

# Information gällande Nyttjanderättsavtal, Arrenden och servitut

Nedan lämnas information om fiskerättsägares rätt att upplåta fastighetens fiske samt om Arrenden Nyttjanderättsavtal och servitut.

## Principer för upplåtelse

Fastighetens fiskerätt är antingen skiftad (fastigheten som äger fiskerätten har ensamrätt till fisket inom ett specifikt vattenområde) eller oskiftad (samfällad, dvs flera fastigheter äger tillsammans fiskerätten inom ett specifikt vattenområde/skifteslag).

Den som har full rådighet över ett fiskevatten kan upplåta sitt fiske helt eller delvis. Upplåtelse får inte göras om den avser andel i fastighet eller fastighets andel i fiske som är samfällad för flera fastigheter (Jordabalken 7 kap 9 §).

- En fiskevårdsområdesförening får upplåta fisket i den omfattning stadgarna tillåter och stämman beslutar. Fiske som enligt stadgarna inte ingår i föreningens upplåtelser kan upplåtas separat av varje delägare (medlem).
- En delägare (medlem) med skiftat fiske som ingår i ett fiskevårdsområde får upplåta det fiske han själv har rätt att bedriva enligt föreningens stadgar och beslut, dock inte det fiske som upplåts gemensamt genom till exempel fiskekortförsäljning.
- I ett samfällt (oskiftat) fiske som ingår i ett fiskevårdsområde, och som saknar samfällighetsförening, måste samtliga delägare vara överens för att fiske som inte ingår i fiskevårdsområdesföreningens upplåtelser ska kunna upplåtas. Alla delägare inom samfälligheten måste alltså godkänna ett arrende/nyttjanderättsavtal/servitut. Innebörden är ju också att man i sammanhanget klargör och informerar om att någon annan kommer fiska i ens ställe. Upplåtaren får inte ha kvar/nyttja samman fiske som hen upplåter åt annan person.
- Om en fastighets fiske har upplåtits i sin helhet för längre tid än ett år, ska nyttjanderättshavaren i stället för upplåtaren vara medlem i fiskevårdsområdesföreningen under upplåtelse tiden, om inte annat har avtalats mellan upplåtaren och nyttjanderättshavaren. I frågor där länsstyrelsen ska fatta det slutliga beslutet får dock nyttjanderättshavaren endast med ägarens medgivande företräda ägaren i fråga om fisket. Samma regler gäller för en servitutinnehavare.

## Arrenden

Två slags ”skarpa” arrenden kan vara aktuella: Jordbruksarrende eller Yrkesfiskearrende. Vid jordbruksarrende får arrendatorn nyttja den fiskerätt som hör till jorden om inget annat har avtalats (Fiskelagen § 16). Yrkesfiskearrende regleras av lag (1957:390) om fiskearrenden vilken har en uppbyggnad som liknar bestämmelserna om jordbruksarrenden. Denna lag avser endast upplåtelse för yrkesfiske eller ”annat fiske av väsentlig betydelse för arrendators försörjning”.

## Nyttjanderättsavtal

När det gäller andra ”arrenden” för fritidsfiske är den korrekta benämningen nyttjanderättsavtal. Ett nyttjanderättsavtal är personligt. Nyttjanderättsavtal regleras i lag endast genom de allmänna bestämmelserna om nyttjanderätt i 7 kap. Jordabalken. Det finns en betydande avtalsfrihet för ”fritidsfiskearrenden” de behöver inte vara skriftliga men det får bedömas vara lämpligt.

## Servitut

Det finns två typer av servitut. Avtalsservitut (bildas genom skriftligt avtal mellan fastighetsägare men kan skrivas in i fastighetsregistret) och officialservitut (bildas genom lantmäteriförrättning). Ett servitut är knutet till fastigheten och gäller därför oavsett vem som äger den.

## Meddela styrelsen förändringar i upplåtelser

Törn och Törngöls fiskevårdsområdesförenings stadgar § 6 stipulerar att medlem skriftligen ska meddela förändringar av fiskerätten, genom arrende eller annan upplåtelse, till styrelsen. Detta för att föreningen ska kunna upprätthålla god kommunikation och bedriva ett effektivt fisketillsynsarbete.

Informera därför styrelsen om nya upplåtelser eller förändringar i befintliga nyttjanderättsavtal, arrenden och servitut som belastar din fastighet. Initialt behöver styrelsen uppgifter om upplåtelsens omfattning samt namn och fullständiga kontaktuppgifter till aktuella nyttjanderättshavare, arrendatorer eller servitutsinnehavare. Om upplåtelsen innebär att nyttjaren blir medlem i fiskevårdsområdesföreningen är det sedan dennes ansvar att hålla sina kontaktuppgifter aktuella, precis som alla andra medlemmar i föreningen. Det är den upplåtande fastighetens plikt att alltid kommunicera årets regler angående fiskets bedrivande till berörd nyttjanderättshavare.