

Högsta Förvaltningsdomstolen
Box 2293
103 17 Stockholm

HÖGSTA FÖRVALTNINGS- DOMSTOLEN Bered Enhet 2	
INKOM:	2020-09-22
MÅLNR:	1896-19
AKTBIL:	13

Skickas med e-post:
Hogstaforvaltningsdomstolen@dom.se

Stockholm den 22 september 2020

Mål 1896-19; Brf Forellen 16 m.fl. ./. Marcus Bosson

Högsta Förvaltningsdomstolen har berett Brf Forellen 16, nedan föreningen, tillfälle att yttra sig över Marcus Bossons inlaga av den 11 augusti 2020, aktbilaga 9.

Marcus Bosson inleder med en diskussion om begreppet "röstberättigad" och anger att om begreppet skulle vara liktydigt med att varje medlem har en röst skulle lagstiftaren använt sig av begreppet "röstande". Han fortsätter sedan med att det inte varit lagstiftarens avsikt att begreppet "röstberättigad" ska jämföras med "röstande" eller "medlem".

Föreningen har inte påstått att dessa begrepp är jämförbara. Föreningen anser i stället att när lagstiftaren angivit olika begrepp ska de tolkas efter deras ordalydelse.

Om lagstiftaren använder sig av begreppet "medlem", behöver det inte vara liktydigt med "röstberättigad". Ofta anges i stadgar att endast den som har fullgjort sina förpliktelser mot föreningen har rösträtt. Denna person är då "medlem" men ej "röstberättigad".

När lagstiftaren använder sig av begreppet "röstande" anses den som avger sin röst på stämman som "röstande". Om medlemmen inte är närvarande på stämman, eller kanske inte avger någon röst, är personen naturligtvis inte "röstande". Medlemmen skulle dock ha möjlighet att rösta om medlemmen infann sig eller om denne väljer att avlägga en röst. Medlemmen är därför "röstberättigad" men ej "röstande".

Lagstiftaren anger "röstberättigad" och då anses den som är berättigad att avge sin röst som "röstberättigad" även om medlemmen ej avlägger en röst.

Det är riktigt som motparten anger med hänvisning till den äldre kommentaren till bostadsrättslagen att en bostadsrätt i sig är odelbar gentemot bostadsrättsföreningen och att samägarna svarar solidariskt gentemot föreningen. Det har dock inte betydelse för begreppet "röstberättigad". Alla delägare är "röstberättigade" även om bostadsrätten är odelbar mot föreningen.

Motparten hänvisar till 59 § i den äldre bostadsrättslagen, som motsvarar 9 kap. 14 § 1 i nuvarande bostadsrättslag, att om fler delägare har bostadsrätten gemensamt har de endast en

röst. Enligt motparten är det ett argument för att det endast ska anses vara en "röstberättigad" per bostadsrätt.

Det förekommer dock att antalet röster för en bostadsrätt ska motsvara antalet kvadratmeter som lägenheten består av (eller annan beräkningsgrund). För en bostadsrätt kan det således förekomma att det finns fler röster för en bostadsrätt. Delägarna har då detta antal röster tillsammans. De är då samtliga "röstberättigade" för detta antal röster, även om endast en av delägarna företräder de övriga och rent praktiskt är den som avger de gemensamma rösterna. Att delägarna i normalfallet endast har en röst, kan därför inte inverka på hur begreppet "röstberättigade" ska tolkas.

Marcus Bosson hänvisar vidare till kommentaren till 1971 års lag sid 146-147, i vilken det anges, att om det är flera delägare till bostadsrätten är innebörden av bestämmelsen att endast en av flera delägare kan utöva sin rösträtt.

Som det i tidigare inlagor redogjorts för, är detta ett praktiskt sätt att lösa frågan hur röstning ska ske när delägarna tillsammans endast har en röst. Delägarna utser en av delägarna att företräda de övriga och avge den gemensamma rösten. Alla delägare är dock "röstberättigade" för den gemensamma rösten.

I nämnda kommentar sid 147 beträffande röstlängd anges: *"Vid upprättande av röstlängd enligt 55 § andra stycket föreningslagen skall i ett fall som det nu berörda alla närvarande medlemmar som har del i bostadsrätten antecknas och dessutom skall noteras att de har en röst tillsammans"*. Att alla delägare ska antecknas i röstlängden visar att alla delägarna är röstberättigade för den enda gemensamma rösten.

I angiven kommentar anges vidare: *"Är de överens om vem skall utöva rösträtten kan också detta lämpligen antecknas"*. Det är inte obligatoriskt att anteckna vem som skall utöva rösträtten, utan detta "kan" antecknas. Det visar att en av delägarna noteras som den som avger den gemensamma rösten för samtliga övriga delägare som är "röstberättigade", en slags fullmakt för en av delägarna att företräda de övriga.

Motparten anger att det är bostadsrätten och inte antalet medlemmar som ska vara i fokus. Att tolka begreppet "röstberättigad" på detta sätt skulle innebära en grov inskränkning av det föreningsrättsliga minoritetsskyddet.

Enligt 2 kap. 11 § andra stycket bostadsrättslagen framgår att en medlem som upphör att vara bostadsrättshavare skall anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medgett att han får stå kvar som medlem. I första stycket i nämnda paragraf framgår att en medlem som inte har någon bostadsrätt i föreningen kan utträda ur föreningen och får av orsak som anges i stadgarna uteslutas ur denna.

Bostadsrättslagen ger alltså möjlighet för personer som inte är bostadsrättshavare att vara medlemmar i föreningen. Då gäller huvudregeln i 6 kap. 3 § lagen om ekonomiska föreningar till vilken 9 kap. 14 § bostadsrättslagen hänvisar, att en sådan medlem har en röst om inte något annat anges i stadgarna. En person som är medlem men som inte är bostadsrättshavare har en röst och är därmed "röstberättigad".

Med motpartens resonemang, att det för varje bostadsrätt endast finns en röstberättigad, skulle medlemmar utan bostadsrätt inte anses vara röstberättigade. De skulle således inte ha möjlighet att begära särskild granskning, extra stämma, medrevisor m.m.

Det skulle innebära en grov inskränkning av minoritetsrättigheterna. Även medlemmar utan bostadsrätt måste vara bevarade sina rättigheter.

Varje medlem är röstberättigad oavsett hur många röster medlemmen eller om medlemmen tillsammans med andra är delägare i en bostadsrätt.

Som ovan

Joakim Grönwall