäteriet utföra ändringar/utredningar etc. Om samfälligheten på egen hand ges större beslutanderätt öppnas möjligheter för effektivare förvaltning och möjliggörande till att kunna anpassa varje samfällighets förvaltning utifrån vad som är lämpligt för var tid utan att det ska vara allt för tidskrävande och kostsamt. Förbundet ställer sig således positivt till de i promemorian föreslagna förändringar.

Även om ändringarna genomförs kan det fortfarande i vissa fall bli tungrott om en delägare väljer att blockera, om det inte ska spela någon roll hur stort/litet andelstal man har. För att lösa såna situationer behöver nuvarande regelverk med möjlighet att hänskjuta ärendet vidare till LM för bedömning kvarstå.

En annan möjlighet är att ge årsstämman rätt att besluta om majoritetsbeslut. Delägarförvaltning kräver enighet enligt lag men förvaltning genom samfällighetsförening ger möjlighet till majoritetsbeslut. Förslagsvis bör stämman kunna fatta beslut om att även beslut i dessa frågor får fattas med majoritet. Detta för att inte en fastighet med lågt andelstal ska kunna blockera för övriga fastigheter/fastighet med stort andelstal.

Vad gäller förslaget om att en utförare ska kunna åläggas ansvar mot samfällighetsförening eller delägarna i en samfällighet så är grundtanken bra men det finns ett antal oklarheter. Hur och när ska lantmäteriet bedöma om föreskrifter om ansvar behövs? Vad ska föreskrifterna innehålla? Ska lantmäteriet ta upp frågan på egen hand eller bara om någon delägare yrkar på detta? Dessa frågor behöver förtydligas.

Sveriges Jordägareförbund

Anders Grahn
Generalsekreterare