

Målnummer: Ö3470-95 **Avdelning:**
Domsnummer: SÖ110-96
Avgörandedatum: 1996-06-05
Rubrik: Vid underrättelse enligt 12 kap 21 § UB till fastighetsägare om exekutiv auktion har kronofogdemyndigheten ansetts berättigad att använda sig av den adress som var aktuell i målet hos samma myndighet om betalningsföreläggande vari betalningsfastställelse skett,
Lagrum: 12 kap. 21 § utsökningsbalken (1981:774)
Rättsfall:

REFERAT

av den adress som var aktuell i målet hos samma myndighet om betalningsföreläggande vari betalningsfastställelse skett.

För uttagande av Norrlands Hypoteksförening tillkommande fordran på I.H. sålde Kronofogdemyndigheten i Jämtlands län vid exekutiv auktion d 14 sept 1994 de för I.H. lagfarna fastigheterna Bräcke Mcllgård 1:4 och Bräcke Ostergrimnäs 1:15.

I.H. överklagade genom advokaten O.G. som ombud vid Östersunds TR och yrkade att beslutet om den exekutiva försäljningen skulle hävas. Han åberopade därvid bl a att han inte hade underrättats om tid och plats för auktionen.

Hypoteksföreningen bestred bifall till överklagandet.

TR:n (rådmannen Asklund) anförde i beslut d 25 nov 1994: Underrättelsen till I.H. - vilken redan d 2 sept 1994 anlitat G. som rättegångsombud beträffande de aktuella fastigheterna utan att såvitt handlingarna visar meddela kronofogdemyndigheten detta eller närvara vid den exekutiva försäljningen - har skett i enlighet med tillämplig lag och förordning. I sak finns inget att erinra mot kronofogdemyndighetens sätt att sköta försäljningen. Av anförda skäl kan I.H:s överklagande inte vinna bifall.

I.H:s överklagande lämnas utan bifall.

I.H. överklagade i HovR:n för Nedre Norrland med samma yrkande som i TR:n.

HovR:n (hovrättsrådet Stoorhök och tf hovrättsassessorn Larsson, referent) meddelade d 29 juni 1995 följande beslut: HovR:n finner ej skäl att meddela prövningstillstånd, i följd varav TR:ns beslut står fast

Hovrättslagmannen Englund var skiljaktig och anförde: I.H. har som grund för sitt yrkande om undanröjande av den exekutiva auktionen åberopat bl a att varken han eller hans hustru, den senare i egenskap av ägare till fastigheten Ostergrimnäs 1:15, nåtts av kallelse till auktionen.

Enligt 12 kap 20 § UB skall auktionen kungöras i god tid och på lämpligt sätt. Sökanden, ägaren samt kända innehavare av fordringar och rättigheter som bör iakttas vid auktionen skall, enligt 12 kap 21 § samma balk, i god tid särskilt

underrättas om denna. Av 4 kap 4 § utsökningsförordningen framgår att underrättelser, anmaningar och andra meddelanden från kronofogdemyndigheten får, när skriftlig form används och det inte är föreskrivet hur handlingen skall överbringas, sändas med posten eller lämnas på annat lämpligt sätt. Delgivning skall dock ske i andra fall än då det är särskilt föreskrivet, om det är av betydelse för det fortsatta förfarandet. Har auktionen och sammanträdena ej blivit utlysta så som anges i 12 kap 20 och 21 §§ UB, skall de inställas och nya tider sättas ut, om bristen är väsentlig och ej kan avhjälpas på annat sätt (12 kap 22 § UB).

Av materialet i målet kan följande utläsas. Den 3 juni 1994 skickade kronofogdemyndigheten underrättelse till I.H. om tid och plats för auktionen. Underrättelsen sändes till adressen Åsögatan 180 i Stockholm. I.H. var vid denna tidpunkt folkbokförd på Nybrogatan 45, Stockholm. Den 6 juli 1994 avregistrerades han från Hedvig Eleonora församling i Stockholm såsom utvandrad till Schweiz under den adress som framgår av HovR:ns protokoll. Någon gång i aug 1994 har kronofogdemyndigheten fått kännedom om att I.H. hade utvandrat till Schweiz. Från kronofogdemyndighetens sida ledde den erhållna kunskapen inte till annan åtgärd än en kontroll med posten, som utvisade att I.H. hade betald eftersändning från Åsögatan 180 till Nybrogatan 45. Det råder möjligen viss osäkerhet om tidpunkten för denna kontroll. Kronofogdemyndigheten har dock i yttrande d 6 okt 1994 till TR:n anført att myndigheten fått uppgiften från posten efterauktionen.

En exekutiv försäljning av fast egendom är för ägaren av egendomen en ingripande åtgärd. Det är därför av stor vikt att denne inte bara kallas utan också verkligen nås av kallelsen till den exekutiva auktionen. Det må vara att kronofogdemyndigheten vid tidpunkten för underrättelsen till I.H. om tid och plats för auktionen inte hade anledning att anta annat än att denne skulle nås under den uppgivna adressen. När kronofogdemyndigheten i augusti 1994 får kännedom om att I.H. utvandrat till Schweiz, blir dock situationen en annan. Det har då enligt min mening ålegat kronofogdemyndigheten att aktivt efterforska om han nåtts av kallelsen till den exekutiva auktionen och, i förekommande fall, utfärda ny kallelse. Så har inte skett och det har inte heller klarlagts att I.H. på annat sätt skulle ha blivit underkunnig om auktionen. Den brist som således föreligger - att ägaren inte nåtts med kallelse till auktionen - anser jag vara så väsentlig att den exekutiva försäljningen bör upphävas. Jag vill därför meddela Ivar H provningstillstånd.

I.H. (ombud G.) överklagade och yrkade att HD skulle meddela tillstånd till målets prövning i HovR:n.

Landshypotek AB, Sparbanken Sverige AB och O.S. bestred i egenskap av motparter bifall till yrkandet.

HD avgjorde målet efter föredragning.

Föredraganden, RevSkr Ek, föreslog i betänkande följande beslut: Skäl. Fastigheterna Bräcke Mellgård 1:4 och Bräcke Östergrimnås 1:15 såldes d 14 sept 1994 på offentlig auktion.

En fråga i målet är huruvida I.H, i egenskap av ägare, av kronofogdemyndigheten underrättats om tid och plats för auktionen.

I.H. har uppgett att han inte ägt kännedom om auktionen och att detta berott på att han inte fått del av kronofogdemyndighetens underrättelse om auktionen eftersom underrättelsen skickats till en inaktuell adress.

Enligt 12 kap 21 § UB skall bl a ägaren i god tid underrättas om tid och plats för auktionen. Underrättelsen behöver inte delges om det inte är av betydelse för det fortsatta förfarandet. Om det förekommit något väsentligt fel beträffande underrättelsen och felet inte kan avhjälpas, skall kronofogdemyndigheten enligt 12 kap 22 § UB ställa in auktionen.

Av utredningen framgår att kronofogdemyndigheten d 15 aug 1994 sände en underrättelse om tid och plats för auktionen till I.H. under adress Åsögatan 180 i Stockholm och att kronofogdemyndigheten en tid före auktionen fick besked av skatteförvaltningen i Stockholm om att I.H. flyttat till Schweiz men att man saknade kännedom om hans adress där.

Kronofogdemyndigheten borde - efter beskedet från skatteförvaltningen - ha avvaktat med försäljningen av fastigheterna tills man förvissat sig om att I.H. nåtts av underrättelsen. Denna underlåtenhet utgör sådant fel att det finns synnerliga skäl att pröva I.H:s överklagande. Tillstånd till målets prövning i HovR:n skall därför meddelas.

HD:s avgörande. Med ändring av HovR:ns beslut meddelar HD tillstånd till målets prövning i HovR:n.

HD (JustR:n Vängby, Gregow, Lars K Beckman, referent, Lars Å Beckman och Thorsson) fattade följande slutliga beslut: Skäl. Som grund för sitt yrkande att den exekutiva försäljningen d 14 sept 1994 skall upphävas har I.H. bl a åberopat att han inte underrättats om tid och plats för auktionen.

Av handlingarna i målet framgår följande. Genom utslag d 25 aug 1993 förpliktade Kronofogdemyndigheten i Jämtlands län på ansökan av Norrlands Hypoteksförening I.H. att betala vissa belopp till sökanden. Dessa belopp fastställdes att utgå ur fastigheterna Bräcke Mellgård 1:4 och Bräcke Ostergrimmäs 1:15, som genom utslaget skulle anses utmätta. I utslaget angavs att I.H. hade adress Åsägatan 180 i Stockholm och att han delgivits d 16 juli 1993. Sedan utslaget vunnit laga kraft och hypoteksföreningen begärt försäljning av fastigheterna sände kronofogdemyndigheten en d 26 nov 1993 dagtecknad underrättelse härom till I.H. under adress Åsögatan 180. Vidare sände kronofogdemyndigheten honom under samma adress ett d 3 juni 1994 dagtecknat meddelande, i vilket I.H. bereddes tillfälle att framföra önskemål om tid och plats för auktionen. Slutligen sändes under samma adress en d 15 aug 1994 dagtecknad underrättelse om tid och plats för auktionen.

Av ett av I.H. ingivet registerutdrag framgår att han folkbokfördes på Åsögatan 180 d 30 jan 1992 och på Nybrogatan 45 i Stockholm d 1 nov 1993 samt att han avregistrerades d 6 juli 1994. Av en manuell komplettering till registerutdraget framgår också att han avregistrerats som utvandrad till en viss annan adress i Schweiz. Det kan också nämnas att I.H. enligt vad kronofogdemyndigheten i efterhand inhämtat, hade betald eftersändning av post från Åsögatan 180 till Nybrogatan 45. I.H. har i HD uppgivit att han avflyttade från Åsögatan 180 d 28 okt 1993.

Enligt 12 kap 21 § UB skall bl a ägaren särskilt underrättas om auktionen. Sådant underrättelse behöver inte delges (jfr 4 kap 4 § utsökningsförordningen 1981:981). Underrättelsen d 15 aug 1994 kunde alltså sändas med vanligt brev. Vid denna form av underrättelse gäller i princip att meddelandet går på mottagarens risk. Att det i efterhand inte kan visas att underrättelsen nått adressaten medför därför inte att underrättelsen förlorar sin giltighet.

I förevarande fall får kronofogdemyndigheten anses ha varit berättigad att i utsökningsmålet använda sig av den adress som var aktuell i målet hos samma myndighet om betalningsföreläggande. I.H. som för övrigt genom eftersändning från Åsögatan 180 till Nybrogatan 45 bör ha nåtts av kronofogdemyndighetens underrättelser d 26 nov 1993 och d 3 juni 1994, har också försummat att anmäla sin aktuella adress (jfr 33 kap 1 § sista stycket RB).

Innan kronofogdemyndighetens underrättelse d 15 aug 1994 avsändes hade I.H. avflyttat till Schweiz och myndigheten fick genom ett telefonsamtal före auktionen reda på att så var fallet. Från kronofogdemyndighetens sida togs då kontakt med skattemyndigheten i Stockholms län som bekräftade avflyttningen men som enligt uppgift inte hade någon adress till honom i Schweiz. Att den

adressuppgift som ändå fanns hos skattemyndigheten inte kom till kronofogdemyndighetens kännedom kan inte föranleda att underrättelsen d 15 aug 1994 förlorat sin giltighet.

På grund av det anförda kan vad I.H. uppgivit om att han inte underrättats om auktionen inte föranleda att den exekutiva försäljningen skall upphävas. Någon prövning i HovR:n av denna fråga behövs därmed inte. Inte heller vad I.H. i övrigt åberopat som grund för yrkandet om att den exekutiva försäljningen skall upphävas är av beskaffenhet att motivera en prövning i HovR:n. HovR:ns beslut att ej meddela prövningstillstånd skall därför fastställas.

HD:s avgörande. HD fastställer HovR:ns beslut.

HD:s beslut meddelades d 5 juni 1996 (nr SÖ 110).

Sökord: Exekutiv auktion; Adress; Kronofogdemyndighet; Underrättelse

Litteratur:
