

<b>Målnummer:</b>	T3108-10	<b>Avdelning:</b>	2
<b>Domsnummer:</b>			
<b>Avgörandedatum:</b>	2012-06-13		
<b>Rubrik:</b>	Sambor förvärvade gemensamt en segelbåt. Med tillämpning av 1 § lagen (1904:48 s. 1) om samäganderätt har ägarandelarna bestämts utifrån vardera sambons ekonomiska insats vid köpet.		
<b>Lagrum:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 1 § lagen (1904:48 s. 1) om samäganderätt</li><li>• 1 kap. 3 §, 2 kap. 34 § och 4 kap. 7 § lagen (1980:1102) om handelsbolag och enkla bolag</li><li>• 11 kap. 2 § och 3 § äktenskapsbalken (1987:230)</li><li>• 13 § och 14 § sambolagen (2003:376)</li></ul>		
<b>Rättsfall:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• NJA 1974 s. 314</li><li>• NJA 1980 s. 547</li><li>• NJA 1981 s. 693</li><li>• NJA 1982 s. 589</li><li>• NJA 1988 s. 112</li><li>• NJA 1992 s. 163</li><li>• NJA 2008 s. 826</li></ul>		

---

**REFERAT**

Nacka tingsrätt

L.S. förde vid Nacka tingsrätt den talan mot L.N. som framgår av tingsrättens dom.

Tingsrätten (rådmännen Ulrika Carlehäll och Elisabet Wass Löfstedt samt tingsfiskalen Walo von Greyerz) anförde följande i dom den 2 november 2009.

Bakgrund

L.S. och L.N. träffades 1997. L.S. bodde då och bor alltjämt på fastigheten Värmdö Barnvik 1:222 på Värmdö. L.N. flyttade in hos L.S. 1998 och de sammanbodde sedan där intill dess förhållandet upphörde i början av 2006. L.N. flyttade då från fastigheten. L.N. ägde under den första delen av parternas förhållande en bostadsrätt i Älta, vilken hon sålde 2000 för 430 000 kr.

L.S. ägde vid samboförhållandets början en segelbåt. Han sålde denna segelbåt och paret anskaffade tillsammans en ny gemensam segelbåt.

Yrkanden m.m.

L.S. har yrkat att tingsrätten ska förplikta L.N. att till honom betala 430 000 kr jämte ränta på beloppet enligt 4 och 6 §§ räntelagen från den 4 februari 2009 till dess betalning sker.

L.S. har vidare yrkat att tingsrätten ska förklara att han har bättre rätt än L.N. till 81,5 procent av den samägda segelbåten av märket Linjett 33, segelnummer 114.

L.N. har bestritt yrkandena. - - -.

Grunder

L.S.

Vad gäller yrkandet avseende kapitalbeloppet har L.S. gjort gällande att L.N. genom köpebrev dagtecknat den 28 december 2001 förvärvat en femtedel av fastigheten Värmdö Barnvik 1:222 av L.S. för en köpeskilling om 430 000 kr. Köpeskillingen har emellertid inte betalats.

Såvitt avser fastställelseyrkandet har L.S. åberopat att han och L.N. gemensamt förvärvat den aktuella segelbåten, att han i samband med förvärvet betalade 535 000 kr, att L.N. betalade 120 000 kr samt att de var överens om att vardera parts ägarandel skulle motsvara deras kontantinsatser. Vid en kvotdelsberäkning grundad på de kontanta insatserna uppgår L.S:s andel till 81,5 procent och L.N:s andel till 18,5 procent.

L.N.

L.N. är inte skyldig att betala någon köpeskilling till L.S. eftersom parterna var överens om att vederlaget om 430 000 kr skulle utgöras av de investeringar hon hade gjort och skulle komma att göra i fastigheten. L.S. har genom utfärdandet av köpebrevet, genom vilket L.N. köpte en femtedel av fastigheten, kvitterat att han på detta sätt fått hela köpeskillingen. Köpebrevet avseende fastighetsförvärvet ska i vart fall ges den innebörden att L.S. efterskänkt sin rätt till köpeskilling.

Parterna har köpt båten gemensamt och det har varit deras avsikt att den skulle utgöra deras gemensamma egendom och ägas med lika stora andelar.

Utveckling av talan

L.S.

Huset på den aktuella fastigheten uppfördes 1991. Det förelåg således inget renoveringsbehov när L.N. flyttade in 1998. Innan det aktuella köpebrevet upprättades utfördes några förbättringsåtgärder, en vägg togs bort och ett duschrum kablades. L.S. betalade ensam 19 657 kr för detta, vilket framgår av kontoutdrag. Under 2002 uppfördes ett garage med hjälp av en granne, H.G., som är hantverkare. Han betalade 175 962 kr för garaget och L.N. betalade 18 399 kr.

De lån som belastade fastigheten amorterades i obetydlig omfattning. I huvudsak betalades bara räntor. Han hade lån hos Spintab och Förenings Sparbanken med fastigheten som säkerhet. Parterna tog dessutom ett gemensamt banklån om 291 000 kr hos SBAB varvid ett gammalt lån om 250 000 kr löstes och 40 000 kr användes till att uppföra garaget på fastigheten. Under åren 2000-2004 betalade han 632 021 kr för bostadslånen, medan L.N. betalade 110 000 kr. Sedan samboförhållandet upphörde har L.S. betalat samtliga amorteringar på lånen samt räntor eftersom han numera ensam nyttjar fastigheten. Parterna hade under samboförhållandet gemensamt hushåll och de löpande kostnaderna betalades gemensamt, men i övrigt hade de i allt väsentligt skilda ekonomier. De hade inga gemensamma bankkonton. De arbetade heltid bägge två. L.S:s snittlön under åren 1998-2005 uppgick till 52 000 kr per månad. Han var arbetslös under perioden augusti-januari 2003. L.S. hade emellertid en taxerad årsinkomst om 600 000 kr det aktuella året och klarade sig under arbetslösheten utan några tillskott från L.N. Vidare var segelbåten vid denna tid till fullo betald.

Att L.N:s ekonomiska bidrag till fastigheten var mycket små och i huvudsak utgjordes av ersättning för driftskostnader framgår av kontoutdrag. Av dessa framgår också att det var L.S. som betalade försäkringen för båten, båtplats m.m. Några överföringar från L.N. till honom finns inte i kontoutdragen. Han har inte heller mottagit några kontanta medel av henne. L.N. har inte som hon påstår investerat 300 000 kr i fastigheten och båten.

L.N. var angelägen om att hon skulle ha möjlighet att skjuta upp den kapitalvinstskatt som uppstod när hon sålde bostadsrätten i Älta, vilket endast var möjligt om hon efter försäljningen köpte en ny permanentbostad. Parterna kom därför överens om att L.N. skulle få köpa en femtedel av L.S:s fastighet. Andelen bestämdes utifrån fastighetens uppskattade marknadsvärde jämfört med de 430 000 kr. Köpebrev upprättades inför årsskiftet 2001/2002. L.S. hade fått ett standardformulär från banken som L.N. skulle kunna visa upp för skattemyndigheten. Den i köpebrevet sedvanliga formuleringen angående köpeskillings betalning är dock oriktig. L.N. betalade inte någon köpeskillning, utan det var klart uttalat mellan parterna att L.N. senare antingen skulle betala L.S. de överenskomna 430 000 kr kontant eller att hon skulle överta betalningsansvaret för lån till samma belopp. Detta kom emellertid aldrig att ske. L.S. förde saken på tal vid några tillfällen, men detta resulterade inte i att några åtgärder vidtogs. L.S. har inte efterskänkt sin rätt i något hänseende. - Det har inte funnits någon överenskommelse mellan parterna av den innebörd som L.N. gör gällande.

L.S. och L.N. bestämde sig under förhållandet för att gemensamt köpa en segelbåt. L.S. ägde sedan tidigare en segelbåt. Han skulle sälja denna och använda pengarna från försäljningen till köpet av den nya gemensamma segelbåten. L.N. skulle betala det hon kunde. L.S. sålde sin båt för 535 000 kr. Genom kontrakt dagtecknat den 21 februari 2002 förvärvade de en ny segelbåt i halvfabrikat. Det var inte en färdig produkt, utan en båt som krävde åtskilliga insatser i fråga om såväl utrustning som arbete. Köpeskillingen bestämdes till 562 500 kr, varav L.N. betalade 120 000 kr och L.S. resten. Resterande medel som L.S. erhöll vid försäljningen av sin egen båt samt ytterligare medel, användes för att utrusta segelbåten. L.N. har utöver de 120 000 kr, med något mindre undantag, inte betalat någonting för båtens utrustning, drift eller underhåll. L.S. har svarat för nästan alla kostnader hänförliga till segelbåten. Någon överenskommelse beträffande fördelningen av löpande kostnader har emellertid aldrig träffats mellan parterna. Andelen av äganderätten i båten ska beräknas efter vad respektive part lade in. Utgående från vad parterna var överens om vid förvärvet och de kontanta insatser som har gjorts uppgår L.S:s andel i segelbåten efter avrundning till 81,5 procent ( $535\,000 / (535\,000 + 120\,000)$ ). L.S. har ensam betalat totalt 595 000 kr. Han har till leverantören betalat 160 000 kr den 19 mars 2002, 153 281 kr den 2 augusti 2002, 200 000 kr den 13 augusti 2002 och 82 500 kr den 14 augusti 2002. Därtill har L.N. betalat 120 000 kr, varför den samlade kostnaden för förvärvet av båten samt utrustning kom att uppgå till 715 781 kr.

L.N.

Hon och L.S. var sammanboende i fastigheten under cirka åtta år och levde under äktenskapsliknande former. De arbetade båda heltid och hennes månadslön uppgick till cirka 32 000 kr. Eftersom de var sammanboende och hade gemensamt hushåll med gemensam ekonomi kom de överens om att L.N. skulle kompenseras med äganderätten till en femtedel av fastigheten och att de gemensamt skulle äga båten, med lika stora andelar. Hon betalade ingen köpeskillning för femtedelen av fastigheten vid köpetillfället. Likviden skulle i stället utgå i form av löpande investeringar och underhåll av fastigheten. Summan i köpebrevet sattes med utgångspunkt att åstadkomma en så bra gemensam skattesituation för paret som möjligt. Det har dock aldrig varit fråga om att L.N:s insatser skulle överstiga det hon faktiskt kom att utge. I stället var just partavsikten det som framgår av köpebrevet, nämligen att L.N. skulle få en femtedel av äganderätten till fastigheten och att L.S. skulle anses helt gottgjord. Därför kvitterades också köpeskillingen som tillfullo betald. Köpebrevet avseende fastighetsförvärvet ska i vart fall ges den innebörden att L.S. efterskänkt sin rätt till köpeskillning.

När hon sålde bostadsrätten i Älta under 2000 använde hon den likvid som återstod efter att lånen betalats, cirka 260 000 kr, till att investera i fastigheten

och till att gemensamt med L.S. anskaffa segelbåten. De upptog gemensamt ett banklån om 291 000 kr, vilket investerades i fastigheten och båten. Hon betalade även L.S:s bostadslån hos Spintab. Hon har investerat cirka 300 000 kr i fastigheten och båten.

De var överens om att fastigheten behövde renoveras. Under den tid då de gemensamt bodde i fastigheten renoverades bl.a. ett badrum och en groventré, garderober och förvaringsutrymmen iordningställdes samt nya väggar sattes upp. Vidare målades huset om och en altan färdigställdes. L.S. hade hand om det mesta av finansieringen. Hon betalade dock en granne, H.G., både kontant och efter faktura, vilket framgår av kontoutdrag. Det var L.S. som talade om för henne hur mycket hon skulle betala.

Det är korrekt att L.S. skulle sälja den segelbåt han tidigare ägde. L.N. betalade 120 000 kr och L.S. resterande del av köpeskillingen för den nya segelbåten. Parternas gemensamma avsikt vid köpet var dock att de skulle äga segelbåten tillsammans med lika andelar. Någon fördelning av ägandet har inte avtalats dem emellan. Hon har under hela innehavstiden gemensamt med L.S. svarat för drift och underhåll av båten. De har gemensamt utrustat båten för cirka 200 000 kr. Hon har vidare tillsammans med L.S. åtagit sig betalningsskyldighet för en bankgaranti om 280 000 kr avseende handpenningen för båten.

Till följd av att L.S. blev arbetslös kom L.N. under ett halvt år att i inte obetydlig omfattning försörja L.S. och ensam stå för merparten av kostnaderna för det gemensamma hemmet. Hon kom under den perioden att betala hela kostnaden för båten och dess utrustning. Däremot var det L.S. som gentemot leverantören effekterade löpande betalningar. Ett stort antal betalningar har skett från L.S:s konto, men kapitalet har ursprungligen tillhandahållits av L.N. L.N. fick även under den tiden bekosta parternas lån.

#### Utredningen

Parterna har under sanningsförsäkran bekräftat ovan lämnade uppgifter och åberopat viss skriftlig bevisning.

#### Domskäl

Tingsrätten tar inledningsvis ställning till L.S:s yrkande om utfående av köpeskillning för del av fastigheten. Vad tingsrätten har att pröva är huruvida L.N. genom köp förvärvat äganderätt till en femtedel av fastigheten.

Det är ostridigt att L.N. vid köpebrevets undertecknande inte betalade någon köpeskillning och att köpebrevet i detta avseende således inte återspeglar korrekta förhållanden. L.N. har bevisbördan för att parterna träffat den överenskommelse om betalning hon gjort gällande, nämligen att L.S. skulle anses kompenseras genom de investeringar hon hade gjort och skulle komma att göra i fastigheten. L.N. har inte angett vilka investeringar hon hade bekostat vid tidpunkten för köpebrevets undertecknande. Frågan är därför om hon senare bekostat investeringar i fastigheten i en sådan omfattning att det talar för att parterna träffat den överenskommelse hon gjort gällande. Av de åberopade kontoutdragen framgår att merparten av de kostnader som L.N. betalat under de aktuella åren är att hänföra till rena driftskostnader, såsom t.ex. el, telefon och räntor. De relativt måttliga investeringar hon enligt kontoutdragen gjort i fastigheten är inte av den omfattningen att de kan sägas ge stöd för påståendet att hon härigenom skulle kompenseras genom ägande. Att hon lämnat kontanta bidrag avseende investeringskostnader till L.S. har inte heller underbyggts av kontoutdrag eller liknande och kan inte mot L.S:s bestridande anses visat. Vid en samlad bedömning finner tingsrätten att L.N. inte styrkt sitt påstående att L.S. skulle anses kompenseras för köpeskillingen genom de investeringar hon skulle komma att göra i fastigheten.

L.N. har vidare invänt att L.S. genom att underteckna köpebrevet av sagt sig

rätten till betalning, vilket L.S. tillbakavisat. L.S. har uppgett att köpebrevet upprättades för att L.N. skulle få möjlighet att skjuta upp den kapitalvinstskatt som uppstod när hon sålde lägenheten i Älta. L.N. har inte utvecklat sitt påstående eller åberopat någon utredning om vad som i detta avseende skulle försiggått mellan parterna. Under sådana förhållanden kan L.N. inte heller anses ha visat att L.S. efterskänkt köpeskillingen.

Sammanfattningsvis ska således L.S:s talan i denna del vinna bifall. Om yrkat belopp och yrkad ränta råder inte tvist.

Vad härefter gäller frågan om äganderätten till båten gör tingsrätten följande överväganden.

Frågan om viss lös egendom som förvärvats under ett samboförhållande tillhör endera sambon ensam eller båda samborna gemensamt med samäganderätt ska avgöras efter allmänna förmögenhetsrättsliga principer för förvärv av äganderätt, varvid dock måste beaktas den nära personliga och ekonomiska gemenskap som i allmänhet råder mellan sambor. Detta innebär att avgörande för äganderättsfrågan i princip är vem som har tillskjutit medel för anskaffande av egendomen; om båda samborna har tillskjutit medel, får egendomen anses innehas med samäganderätt. Avgörande för äganderätten bör vidare vara förhållandena vid tiden för förvärvet; vad som därefter sker kan inte anses förändra äganderätten såvida inte en verklig överlåtelse sker (jfr NJA 1992 s. 163).

I målet är ostridigt att båten anskaffats för gemensamt bruk och att den ägs av parterna samfällt. Den andel som därvid ska antas tillhöra L.N. ska i enlighet med den princip som har kommit till uttryck i 1 § andra meningen lagen (1904:48 s.1) om samäganderätt - när inte annat visas - bestämmas till hälften (jfr NJA 1988 s. 112).

Genom utredningen i målet har klarlagts att köpeskillingen för båten uppgick till 562 500 kr, att L.N. kontant betalade 120 000 kr, att L.S. betalade resterande köpeskillning och att parterna gemensamt upptog en bankgaranti om 280 000 kr för handpenningen.

Parterna har lämnat motstridiga berättelser om vad som avtalades vid förvärvet av båten. L.S. har sålunda gjort gällande att parterna träffat en överenskommelse innebärande att vardera sidas andel skulle motsvara vad de erlagt vid förvärvet, medan L.N. påstått att parternas gemensamma avsikt vid köpet var att de skulle äga båten tillsammans med lika stora andelar och att någon fördelning av ägandet inte avtalades mellan parterna. Tingsrätten finner att ingen av parterna framstår som mer trovärdig än den andre. Förutom förhör under sanningsförsäkran har L.S. inte åberopat någon bevisning till styrkande av att parterna vid köpet överenskom att de skulle äga någon bestämd del av båten. Den omständigheten att L.S. stått för en betydligt större del av finansieringen av segelbåten än vad L.N. gjort kan visserligen i någon mån tala för att en likadelning av ägandet bör frångås. Det måste dock beaktas att makar och sambor gör insatser av helt olika slag och bidrar efter sin ekonomiska förmåga utan att det för den sakens skull är avsett att de ska äga egendom på annat sätt än med lika delar. L.S. och L.N. synes i och för sig inte ha haft gemensam ekonomi. Det är dock ostridigt att båten var avsedd för deras gemensamma bruk och L.N. har efter vad som framkommit i målet bidragit till förvärvet efter sin förmåga. Att parterna träffat den överenskommelse L.S. hävdar motsägs också av det förhållandet att bankgarantin avseende handpenningen för båten anger båda parterna som köpare utan närmare uppdelning av ägandet. Mot denna bakgrund kan L.S. inte anses ha styrkt att någon bestämd del av båten genom överenskommelse mellan parterna vid köpet tillhör honom. Av det sagda följer att hälften av den aktuella båten ska anses tillhöra L.N. L.S:s yrkande i denna del ska följaktligen lämnas utan bifall.

Domslut

1. L.N. ska till L.S. betala 430 000 kr jämte ränta på beloppet enligt 6 § räntelagen från den 4 februari 2009 till dess betalning sker.

2. Tingsrätten lämnar L.S:s talan såvitt den avser bättre rätt till mer än hälften av den samägda segelbåten av märket Linjett 33, segelnummer 114 utan bifall.

Svea hovrätt

L.N. överklagade i Svea hovrätt och yrkade att hovrätten, med ändring av punkten 1 i tingsrättens domslut, skulle ogilla käromålet såvitt avsåg yrkandet att hon skulle betala 430 000 kr jämte ränta till L.S.

Även L.S. överklagade. Han yrkade att hovrätten, med ändring av punkten 2 i tingsrättens domslut, skulle förklara att han hade bättre rätt än L.N. till 81,5 procent av den av parterna samägda segelbåten av märket Linjett 33, segelnummer 114.

Parterna bestred varandras ändringsyrkanden.

Hovrätten (hovrättslagmannen Kristina Boutz, hovrättsråden Ulrika Ihrfeldt och Ulrika Stenbeck Gustavson, referent, samt adjungerade ledamoten hovrättsfiskalen Madeleine Nilsson) anförde följande i dom den 31 maj 2010.

Hovrättens domskäl

Målet i hovrätten

Parterna har fört sin talan i hovrätten på i huvudsak samma sätt som vid tingsrätten. L.N. har framhållit att hon även åberopat att hon tillsammans med L.S. upptagit ett banklån i samband med fastighetsförvärvet, vilket tingsrätten enligt henne inte har beaktat.

Ljud- och bildupptagningarna av förhören vid tingsrätten med L.N. och L.S. har spelats upp. Samma skriftliga bevisning som vid tingsrätten har åberopats.

Fastighetsköpet

När det gäller frågan om L.N:s återstående betalningsskyldighet för fastighetsköpet konstaterar hovrätten till att börja med att L.N. har bevisbördan för sitt påstående om parternas överenskommelse i frågan om betalning, dvs. att parterna var överens om att vederlaget skulle utgöras av de investeringar hon hade gjort och skulle komma att göra i fastigheten och/eller genom upptagande av banklån.

I det undertecknade köpebrevet för fastighetsköpet anges att köpeskillingen är 430 000 kr och att köpeskillingen, som blivit till fullo erlagd, kvitteras. Det är visserligen ostridigt att L.N. inte betalade 430 000 kr vid transaktionen. Enligt hovrättens mening talar emellertid L.S:s kvittering av köpeskillingen med viss styrka för L.N:s påstående om att parterna hade den överenskommelse hon gjort gällande och att L.S. därmed inte hade några ytterligare anspråk på betalning. Det kan noteras att parterna inte upprättade något skuldebrev eller liknande vid fastighetsköpet, vilket lämpligen hade kunnat göras om ett så betydande skuldförhållande skulle gälla mellan parterna.

Det är vidare utrett att L.N. i samband med fastighetsförvärvet gemensamt med L.S. tog upp ett banklån i form av ett bostadslån hos SBAB om 291 000 kr, samt att den skulden såvitt framkommit fortfarande kvarstår obetald, åtminstone till övervägande del. Det har också framgått att L.N. bidragit ekonomiskt till renoveringar på fastigheten och betalat en del även för banklån på fastigheten som stod på L.S. ensam. I sammanhanget bör också beaktas att L.N:s förvärv av fastighetsandelen skedde med anledning av att hon erhölet en vinst vid försäljningen av sin bostadsrätt och att det framstår som naturligt att

paret i den situationen velat att hon i stället skulle investera och ha del i deras gemensamma bostad. Parterna har sammanlevt som ett par och har - som hovrätten uppfattar det - haft gemensam hushållsekonomi, vilket också bidrar till att den överenskommelse som L.N. gör gällande framstår som trolig. Slutligen kan framhållas att L.S., mot L.N:s bestridande, inte förmått visa att han framställt några krav på betalning av köpeskillingen eller på annat sätt gjort fordringen gällande förrän L.N. efter separationen framställt anspråk på sin andel i fastigheten.

Enligt hovrättens bedömning gör dessa omständigheter sammantagna att L.N. med tillräcklig styrka har visat att parterna haft en överenskommelse om att L.S. skulle anses kompenserad för köpeskillingen på det sätt som hon påstått och att betalning för fastigheten erlagts i enlighet med överenskommelsen. Tingsrättens dom i den här delen ska därför ändras.

### Segelbåten

Det är ostridigt att parterna gemensamt har köpt segelbåten Linjett 33 och därför samäger denna. Tvisten gäller till vilka andelar parterna äger båten. Enligt L.S. var det redan vid förvärvet av båten klart uttalat mellan parterna att deras respektive insatser skulle motsvara ägarandelarna, vilket förnekats av L.N.

Som tingsrätten har konstaterat anger 1 § lagen om samäganderätt att lotterna ska bestämmas till hälften om inte annat förhållande kan visas. Vid beräkningen av andelstalen för samäganderätt är i princip insatsernas storlek vid förvärvet avgörande. Beträffande makar och sambor har i litteraturen framhållits bl.a. att en sådan beräkning kan vara svår att göra långt i efterhand, att man får räkna med att makar och sambor gör insatser av helt olika slag och att det enda möjliga kan vara att tillämpa likadelning i brist på annan vägledning. I sammanhanget har också rättspraxis angående dold samäganderätt vid förvärv av gemensam bostad berörts. (Se Örjan Teleman, Bodelning, fjärde upplagan, s. 38, och Gösta Walin, Samäganderätt, upplaga 1:2 s. 129.)

Parternas uppgifter om vad som sagts om ägarandelarna vid förvärvet är motstridiga och ger ingen särskild ledning för hovrätten. I detta fall står det emellertid klart vilka kontantinsatser som parterna - ostridigt - gjort vid förvärvet av den gemensamma segelbåten. L.N. betalade 120 000 kr och L.S. resterande del av köpeskillingen, som var 562 500. Eftersom båten var av halvfabrikat krävdes ytterligare investeringar i form av inköp av utrustning och arbetsinsatser. När det gäller arbetsinsatserna synes det ostridigt att dessa i huvudsak utförts av L.S. Parterna förefaller också vara överens om att tilläggskostnaderna uppgick till i runda tal 150 000-200 000 kr. Enligt L.S. har han stått för merparten av dessa tilläggskostnader. L.N. har anfört att hon också bidragit till dessa kostnader, men har inte närmare kunnat redogöra för detta annat än att hon bl.a. köpt husgeråd till båten.

Det är utrett att L.S. inför förvärvet av den gemensamma båten sålde sin tidigare segelbåt, som han ägde ensam, för 535 000 kr. Det finns inte anledning att betvivla L.S:s uppgifter, vilka i detta hänseende inte heller har ifrågasatts av L.N., att hela köpeskillingen om 535 000 investerades i den nya båten. Beträffande kostnaderna för investeringar i båten i övrigt saknas närmare utredning, men enligt hovrätten finns i vart fall inte anledning att anta att L.N. bidragit till kostnaderna för båtens färdigställande i större mån än L.S. L.S:s talan om bättre rätt är baserad på att han betalat 535 000 kr för båten och L.N. betalat 120 000 kr, vilket framstår som en försiktig beräkning.

Enligt hovrättens mening är utredningen i målet tillräcklig för att göra en andelsberäkning av parternas lotter i båten på det sätt som L.S. gjort. Det finns därför inte anledning att, på grund av bristande utredning, frångå principen om att insatserna ska vara bestämmande för andelstalen. Det är inte heller fråga om förvärv av en gemensam bostad eller bohag, där det kan finnas större skäl

än annars att presumera att parternas avsikt varit att insatsernas storlek inte skulle vara avgörande för äganderättsandelarna. L.S. får vid dessa förhållanden anses ha visat att parternas andelar i båten är de som han hävdade i målet. Tingsrättens dom ska därmed ändras även i den här delen.

Hovrättens domslut

1. Med ändring av tingsrättens domslut, punkten 1, ogillas yrkandet om att L.N. ska betala 430 000 kr jämte ränta till L.S.

2. Med ändring av tingsrättens domslut, punkten 2, fastställer hovrätten att L.S. äger bättre rätt än L.N. till 81,5 procent av den av parterna samägda segelbåten av märket Linjett 33, segelnummer 114.

Högsta domstolen

L.N. överklagade och yrkade att HD skulle ogilla L.S:s talan om bättre rätt till mer än hälften av den samägda segelbåten.

L.S. bestred ändring.

Målet avgjordes efter föredragning.

Föredraganden, justitiesekreteraren Helena Tjörnstrand, föreslog i betänkande att HD skulle meddela följande dom.

Skäl

Frågan i HD gäller till vilka andelar ägandet ska bestämmas i parternas segelbåt. Parterna är överens om att segelbåten köpts gemensamt för gemensamt bruk och är samägd. Vid förvärvet erlade L.S. 535 000 kr, vilka kom från en försäljning av en segelbåt. L.N. betalade 120 000 kr, pengar som kom från en lägenhetsförsäljning.

Som bevisning har parterna åberopat förhör under sanningsförsäkran med sig själva, kontoutdrag och köpekontrakt.

Genom HD:s praxis har skapats en presumtionsregel för avgörande av om s.k. dolt samägande föreligger, se bl.a. NJA 1980 s. 705, 1981 s. 693, 1982 s. 589 och 2008 s. 826. Regeln är tillämplig främst i relationer mellan makar och sambor (se NJA 2002 s. 142) men är inte principiellt begränsad till viss art av egendom (se NJA 2008 s. 826, jfr NJA 1992 s. 163, där regeln inte tillämpades). Den kan dock inte ges en vidare innebörd än vad som framgår av NJA 2008 s. 826 med hänvisning till NJA 2002 s. 142, nämligen att när egendom som köpts för familjens bruk av den ena maken eller sambon med bidrag från den andra, så är det endast en utgångspunkt att egendomen ägs gemensamt. Alltså ger presumtionsregeln i sig inte någon ledning för avgörandet av till vilka andelar samägandet i egendomen är fördelat. Frågan om andelsbestämningen har inte varit föremål för prövning i HD.

När två eller flera innehar egendom gemensamt är lagen (1904:48 s. 1) om samäganderätt tillämplig. Envar av ägarna har viss lott i godset, och lotterna är för lika räknade där inte annat förhållande kan visas (se 1 §). Vid bedömningen av om presumptionen för likadelning kan anses bruten är vanligen storleken på de gjorda insatserna av avgörande betydelse. Detta gäller inte minst i affärsmässiga relationer, där insatsens storlek måste anses vara en naturlig utgångspunkt för beräkning av andelstalen, se t.ex. Walin, Samäganderätt, 2000, s. 129. En fördelning efter insatserna följer dessutom vad som gäller vid andelsberäkning i bolagsförhållanden.

Vid förvärv av egendom är en utgångspunkt även för egendomsförhållanden mellan makar och sambor att allmänna förmögenhetsrättsliga principer gäller. En bedömning ska dock ske med beaktande av den nära personliga och



ekonomiska gemenskap som i allmänhet råder mellan sambor. Vem som har tillskjutit medel vid ett förvärv får således avgörande betydelse för vem som anses ha äganderätten till egendomen, även om frågan, så som påpekas i NJA 1992 s. 163, inte bör bedömas alltför formellt, utan ses mot bakgrund av sambornas ekonomiska förhållanden i övrigt. I de fall där sambor förvärvat någonting gemensamt utan att det framkommer något om de gjorda insatserna får därför likadelningsprincipen tillämpas i brist på annan vägledning. Om insatserna är kända får betydelsen av insatsernas relativa storlek bedömas sett mot vad som framkommit om sambornas ekonomiska förhållanden i övrigt.

I målet har inte framkommit att parterna haft någon närmare ekonomisk gemenskap. Båda parter har tillskjutit medel vid förvärvet av båten. L.S. har hävdad att parterna var överens om att de ekonomiska insatserna vid båt köpet skulle motsvara ägarandelarna medan L.N. uppgett att parterna avtalat att båten skulle hälftenägas. Sett mot vad som visats avseende de gjorda ekonomiska insatserna och vad som framkommit om parternas ekonomiska förhållanden i övrigt kan inte enbart ett påstående från L.N:s sida om att parterna varit överens om att hälftenäga båten medföra att presumtionen i 1 § samäganderättslagen för likadelning av andelarna kan upprätthållas. Ägarandelarna i båten ska därför bestämmas i relation till de ekonomiska bidrag som gjordes vid förvärvet. Hovrättens dom ska därför fastställas.

HD:s avgörande

HD fastställer hovrättens dom.

HD (justitieråden Severin Blomstrand, Gudmund Toijer, Lena Moore, Johnny Herre, referent, och Ingemar Persson) meddelade den 13 juni 2012 följande dom.

Domskal

Bakgrund

1. L.N. och L.S. blev sambor år 1998. Paret bestämde sig år 2001 för att införskaffa en segelbåt för gemensamt bruk. Den båt som beställdes var ett halvfabrikat där det förutsattes att köparna efter leverans monterade bl.a. all inredning. När båten levererades år 2002 krävdes därför arbete för att få den i sjödugligt skick. Detta arbete utfördes främst av L.S. L.N. betalade 120 000 kr och L.S. betalade 535 000 kr av priset för båten inklusive inredning. Paret samboförhållande upphörde i början av år 2006. Härefter har tvist uppkommit om parternas ägarandelar i båten.

2. L.N. och L.S. är överens om att segelbåten ägs gemensamt av båda parter. Enligt L.N. var parternas gemensamma avsikt vid förvärvet att de skulle äga båten med lika stora andelar och hon gör gällande att hon har bättre rätt till hälften av båten. L.S:s inställning är att parterna var överens om att de skulle äga båten med andelar i proportion till insatserna och han gör gällande att han har bättre rätt till 81,5 procent och L.N. till 18,5 procent av båten.

Rättslig reglering

3. Enligt 1 § lagen (1904:48 s. 1) om samäganderätt är lagen tillämplig om två eller flera personer samfällt är ägare av lös sak. Delägarna har vid samäganderätt inte äganderätt till en viss urskiljbar del av egendomen. I stället har varje ägare rätt till viss lott, andel, i den. Samäganderättslagen anger inte när samäganderätt föreligger utan regleringen i lagen utgår från att två eller flera personer är samägare.

4. Andelsrätt till egendom kan föreligga också i ett enkelt bolag. Ett sådant är för handen om två eller flera har avtalat att utöva verksamhet utan att det är ett handelsbolag, se 1 kap. 3 § lagen (1980:1102) om handelsbolag och enkla bolag. För att ett enkelt bolag ska anses föreligga krävs normalt att det finns

ett uttryckligt eller konkludent avtalsförhållande mellan parterna, att det finns ett bolagssyfte som är gemensamt för delägarna och att delägarna är förpliktade att verka för detta ändamål.

5. Samäganderätt och enkelt bolag utesluter inte varandra. Det kan ibland vara ovisst om ett enkelt bolag har uppkommit och om därför ett samäganderättsförhållande ska kompletteras av ett bolagsförhållande (se exempelvis NJA 1974 s. 314 och NJA 1980 s. 547; jfr Stefan Lindskog, *Lagen om handelsbolag och enkla bolag. En kommentar*, 2 uppl. 2010, avsnitt 1:0-3.3.2). Enbart det förhållandet att delägarna gemensamt har bestämt hur den samägda egendomen ska användas och hur kostnaderna ska fördelas behöver inte innebära att ett bolagsförhållande föreligger.

6. Om ett enkelt bolag föreligger har bolagsmännen rätt att ur de behållna tillgångarna få tillbaka sin insats (se 4 kap. 7 § och 2 kap. 34 § lagen om handelsbolag och enkla bolag). Däremot framgår av 1 § andra meningen samäganderättslagen att, när det föreligger en samäganderätt, alla delägare har rätt till lika stora andelar om annat förhållande inte kan visas. I lagen presumeras alltså samägande med lika andelar. Den part som påstår sig ha bättre rätt till mer än en sådan andel i egendomen har därför bevisbördan för sitt påstående.

7. HD har i ett antal avgöranden funnit att part haft dold samäganderätt till egendom. I dessa avgöranden har domstolen tillämpat en bevisregel som vilat på rättspolitiska överväganden av familjerättslig natur och som syftat till att ge ett ekonomiskt skydd för den part som bidragit ekonomiskt till ett egendomsförvärv som den andra parten gjort i eget namn men för gemensamt bruk. Det har ansetts att det i sådana fall föreligger en presumtion för att köpet genomförts delvis också för den make eller sambo som inte har angivits som ägare. I ett antal av dessa avgöranden har domstolen bestämt andelstalen i enlighet med huvudregeln i samäganderättslagen, dvs. att den part som haft dold samäganderätt har ansetts ha bättre rätt till hälften av egendomen (se t.ex. NJA 1981 s. 693, NJA 1982 s. 589 och NJA 2008 s. 826; jämför även, för en delvis annan situation, NJA 1988 s. 112). Avgörandena ger emellertid inte någon vägledning för frågan om när presumtionsregeln i 1 § samäganderättslagen ska tillämpas och när annan bestämning av andelarna ska ske.

#### Andelsbestämning

8. Vilket beviskrav som ska tillämpas och vilka omständigheter som ska vägas in i bedömningen för att presumtionen om ägande till lika andelar ska brytas har inte avgjorts i rättspraxis. Inte heller förarbetena till bestämmelsen ger någon vägledning för bedömning av frågan. Det är emellertid tydligt att beviskravet inte kan bestämmas på samma sätt för alla situationer.

9. Vid bestämningen av beviskravet har det betydelse hur samäganderätten har uppkommit. Har exempelvis två personer utan närmare relation till varandra tillsammans köpt eller tillverkat en sak är beviskravet normalt lägre än om samäganderätten uppkommit genom gåva, testamente eller fynd. När samäganderätten grundar sig på ett avtal mellan två parter är beviskravet för annan fördelning än hälftenägande lägre än om dold samäganderätt anses föreligga. Beviskravet kan också variera beroende på de samägande parternas rättsliga förhållande till varandra. Ett samägande som ligger nära ett egentligt bolagsförhållande kan härvid tala för tillämpning av ett lågt beviskrav för brytande av presumtionen om samägande med lika andelar (jfr p. 6).

10. Frågan om samäganderätt föreligger och i så fall med vilka andelar ska även för makar och sambor avgöras efter allmänna förmögenhetsrättsliga principer. Emellertid finns det skäl att beakta den nära personliga och ekonomiska gemenskap som råder mellan makar och sambor (jfr för samboförhållanden NJA 1992 s. 163). Även familjerättslig status och egendomens familjerättsliga klassificering kan därför vara av betydelse. Makes

giftorätt enligt äktenskapsbalken och sambors rätt enligt sambolagen (2003:376) till gemensam bostad och gemensamt bohag är av en annan karaktär än den samäganderätt som följer av samäganderättslagen. Reglerna om giftorätt och om rätt till samboegendom ger inte annat än undantagsvis någon rätt att förfoga över den andre makens egendom under äktenskapets eller samboförhållandets bestånd. I stället innebär reglerna att make eller sambo har ett anspråk på likadelning av egendomens nettovärde efter avdrag för skulder (se 11 kap. 2 och 3 §§ ÄktB samt 13 och 14 §§ sambolagen). En samäganderätt ger däremot en delägare redan från och med att samäganderätten till egendomen har uppkommit ett stort inflytande när det gäller förfogande, nyttjande och förvaltning.

11. Trots den principiella skillnaden mellan giftorätt och rätt till samboegendom å ena sidan och samäganderätt å den andra kan beviskravet i 1 § samäganderättslagen i viss mån variera beroende på om de samägande parterna är makar eller sambor eller om parterna inte har en sådan närhet till varandra. I ett äktenskap föreligger typiskt sett en ekonomisk gemenskap som inte motsvaras av förhållandena i en samborelation, vilket kan tala för att högre krav ska ställas på bevisningen för att presumptionen om hälftenägande ska brytas vid samägande inom äktenskapet. Det kan också ha betydelse om fråga är om samägande till giftorättsgods eller enskild egendom, liksom om den samägda egendomen är samboegendom eller inte. Har sålunda samborna införskaffat samboegendom utan en reglering av det inbördes ägandet, kan detta innebära en starkare presumtion för hälftenägande än om annat än samboegendom införskaffats.

12. Alldeles oavsett vilken typsituation som föreligger enligt vad som sagts i punkterna 9-11, finns det vissa faktorer som är av betydelse för bedömningen av om annan fördelningsgrund än lika andelar ska tillämpas enligt 1 § samäganderättslagen. Hänsyn bör här tas till den samägda egendomens art, användningsändamål och värde, liksom till parternas ekonomiska bidrag, andra insatser, ansvar för lån som tagits upp för att betala egendomen och parternas ekonomiska sammanflätning i övrigt.

13. Vid samäganderätt som har uppkommit i ett äktenskap eller i ett samboförhållande finns det anledning att bestämma andelarna ganska summariskt med hänsyn till den naturliga generositet som typiskt sett kan förmodas föreligga i en sådan relation (jfr Gösta Walin, Samäganderätt, 2000, s. 60 och 129). Det är inte ovanligt att makar eller sambor som båda har inkomster delar upp ansvaret för utgifter av olika slag, t.ex. så att den ena parten betalar familjens löpande utgifter - såsom mat, hyra, TV-avgift, telefon m.m. - och den andra betalar inköp av kapitalvaror. I dessa fall bör parternas ansvarsuppdelning inte vara avgörande för bestämningen av andelarna (jfr NJA 1992 s. 163 med hänvisningar till NJA II 1921 s. 89 och lagrådets yttrande i prop. 1980/81:8 s. 1106 f.).

Bedömningen i detta fall

14. L.N. och L.S. var sambor vid köpet. Båten är inte egendom av beskaffenhet att kunna vara samboegendom. Det är klart av utredningen att de är samägare till segelbåten och att de köpte den för gemensamt bruk. Båten skulle inte användas uteslutande eller huvudsakligen av någon av samborna för ett eget ändamål, t.ex. för tävlingsändamål. Förhållandena är inte sådana att det finns skäl att tillämpa reglerna om enkla bolag.

15. L.S. betalade 535 000 kr och L.N. 120 000 kr för båten. L.S. och L.N. bidrog båda med insatser av annat slag. L.N:s insatser av detta senare slag var emellertid också mindre än L.S:s. Det fanns inte någon gemensam partsavsikt vid tidpunkten för köpet om andelarnas storlek.

16. Av betydelse är att parterna hade uppdelad ekonomi. Av utredningen framgår således att L.N. och L.S. hade egna och separata konton för lön, utgifter och sparande och att de inte hade några gemensamma placeringar i

exempelvis aktier eller fonder. Det är också av betydelse för bedömningen att det var fråga om en betydelsefull investering för L.N. och L.S. i förhållande till deras ekonomi i övrigt.

17. De nu nämnda omständigheterna medför att andelarna ska bestämmas utifrån respektive parts ekonomiska bidrag till inköpet av segelbåten. Hovrättens domslut ska därför fastställas.

Domslut

HD fastställer hovrättens domslut.

HD:s dom meddelad: den 13 juni 2012.

Mål nr: T 3108-10.

Lagrum: 1 § lagen (1904:48 s. 1) om samäganderätt, 1 kap. 3 §, 2 kap. 34 § och 4 kap. 7 § lagen (1980:1102) om handelsbolag och enkla bolag, 11 kap. 2 och 3 §§ ÄktB, 13 och 14 §§ sambolagen (2003:376).

Rättsfall: NJA 1974 s. 314, NJA 1980 s. 547, NJA 1981 s. 693, NJA 1982 s. 589, NJA 1988 s. 112, NJA 1992 s. 163 och NJA 2008 s. 826.

---

**Sökord:** Samäganderätt; Andel; Insats

---