

SFS nr: **1989:31**

Departement/myndighet: **Justitiedepartementet L1**

Rubrik: **Lag (1989:31) om förvaltning av vissa samägda jordbruksfastigheter**

Utfärdad: **1989-01-19**

Ändring införd: **t.o.m. SFS 2000:250**

---

#### Inledande bestämmelser

1 § Om fast egendom som är taxerad som lantbruksenhet ägs av minst tre gemensamt, tillämpas denna lag i stället för 2--6 §§ lagen (1904:48 s. 1) om samäganderätt.

Avtal som strider mot denna lag är utan verkan. Detta gäller dock inte avtal i frågor som avses i 9--11 §§. Lag (1990:1390).

#### Ställföreträdare

2 § Delägarna i fastigheten skall utse en ställföreträdare. Valet av ställföreträdare skall för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel anmälas skriftligen till inskrivningsmyndigheten för det område där fastigheten ligger. Anmälan skall vara undertecknad av ställföreträdaren och innehålla en försäkran av honom på heder och samvete att bestämmelserna i denna lag har iakttagits vid valet av ställföreträdare.

Om anmälan enligt första stycket inte har gjorts eller om den som anmälts som ställföreträdare har avlidit, skall rätten på den ort där fastigheten ligger efter anmälan av myndighet eller delägare förordna en

ställföreträdare. Om en ställföreträdare begär det, skall rätten förordna en ny ställföreträdare i hans ställe. Innan en ställföreträdare förordnas skall delägarna ges tillfälle att yttra sig, om det är möjligt. När rätten har förordnat en ställföreträdare, skall detta anmälas till inskrivningsmyndigheten.

Delägarna kan när som helst utse en ny ställföreträdare i stället för en ställföreträdare som tidigare har anmälts eller förordnats. Därvid gäller första stycket.

Vid byte av ställföreträdare består den tidigare ställföreträdarens uppdrag till dess att den nye ställföreträdaren har antecknats i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Lag (2000:250).

3 § Ställföreträdaren svarar för den löpande förvaltningen av fastigheten enligt de riktlinjer och anvisningar som delägarna meddelar.

Ställföreträdaren har behörighet att företräda delägarna mot tredje man i angelägenheter som rör fastigheten. Han är dock inte på grund av denna lag behörig att

1. överlåta fastigheten eller en del av den,
2. inteckna eller pantsätta fastigheten,
3. upplåta nyttjanderätt eller annan rättighet i fastigheten, om avtalet

gäller för längre tid än fem år eller för någons livstid eller om det kan bli förlängt på begäran av nyttjanderättshavaren.

4 § En rättshandling som ställföreträdaren har företagit för delägarna är inte gällande mot dem, om ställföreträdaren har överskridit sin befogenhet och den mot vilken rättshandlingen företogs insåg eller borde ha insett att befogenheten överskreds.

Beslut av delägarna

5 § Som beslut i frågor där ställföreträdaren har behörighet att företräda delägarna gäller den mening som har fått det högsta röstetalet bland de röstande. Därvid räknas varje delägaes röstetal efter hans andel i fastigheten. Vid lika röstetal beslutar ställföreträdaren.

Beslut i frågor där ställföreträdaren inte har behörighet att företräda delägarna kräver enighet bland delägarna.

Vid val av ställföreträdare utses den som har fått det högsta röstetalet bland de röstande. Har flera fått lika röstetal, avgörs valet genom lottning.

6 § Varje delägare kan rösta skriftligen eller muntligen. Samtliga delägare skall få skälig tid på sig innan omröstningen äger rum.

Ställföreträdaren skall underrätta delägarna om resultatet av

omröstningen.

7 § Ett beslut enligt 5 § första stycket får inte innebära att ställföreträdaren skall företa en rättshandling eller annan åtgärd som är ägnad att bereda otillbörlig fördel åt delägare eller annan till nackdel för annan delägare.

#### Övriga bestämmelser

8 § Pengar och andra tillgångar som ställföreträdaren har hand om för delägarnas räkning skall hållas skilda från andra tillgångar.

9 § Om ett beslut enligt denna lag föranleder kostnader eller om sådana uppkommer på annat sätt till följd av lagen, skall kostnaderna ersättas av delägarna i förhållande till deras andelar.

10 § Senast den 31 januari varje år skall ställföreträdaren lämna redovisning till delägarna över förvaltningen under det föregående kalenderåret. Om delägarna begär det, skall redovisningen göras skriftligen. För granskning av redovisningen har delägarna rätt att ta del av räkenskapshandlingarna.

11 § Ställföreträdaren har rätt till skälig ersättning för sitt arbete samt för tidsspillan och utlägg.

12 § Ställföreträdare som vid fullgörande av sitt uppdrag uppsåtligen

eller av oaktsamhet tillfogar delägare skada skall ersätta skadan.

Detsamma gäller delägare som vid tillämpning av denna lag uppsåtligen

eller av oaktsamhet tillfogar annan delägare skada. Skadeståndet kan

jämkas efter vad som är skäligt med hänsyn till handlingens

beskaffenhet, skadans storlek och omständigheterna i övrigt.

Skall flera ersätta samma skada, svarar de solidariskt för skadeståndet

i den mån inte skadeståndsskyldigheten har jämkats för någon av dem

enligt första stycket. Vad någon har betalat i skadestånd får krävas

åter av de andra efter vad som är skäligt.

Talan enligt första stycket som inte grundas på brott skall väckas inom

ett år efter det att ställföreträdaren har avgett en sådan redogörelse

som anges i 10 §. Väcks inte talan inom denna tid är rätten till

ersättning förlorad.

13 § Varje delägare kan hos rätten begära att fastigheten för gemensam

räkning försäljs på offentlig auktion. Rätten skall dock inte besluta om

försäljning, om någon av de andra delägarna visar synnerliga skäl för

anstånd.

---