

Målnummer:	Ö246-95	Avdelning:	
Domsnummer:	SÖ138-95		
Avgörandedatum:	1995-09-07		
Rubrik:	Lagen (1904:48 s 1) om samäganderätt har ansetts i sina väsentliga delar vara analogt tillämplig på bostadsrätt. Däremot har den s k indragningsregeln i 8 kap 8 § UB ansetts inte kunna analogt tillämpas vid utmätning av andel i bostadsrätt.		
Lagrum:	<ul style="list-style-type: none">• 1 § samäganderättslagen (1904:48 s. 1)• 5 kap. 1 § utsökningsbalken (1981:774)• 8 kap. 8 § utsökningsbalken (1981:774)• 7 kap. 5 § äktenskapsbalken (1987:230)• 17 § lag (1987:232) om sambors gemensamma hem		
Rättsfall:			

REFERAT

G.N. och Å.A. förvärvade enligt köpeavtal i november 1989 bostadsrätten till lägenhet nr 317 i fastigheten Kvarnberget 5 i Alingsås för 497 000 kr och med tillträdesdag d 1 april 1990. Enligt skuldebrev d 24 juli 1991 upptog Å.A. ett lån hos Svensk Fastighetskredit AB på 825 000 kr och som säkerhet för lånet pantförskrev han samma dag "min/vår bostadsrätt" i fastigheten.

För Fastighetskredits fordran på Å.A. enligt skuldebrevet utmätte Kronofogdemyndigheten i Älvsborgs län d 30 mars 1994 bostadsrätten med därtill hörande lägenhet. Sedan G.N. begärt rättelse och till stöd härför anfört att hon var hälftendelägare i bostadsrätten rättade kronofogdemyndigheten i beslut d 10 maj 1994 utmätningen till att endast avse Å.A:s andel av bostadsrätten.

G.N. överklagade kronofogdemyndighetens beslut hos Vänersborgs TR. Hon yrkade att utmätningen skulle upphävas och gjorde som grund för yrkandet gällande att giltig pantsättning inte ägt rum och att skäl för utmätning utan stöd av pantsättning inte förelåg. Hon anförde bl a: Hon och hennes sambo Å.A. äger hälften var av bostadsrätten. Pantsättning av andel i en bostadsrätt kan i och för sig ske varvid det sakrättsliga momentet består i att bostadsrättsföreningen underrättas. Genom det ingångna panträttsavtalet är dock inte en andel av bostadsrätten pantsatt eftersom avtalet inte begränsats till att omfatta endast en andel. 1904 års lag om samäganderätt är tillämplig på rättsförhållandet mellan henne och Å.A. eller, om så ej skulle vara fallet, åtminstone analogiskt tillämpbar. Detta medför att samägarna kan förfoga över egendomen endast om de vidtar gemensamma dispositioner, i detta fall att även G.N. pantsätter bostadsrätten. Så har ej skett varför pantsättningen är ogiltig. Även enligt 17 § lagen om sambors gemensamma hem är pantsättningen ogiltig eftersom där anges att det krävs samtycke från den andre sambon för att en pantsättning av en gemensam bostad skall få ske. Något sådant samtycke har inte lämnats. Vad sedan gäller frågan om utmätning utan att fordran är förenad med panträtt i egendomen så innebär regeln i 5 kap 1 § 6 UB ett principiellt förbud mot utmätning av bostadsrätter "som tjänar gäldenären till stadigvarande bostad". Den aktuella lägenheten utgör stadigvarande bostad för G.N. och hennes sambo. Barn ingår i hushållet. Bostadsrättens värde är mycket begränsat, enligt uppgift från kronofogdemyndigheten understigande 50 000 kr och enligt uppgift från mäklare med kännedom om marknaden på orten ej överstigande 40 000 kr.

Bostadsrätten skall därför undantas från utmätning. - G.N. har som sin uppfattning också uttalat att en andel av bostadsrätten saknar värde eftersom hela bostadsrätten inte kan säljas, jfr 8 kap 8 § UB. Hinder mot utmätning föreligger också på denna grund.

Kronofogdemyndigheten uppgav i yttrande bla att bostadsrätten hade ett lågt värde, understigande 50 000 kr.

Fastighetskredit uttalade bl a: Pantförskrivningen i skuldebrevet av "min bostadsrätt" avsåg Å.A:s andel. Förbud mot pantsättning av andel av bostadsrätt föreligger inte och pantsättningen får anses ha fullbordats d 4 mars 1992 när bostadsrättsföreningen kvitterade ett meddelande om pantsättningen. Att medgivande av make eller sambo saknas eller att samäganderättslagen är tillämplig mellan Å.A. och G.N. medför inte att pantsättningen är ogiltig. Skulle TR:n finna att pantsättningen är ogiltig gör bolaget gällande att utmätningen ändå skall stå fast eftersom bostadsrätten inte kan anses utgöra Å.A:s beneficium. Å.A. har genom att pantförskriva sin andel av bostadsrätten för ett lån på 825 000 kr av sagt sig möjligheten att åberopa att den skall ingå i beneficieegendomen. Bostadsrätten, som förvärvades 1990 för 495 000 kr, har i juli 1991 av AB Garnisonen i Lerum värderats till drygt 900 000 kr. Det vore såväl stötande som oskäligt om bostadsrätten, som utgörs av 5 rok på 157 kvm, skulle undantas från utmätning.

TR:n (rådmannen Sandgren) anförde i beslut d 24 aug 1994: Frågan om 1904 års samäganderättslag är tillämplig på bostadsrätter är inte helt självklar, se justitiedepartementets promemoria Bostadsrätt Ds 1994:7 s 80ff. Enligt TR:ns mening får dock åtminstone en analogisk tillämpning av lagen anses vara motiverad vilket i sin tur leder till att indragning med stöd av 8 kap 8 § UB också får anses möjlig.

För förfogande av den samfälliga egendomen, eller med samäganderättslagens terminologi "godset", i dess helhet erfordras samtliga delägares samtycke. Så är inte fallet här varför någon giltig pantsättning av hela bostadsrätten inte skett. Detta har heller inte gjorts gällande i målet och efter kronofogdemyndighetens rättelsebeslut i maj 1994 omfattar utmätningen också endast Å.A:s andel av bostadsrätten.

Hinder mot att panträtt upplåts i en andel i en bostadsrätt torde inte föreligga. Som G.N. anför är bostaden sådan att reglerna i lagen om sambors gemensamma hem blir tillämpliga och enligt 17 § i den lagen får en sambo inte pantsätta en sådan gemensam bostad utan den andra sambons samtycke. Några ogiltighetsverkningar eller någon rätt för den sambo vars samtycke saknas att angripa pantsättningen är emellertid inte förenad med bestämmelsen om samtycke (jfr 19 § nämnda lag). Detta innebär såvitt TR:n kan bedöma att pantsättningen inte kan anses ogiltig.

Eftersom TR:n sålunda finner att Fastighetskredits fordran är förenad med panträtt i egendomen saknar TR:n anledning att pröva frågan om utmätningsfrihet för bostadsrätten ändå föreligger på grund av bestämmelsen i 5 kap 1 § 6 UB.

TR:n lämnar överklagandet utan bifall.

G.N. överklagade i HovR:n för Västra Sverige och yrkade att HovR:n skulle upphäva utmätningen.

HovR:n (hovrättsråden Westerling, referent, och Smith samt tf hovrättsassessorn Stiber Strömngren) meddelade d 21 dec 1994 följande beslut:

HovR:n avslår överklagandet.

G.N. (ombud advokaten M.H.) överklagade och yrkade att HD skulle upphäva utmätningen.

Bolaget, nu med firma S-E-Banken BoLån AB, (ombud jur kand B.D.) bestred ändring.

Målet avgjordes efter föredragning.

Föredraganden, RevSkr Ålander, föreslog i betänkande att HD skulle meddela följande beslut: Skäl. Av handlingarna i målet framgår följande. G.N. och Å.A. förvärvade gemensamt den aktuella bostadsrätten år 1989. De bor tillsammans i den till bostadsrätten hörande lägenheten. År 1991 upptog Å.A. ett lån om 825 000 kr hos dåvarande Svensk Fastighetskredit AB. I skuldebrevet fanns intaget en maskinskriven pantförskrivningsklausul enligt vilken "min/vår bostadsrätt" pantförskrevs till säkerhet för lånet. Å.A. ensam undertecknade skuldebrevet. Kronofogdemyndigheten har uppskattat att bostadsrättens värde understiger 50 000 kr.

Beslutet om utmätning av Å.A:s andel i bostadsrätten får anses angå G.N. och vara till hennes nackdel. Hon har därför rätt att klaga på beslutet.

Eftersom G.N. i sin egenskap av delägare i bostadsrätten inte har medverkat till pantförskrivningen, har, såsom parterna är ense om, någon giltig pantsättning av hela bostadsrätten inte kunnat komma till stånd. Å.A:s avsikt med att underteckna skuldebrevet med pantförskrivningsklausulen måste emellertid antas ha varit att pantsätta sin andel i bostadsrätten. Denna tolkning av pantförskrivningen står också i överensstämmelse med kreditbolagets uppfattning om innebörden av det med Å.A. ingångna pantavtalet. En giltig pantsättning av Å.A:s andel i bostadsrätten har således skett. Bestämmelsen i 5 kap 1 § 6 UB om förbud mot utmätning av bostadsrätt i vissa fall hindrar därmed inte utmätningen (5 kap 13 § UB).

En ideell andel i viss egendom kan vara föremål för utmätning. En förutsättning för utmätning är emellertid att andelen har ett ekonomiskt värde som kan tillgodogöras genom en exekutiv försäljning eller annan realisation. Dessutom måste utmätningsförfarandet kunna antas resultera i ett sådant överskott att utmätningen av andelen framstår som försvarlig (jfr 4 kap 33 § 2 st UB).

Vid bedömningen av frågan om utmätning av ideell andel är ekonomiskt försvarbar kan möjligheten till s k indragning enligt 8 kap 8 § UB bli av avgörande betydelse. Detta förfarande, som innebär att kronofogdemyndigheten vid andelutmätning på yrkande av bl a sökanden kan förordna att hela egendomen skall försäljas, varvid hela egendomen anses utmätt, kan nämligen förmodas leda till ett högre försäljningspris för den utmäta andelen än om denna försäljes separat. Bestämmelsen gäller emellertid endast i det fall lagen (1904:48 s 1) om samäganderätt är tillämplig i fråga om egendomsgemenskapen.

En ideell andel i en bostadsrätt utbjuden till försäljning för sig torde i allmänhet ha ett ytterst begränsat ekonomiskt värde. Detta får antas gälla särskilt när, som i förevarande fall, lägenheten används som bostad av en annan delägare. Mot den bakgrunden bör utmätning av Å.A:s andel i bostadsrätten få ske endast under förutsättning att indragning av G.N:s andel är möjlig, varigenom alltså hela bostadsrätten kan utbjudas till försäljning. En tillämpning av 8 kap 8 § UB förutsätter emellertid att bostadsrätt omfattas av samäganderättslagen.

Enligt 1 § samäganderättslagen omfattar lagen fastighet, lös sak, aktie, obligation och skuldebrev. Det var efter förslag av lagutskottet som lagen kom att gälla inte enbart fastighet och lös sak i betydelsen fysiskt föremål utan även övrig i bestämmelsen angiven egendom. Utskottet anförde att det inte förelåg skäl att alla rättigheter av vad slag som helst skulle vara uteslutna från tillämpningsområdet, att betänkligheter visserligen torde möta mot att utsträcka lagens tillämpningsområde till alla rättigheter men att lagens bestämmelser däremot utan olägenhet torde kunna vinna tillämpning på sådana bevis om rättigheter, som i den allmänna rörelsen behandlas i likhet

med lösa saker (NJA II 1905 nr 4 s 17). - Enkelt skuldebrev, liksom muntliga fordringar, omfattas inte av samäganderättslagen (jfr Rodhe, Lärobok i obligationsrätt, 1986 s 79).

Bostadsrätt jämföras med en fordringsrätt där bostadsrättsföreningen är gäldenär och bostadsrättsinnehavaren borgenär (se t ex Julius-Uggla, Bostadsrättslagen, 1992 s 117). Skuldebrevslagens regler om enkla skuldebrev tillämpas därför i viss utsträckning analogt i fråga om bostadsrätt, såväl beträffande det obligationsrättsliga förhållandet mellan innehavaren och föreningen som i sakrättsliga sammanhang (jfr NJA 1971 s 66). Bostadsrätt måste mot den bakgrunden anses utgöra en rättighet av sådant slag som faller utanför samäganderättslagens tillämpningsområde.

Av det sagda följer att det saknas förutsättningar att med tillämpning av 8 kap 8 § UB åstadkomma en försäljning av hela bostadsrätten. Utmätningen av Å.A:s andel i bostadsrätten skall på grund därav upphävas.

Slut. Med ändring av HovR:ns beslut upphäver HD utmätningen av Å.A:s andel i bostadsrätten i bostadsrättsföreningen Berget, Alingsås, med därtill hörande lägenhet, lägenhetsnr 317 A och B.

HD (JustR:n Vängby, Jermsten och Wunch) fattade följande slutliga beslut:
Skäl. G.N. har som grunder för sitt överklagande åberopat dels att pantsättningen avsett hela hennes och Å.A:s bostadsrätt men varit ogiltig eftersom Å.A. inte haft rätt att ensam pantsätta hela bostadsrätten, dels att lagen (1904:48 s 1) om samäganderätt (samäganderättslagen) inte är tillämplig på bostadsrätt och indragning enligt 8 kap 8 § UB av icke pantsatt andel av bostadsrätt därför inte kan ske, dels ock att Å.A:s andel i bostadsrätten - med hänsyn till att indragning enligt nämnda lagrum inte kan ske - saknar exekutivt värde, varför utmätningen även av detta skäl bör upphävas. Hon har slutligen gjort gällande att bostadsrätten också omfattas av beneficiereglerna i 5 kap 1 § 6 UB.

Å.A:s pantförskrivning gäller enligt sin ordalydelse "min/vår bostadsrätt" i fastigheten Kvarnberget 5 i Alingsås. Skuldebrevet har undertecknats enbart av Å.A. och måste med hänsyn härtill tolkas så, att vad som pantsattes var vad denne kunde föfoga över eller med andra ord hans andel av bostadsrätten i fråga.

En andel i en bostadsrätt kan antas normalt ha ett ringa ekonomiskt värde som pant om det saknas möjlighet att med stöd av 8 kap 8 § UB få hela bostadsrätten försåld. För att sådan försäljning skall kunna ske måste det enligt nämnda lagrum vara fråga om en andel i egendom som tillhör två eller flera och på vilken samäganderättslagen är tillämplig. Frågan är därför om sistnämnda lag är tillämplig på en bostadsrätt i vilken två eller flera personer har andelar.

Av 1 § samäganderättslagen framgår att lagen är tillämplig på fastighet, lös sak, aktie, obligation och skuldebrev. Bostadsrätt faller inte direkt inom någon av dessa kategorier. I doktrinen har emellertid diskuterats huruvida nämnda lag ändå skulle kunna anses åtminstone analogt tillämplig på bostadsrätt. Unden har sålunda uttalat att uppräknningen i 1 § i lagen inte är uttömmande och särskilt framhållit att exempelvis en andel i en bostadsrättsförening eller i en ekonomisk förening, som tillfallit flera personer gemensamt, är objekt för ramäganderätt enligt denna lag (Svensk sakrätt, 1. Lös egendom, 10 uppl s 153f). Andra författare har, utan att klart ta ställning i frågan, uttalat att samäganderättslagen kan vara tillämplig på bostadsrätt (Knutsson - Lindqvist, Bostadsrättslagen, s 16 och Julius-Uggla, Bostadsrättslagen mm, s 31). Familjerättskommitten ansåg det tveksamt om samäganderättslagen var tillämplig på bostadsrätt (SOU 1964:35 s 284), medan Familjelagssakkunniga uttalade att en andel i en bostadsrättsförening skulle kunna vara objekt för samäganderätt enligt lagen (SOU 1981:125 s 124). I en nyligen framlagd departementspromemoria ansåg utredningsmannen Torkel Gregow att en

tolkning på sedvanligt sätt av 1 § samäganderättslagen leder till slutsatsen att bostadsrätt inte omfattas av lagen, men han tillade att det fanns visst utrymme för att anlägga ett annat synsätt. Han pekade också på möjligheten att tillämpa lagen analogt. (Ju Ds 1994:7 s 83f.)

Samäganderättslagen är nästan sekelgammal och kan därför, även om den ändrats vid åtskilliga tillfällen, inte anses innefatta en helt tidsenlig reglering av rättsområdet i fråga. Domstolarna måste därför ha stor frihet att vid tillämpningen av lagen beakta den rättsutveckling som ägt rum sedan lagens tillkomst. Uppräkningen av egendoms kategorier i lagens 1 § bör inte hindra att lagen analogt tillämpas också på andra därmed jämförbara förmögenhetsobjekt.

I dagens samhälle är en bostadsrätt för många människor en viktig tillgång, som ofta representerar ett betydande förmögenhetsvärde. Detta värde är framför allt knutet till innehavet av en lägenhet i ett bostadshus. Som förmögenhetstillgång är bostadsrätten därför nära besläktad med äganderätten till en fastighet, som uttryckligen omfattas av samäganderättslagen. Det för bostadsrätt karakteristiska rättsförhållandet mellan bostadsrättsinnehavaren och bostadsrättsföreningen kan visserligen ibland tänkas medföra svårigheter att fullt ut tillämpa samäganderättslagens principer på bostadsrättsförhållanden. I sina väsentliga delar bör likväl samäganderättslagen anses analogt tillämplig på bostadsrätt.

Fråga är emellertid om detta också skall anses medföra att den s k indragningsregeln i 8 kap 8 § UB blir tillämplig när en andel i bostadsrätt har utmätts och skall försäljas exekutivt, något som skulle innebära en analogisk utvidgning även av nämnda regel. Härvid gör sig olika hänsyn gällande.

Med hänsyn till karaktären av UB:s regelsystem gäller till en början att viss försiktighet måste iaktas innan man ger de utsökningsrättsliga reglerna en vidare innebörd än som följer av deras ordalydelse (jfr t ex NJA 1988 s 567). Detta bör emellertid inte hindra en analog tillämpning av den nu ifrågavarande indragningsregeln, om några väsentliga olägenheter inte uppstår i situationer som i så fall skulle föras under regelns tillämpningsområde.

De situationer som därvid främst förtjänar uppmärksamhet är sådana då makar eller sambor gemensamt äger en bostadsrätt. Andra fall av samägande torde vara förhållandevis ovanliga, särskilt som bostadsrättsföreningen enligt 2 kap 6 § bostadsrättslagen (1991:614) kan motsätta sig andelsförvärv när fråga inte är om makar eller sambor.

En make eller sambo får enligt 7 kap 5 § 2 ÄktB och 17 § 1 st sambolagen inte utan den andras samtycke eller domstols tillstånd pantsätta bostadsrätt, om den till denna knutna lägenheten utgör makarnas eller sambornas gemensamma bostad, och detta förbud är tillämpligt också på pantsättning av en andel av bostadsrätten. För fall då pantsättning äger rum i strid med förbudet anvisar emellertid varken äktenskapsbalken eller sambolagen någon väg för den andra maken eller sambon att få pantsättningen ogiltigförklarad (jfr Tottie, Äktenskapsbalken och promulgationslag mm, s 199).

Om indragningsregeln skulle vara tillämplig, innebär detta att en make eller sambo inte ens för det fallet att bostadsrätten ägs gemensamt skulle vara tryggad mot att denna säljs exekutivt på grund av en pantsättning som den andra har gjort utan samtycke. Eftersom reglerna om undantag från utmätning i 5 kap 1 § UB inte är tillämpliga vid pantsättning eller indragning, skulle detta komma att gälla oberoende av bostadsrättsvärdet. Med hänsyn till den vikt som vid äktenskapsbalkens och sambolagens tillkomst har tillmätts makars och sambors rättigheter i fråga om det gemensamma hemmet framstår dessa konsekvenser som så anmärkningsvärda att den angivna ordningen inte bör tillskapas genom en analogisk utvidgning av indragningsregelns tillämpningsområde annat än om starka skäl för detta kan åberopas.

Härvid bör till en början beaktas att indragningsregeln är tillämplig i fråga om fast egendom. Beträffande sådan egendom uppkommer emellertid i princip inte några olägenheter av nyss angivet slag. Inskrivningsmyndigheten är nämligen skyldig att kontrollera att make eller sambo har samtyckt till in-teckning i de fall då detta behövs (i sambofallet under förutsättning att anmälan enligt 2 § 2 st sambolagen har ägt rum). Och in-teckning i en andel av en fastighet kan enligt 22 kap 2 § 2 st JB över huvud taget inte beviljas.

Om indragning inte kan ske när en viss kvotdel av en bostadsrätt har pantsatts, torde en separat pantsättning av en sådan kvotdel knappast komma att accepteras som säkerhet för lån. Med hänsyn till de komplikationer som kan uppkomma när en kvotdel av en egendom av detta slag görs till föremål för särskild pantsättning kan det dock inte vara ett allmänt intresse att främja sådana pantsättningar. Detta gäller så mycket mera som pantsättning av andelar i enlighet med vad som förut angetts numera inte kan ske när det är fråga om fast egendom.

Av större betydelse är att, om indragning inte kan ske, detta normalt kommer att innebära att en andel i en bostadsrätt över huvud taget inte kan bli föremål för särskild utmätning för skulder som belastar ägaren av andelen men inte någon annan av ägarna. När inte pantsättning av bostadsrätten har ägt rum föreligger det emellertid ofta under alla förhållanden hinder mot utmätning enligt 5 kap 1 § 6 UB. Den angivna olägenheten är inte så påtaglig att den kan motivera en analogisk utvidgning av indragningsregeln med de konsekvenser som förut har beskrivits.

Eftersom således i förevarande fall inte hela bostadsrätten kan säljas exekutivt får Å.A:s andel i denna anses ha så begränsat ekonomiskt värde att utmätning av andel inte bör få ske.

HD:s avgörande. Med ändring av HovR:ns beslut upphäver HD utmätningen av Å.A:s andel i bostadsrätten i bostadsrättsföreningen Berget, Alingsås, med därtill hörande lägenhet, lägenhetsnr 317 A och B.

JustR:n Freyschuss och Danelius, referent, var skiljaktiga och anförde: Vi är ense med majoritetens skäl till och med femte stycket som slutar med orden "därmed jämförbara förmögenhetsobjekt". Vi anser att skälen därefter bör ha följande lydelse:

I dagens samhälle är en bostadsrätt för många människor en viktig tillgång, som ofta representerar ett betydande förmögenhetsvärde. Detta värde är framför allt knutet till innehavet av en lägenhet i ett bostadshus. Som förmögenhetstillgång är bostadsrätten därför nära besläktad med äganderätten till en fastighet, som uttryckligen omfattas av samäganderättslagen. Med hänsyn härtill och med beaktande av de ställningstaganden som gjorts inom doktrinen och i offentliga utredningar bör samäganderättslagen i princip anses tillämplig även på en bostadsrätt.

Frågan är emellertid om detta skall anses medföra att även den sk indragningsregeln i 8 kap 8 § UB blir tillämplig när en andel i bostadsrätt har utmätts och skall försäljas exekutivt. Härvid gör sig olika hänsyn gällande.

Det kan å ena sidan hävdas att en tillämpning av indragningsregeln på en bostadsrätt i vissa fall skulle leda till oönskade konsekvenser för den som gemensamt med annan innehar sin bostad med bostadsrätt. Sådana ogynnsamma effekter motverkas emellertid av andra lagbestämmelser. Sålunda skyddas en make eller en sambo som regel mot att den andre maken eller sambon utan den förstnämndes samtycke pantsätter bostadsrätt till den gemensamma bostaden (7 kap 5 § 2 ÄktB och 17 § 1 st sambolagen). Dessutom föreligger det i många fall hinder mot utmätning av bostadsrätt till lägenhet som tjänar gäldenären till stadigvarande bostad (5 kap 1 § 6 UB).

Om samäganderättslagen anses tillämplig på bostadsrätt är det å andra sidan svårt att se varför det just i fråga om denna tillgång skulle föreligga ett undantag från tillämpningen av indragningsregeln. Det måste dessutom anses vara i princip önskvärt att en så viktig tillgång som en bostadsrätt kan användas som kreditobjekt, och möjligheterna härtill är större om 8 kap 8 § UB kan tillämpas vid pantsättning av andel i bostadsrätt.

Vid en samlad värdering av de olika hänsyn som gör sig gällande måste slutsatsen bli att, när andel i bostadsrätt har utmätts, försäljning av hela bostadsrätten skall kunna ske under de förutsättningar som gäller enligt 8 kap 8 § UB. Den pantsättning av en andel i en bostadsrätt som skett i nu förevarande fall kan därför inte anses sakna ekonomisk betydelse, varför utmätningen inte av detta skäl kan upphävas.

Det återstår att ta ställning till om beneficieregeln i 5 kap 1 § 6 UB ändå föranleder att utmätningen i nu förevarande fall inte bör bestå. I detta hänseende är av vikt att Å.A., som är gäldenär i förhållande till bolaget, har pantsatt sin andel i bostadsrätten, och han måste därigenom anses ha avstått från möjligheterna att åberopa ifrågavarande beneficieregel, vilken alltså inte kan tillämpas i detta fall.

Med hänsyn till det anförda skall utmätningen stå fast.

HD:s beslut meddelades d 7 sept 1995 (nr SÖ 138).

Sökord: Samäganderätt; Bostadsrätt; Utmätning

Litteratur:
