

Till Högsta Förvaltningsdomstolen
Box 2293
103 17 Stockholm
Översändes med e-post; hogstaforvaltningsdomstolen@dom.se

HÖGSTA FÖRVALTNINGS-
DOMSTOLEN
Bered Enhet 2

INKOM: 2020-08-11
MÅLNR: 1896-19
AKTBIL: 9

HFD 1896 – 19

Som ombud för Marcus Bosson får jag anföra följande. Till en början får jag beklaga dröjsmålet med yttrandet. Detta var inte min avsikt utan jag glömde helt enkelt bort föreläggandet.

Målet gäller frågan om tolkning av begreppet röstberättigad. Detta begrepp har funnits med under lång tid och används främst i lagtext när det gäller frågor där lagstiftaren anser att det ska finnas ett minoritetsskydd. Det är just sådana förhållanden som begäran om särskild granskning, medrevisor, fråga om skadestånd gentemot ledamöterna i en styrelse där lagstiftaren använt sig av begreppet röstberättigad. Om detta begrepp skulle vara liktydigt med att varje medlem har en röst så skulle ju lagstiftaren istället använt sig av begreppet röstande i de situationer som nyss beskrivits. Men så har inte skett.

Att begreppet röstberättigad ska jämsställas med medlem eller röstande torde inte ha varit lagstiftarens avsikt när det gäller vissa speciella förhållanden. Och absolut inte när det berör frågor som rör bostadsrätter. Skälet härtill är det som jag tidigare redovisat i inlagor nämligen att när man ska tolka bestämmelserna i bostadsrättslagen så måste man gå tillbaka till den första lagstiftningen på området och även redovisa det som framkommer i 1971 års bostadsrättslag

1930 års lag om bostadsrättsföreningar var den första regleringen av bostadsrättsföreningar. Skälet härtill var att föreningslagen inte var anpassad till det ”skyddsvärde” lagstiftaren ansåg att ett kollektivt boende borde ha. I jämförelse med föreningslagen är bostadsrättslagen till för att just skydda en bostadsrättshavares boende i föreningen. Bostadsrätten är en nyttjanderätt som är i tiden obegränsad och en ”odelbar enhet” som har ett särskilt skyddsvärde. Hur många medlemmar som i praktiken innehar en (1) bostadsrätt kan inte jämföras med den betydelse som avses i föreningslagen avseende begreppet medlem m m.

I 59 § i 1930 års lagstiftning angavs nämligen att sedan bostadsrätt upplåtits åt minst fem medlemmar i föreningen skulle i fråga om föreningsstämmobeslut endast bostadsrättshavare vara att anse som medlemmar, om inte stadgarna angav annat. I 1971 års bostadsrättslag som är föregångare till nu gällande 1991 års bostadsrättslag ändrades

dock bestämmelserna något. Men någon ändring avseende "skyddsvärdet" för bostadsrätten var inte för handen.

Innan jag kommer in på bestämmelsen i 9 kap 14 § i 1991 års BRL finns det anledning att beröra frågan om upplåtelse av bostadsrätt och lagens uppbyggnad i denna del. I 2 § 1971 års BRL angavs. " *Upplåtelse får icke ske till annan än medlem i föreningen. Medlems rätt i föreningen på grund av upplåtelse kallas bostadsrätt* " Av kommentaren till 1971 års BRL (Norstedts Gula bibliotek Knutsson -Lindqvist mars 1972) sidan 16 framgår följande som torde ha intresse för tolkningen och uppbyggnaden av lagen. " Lagen bygger på att bostadsrätt upplåts till *en* medlem hindrar i och för sig inte upplåtelse till flera medlemmar gemensamt. Upplåtelse till flera medför dock inte någon uppdelning av bostadsrätten i andelar gentemot föreningen utan bostadsrätten utövas av samägarna gemensamt. Dessa svarar också solidariskt mot föreningen för de förpliktelser som åligger innehavare av bostadsrätten."

Den uppbyggnad som gällde i 1971 års BRL har bibehållits i 1991 års lagstiftning. (jfr RÅ1980 2:41). Den slutsats som kan dras av detta är således att lagen just bygger på att det är upplåtelse av bostadsrätt till en (1) medlem och att upplåtelsen med bostadsrätt är en odelbar enhet som således inte kan delas upp i andelar gentemot föreningen. Om flera medlemmar äger en (1) bostadsrätt tillsammans vilket i och för sig är möjligt så är detta ingen fråga för föreningen utan deras samägande regleras mellan dem inbördes. Att Bolagsverket har tagit upp denna fråga saknar således relevans i detta sammanhang. Dessutom ansåg lagstiftaren vid tillkomsten av 1991 års BRL att det förslag som Fritidsboendekommittén lade fram år 1982 (SOU 1982:23) om att dela upp bostadsrätten i andelar (veckoandelar) inte skulle genomföras.

I skenet av det som ovan redovisats ska även bestämmelsen i 59 § 1971 års BRL ses. I denna anges att om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt så är det huvudregeln som gäller nämligen att de endast har en röst gemensamt.

På sidorna 146 -147 i ovan nämnda kommentar till 1971 års BRL framgår: " Innebörden av bestämmelsen är att bara en av de medlemmar som gemensamt innehar bostadsrätten kan utöva sin rösträtt. Vilken av dem som skall göra detta får medlemmarna själva komma överens om. Vid omröstning skall kontrolleras att bara en medlem röstar för varje bostadsrätt....." Någon ändring av bestämmelserna som redovisats ovan från 1971 års BRL skedde inte vid tillkomsten av 1991 års BRL och som nu framgår av bestämmelsen i 9 kap 14 § BRL. Även om lagen om ekonomiska föreningar har ändrats så sent som 1 juli 2018 så har i sak inget ändrats i 1991 års BRL. Redan här vill jag betona att det som advokat Joakim Grönwall anför beträffande fullmakt inte är relevant.

I 9 kap 14 § punkt 1 BRL framgår om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt har de endast en röst. Detta talar med all önskvärd tydlighet att just det förhållandet att om flera medlemmar äger en bostadsrätt så det " bostadsrätten och inte antalet medlemmar

som innehar en bostadsrätt som ska vara i focus". Slutsatsen blir därmed att om flera medlemmar innehar en bostadsrätt och stadgarna anger den nu angivna huvudregeln så är röstberättigad den som anges i röstlängden. Något annat kan inte ansetts vara avsikten. Det har således varit "en koppling till den aktuella nyttjanderätten bostadsrätten" och inte antalet medlemmar som innehar en bostadsrätt när man införde den aktuella ändringen redan 1971. Att bestämmelsen är dispositiv saknar betydelse i detta sammanhang.

Jag har i tidigare inlagor i detta mål redovisat att föreningar är att ses små demokratier och att de grundlagar vi har bland annat innehållet vallagen kan ge en viss vägledning.

I flera sammanhang har det anförts att röstlängden inte har någon betydelse, då det i lagen anges att sådan bara behöver upprättas "om så behövs". Jag har i tidigare yttranden i detta mål tagit upp dessa frågor och finner här inte skäl av upprepa mig utan hänvisar endast till vad som tidigare anförts.

Det finns dock numera en bestämmelse i lagen om ekonomiska föreningar (EFL) som ska tillämpas i bostadsrättsföreningar och det är bestämmelsen i 6 kap 8 § EFL om vilka som har rätt att närvara vid en föreningsstämma. Bestämmelsen anger följande: "Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på något annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman röstar för det ". Här använder lagstiftaren just begreppet röstberättigade vilket måste betyda att röstlängden är upprättad och i denna framgår vem som ska rösta.

Det är i och för sig riktigt att lagen om ekonomiska föreningar (EFL) avseende reglerna om föreningsstämma är tillämpliga även för bostadsrättsföreningar. Men det som anges i 9 kap 14 § bostadsrättslagen utgör ett undantag från bestämmelserna i EFL. Det går därför inte att endast hänvisa till hur man ska tolka begreppet röstberättigad utifrån föreningslagens perspektiv. Man måste sätta sig in i bostadsrättslagens regler och utifrån denna reglering bedöma sakfrågan. Om någon jämförelse ska ske med annan lagstiftning torde aktiebolagslagens regler om vilka som kan begära särskild granskning ligga betydligt närmare till hands än föreningslagen. I aktiebolagslagen är det innehavet av aktierna som står i centrum och i bostadsrättslagen är det innehavet av bostadsrätten som ska stå i centrum.

Stockholm den 11 augusti 2020

Ingrid Ugglå