
Högsta Domstolen

NJA 1985 s. 615 (NJA 1985:107)

Målnummer:	Ö1141-84	Avdelning:	
Domsnummer:	SÖ418-85		
Avgörandedatum:	1985-09-18		
Rubrik:	En villafastighet utmättes för en frånskild makes gäld. Fastigheten hade efter skilsmässan inköpts av och lagfarits för den andre maken. Kronofogdemyndigheten utgick vid utmätningen från att utmätningsgäldenären var den verkliga, "dolde", ägaren. Utmätningen har hävts, enär fastigheten ansetts inte kunna utmätas för den "dolde" ägarens gäld innan dennes äganderätt manifesterats genom en formlig överlåtelse från den "öppne" ägaren eller den "dolde" ägaren fatt lagkraftvunnen dom på sin äganderätt.		
Lagrum:			
Rättsfall:	<ul style="list-style-type: none">• NJA 1984 s. 772• NJA 1985 s. 97		

REFERAT

(Jfr 1984 s 772 och denna årgång s 97)

S.N. förvärvade enligt köpekontrakt d 7 aug 1980 fastigheten (adress uteslutet här) i Husie församling, Malmö kommun. Hon erhöll lagfart på fånget d 10 sept 1980. Hon var vid tiden för förvärvet frånskild. För uttagande av hennes frånskilde makes, K.N., skatteskulder utmätte kronofogdemyndigheten i Malmö distrikt (kronokommissarien E.) fastigheten d 29 mars 1984. Myndigheten utgick därvid från att S.N. hade köpt fastigheten på K.N:s uppdrag och för dennes räkning och att K.N. därför var den verkliga ägaren.

S.N. anförde besvär i HovR:n över Skåne och Blekinge och yrkade att HovR:n skulle upphäva utmätningen. Hon åberopade till stöd för sin talan att hon var lagfaren ägare till fastigheten.

Riksskatteverket bestred bifall till besvären. Verket gjorde gällande att S.N. hade saknat ekonomisk förmåga att förvärva fastigheten och att K.N. hade varit den verkliga förvärvaren. Den omständigheten att annan än gäldenären hade lagfart på en fastighet utgjorde enligt verket inte hinder mot att fastigheten utmättes för gäldenärens skulder, om det kunde visas att fastigheten tillhörde gäldenären.

HovR:n (hovrättslagmannen Hellners, hovrättsråden Nelander, referent, och Bergenstråhle samt adj led Thelin) anförde i beslut d 26 juni 1984: S.N. har d 10 sept 1980 på grund av köpebrev d 1 sept 1980 beviljats lagfart på fastigheten (adress uteslutet här) i Husie i Malmö. Med hänsyn härtill och då av utredningen i övrigt inte framgår att fastigheten tillhör K.N., får fastigheten inte utmätas för dennes skulder.

HovR:n upphäver därför utmätningen.

Riksskatteverket anförde besvär och yrkade att HD skulle fastställa utmätningen.

S.N. (ombud jur kand L.A.) bestred ändring.

HD avgjorde målet efter föredragning.

Föredraganden, RevSekt Svensson, hemställde i betänkande om följande beslut: Skäl. Riksskatteverket har i HD åberopat ett stort antal handlingar rörande K.N:s och S.N:s ekonomiska förhållanden, bl a självdeklarationer, brottmålsdom och förundersökningsprotokoll samt var för sig av dem avgivna intyg, vari de förklarar, att den i målet aktuella fastigheten i verkligheten ägs av K.N. och att S.N. endast är formell ägare till densamma. Verket har hävdat, att utredningen visar, att S.N. saknat ekonomisk förmåga att förvärva fastigheten och att K.N. varit den faktiske förvärvaren av fastigheten. Utmätning av fastigheten har därför enligt riksskatteverkets mening rätteligen kunnat ske.

S.N. har såsom grund för sitt bestridande av ändring åberopat bl a, att hon köpt fastigheten flera år efter skilsmässan från K.N., att hon ensam haft besittningen till den och att K.N. aldrig bott på den. Det torde därför enligt henne vara uteslutet att ta fastigheten i anspråk för K.N:s gäld. De i målet åberopade in tygen har enligt S.N. tillkommit under sådana omständigheter, att de saknar bevisvärde, och det hävdas, att hon haft förmåga att ensam förvärva fastigheten.

S.N. är ensam lagfaren ägare till den i målet aktuella fastigheten. Av bestämmelse i 4 kap 24 § UB följer, att fastighet, på vilken annan än gäldenären har lagfart, får utmätas hos gäldenären endast om det visas, att fastigheten ändå helt eller delvis tillhör gäldenären. Av propositionen till UB (1980/81:8 s 454) och av rättsfallet NJA 1981 s 448 framgår, att stränga krav skall ställas på den bevisning, varmed avses att visas, att egendomen tillhör gäldenären. Härvid krävs som regel, att denne har en formellt riktig fångeshandling som leder tillbaka till senaste lagfart. Det har i målet inte ens påståtts, att K.N. skulle ha genom någon giltig fångeshandling förvärvat andel i fastigheten. Inte heller har i målet tillförlitligen visats, att K.N., till följd av att han bidragit till fastighetsköpet utan att upptas i köpehandlingen, innehar någon del av fastigheten med sk dold äganderätt. Omständigheter som ger anledning till avsteg från nyssnämnda princip har ej heller i övrigt förebragts.

HD finner följaktligen inte styrkt, att fastigheten till någon del tillhörde K.N. vid tiden för kronofogdemyndighetens beslut om utmätning. Såsom HovR:n funnit skall alltså utmätningen upphävas.

HD:s avgörande. HD fastställer HovR:ns beslut att upphäva utmätningen.

HD (JustR:n Holmberg, Welamson, Knutsson, Persson, referent, och Gad) fattade följande slutliga beslut:

Skäl. Såsom framgår av HD:s avgöranden i rättsfallen NJA 1980 s 705, 1981 s 693 och 1982 s 589 kan samäganderätt till fastighet uppkomma för samboende eller makar genom förvärv som skett i endast den enes namn och lett till lagfart för denne på hela fastigheten. I 1982 års rättsfall och i senare praxis har den samboende eller make som genom fångeshandling och lagfart utåt framstår som ägare benämnts "den öppne ägaren" och den andre benämnts "den dolde ägaren". Den senares rätt har betecknats dold äganderätt". Också utanför äktenskap och samboendeförhållanden kan situationer med dold äganderätt till fastighet eller fastighetsandel förekomma (se närmare härom Agell, Äganderätten till fastighet för makar och samboende, 1985, s 10 f).

Ovannämnda tre avgöranden rörde endast det inbördes rättsförhållandet mellan parterna. De sak rättsliga problem som är förknippade med dold äganderätt berördes i förbigående i 1982 års avgörande och diskuterades i anslutning härtill närmare i ett särskilt yttrande av en ledamot, JustR Hessler. Den sakrättsliga problematiken har också behandlats ingående i ovannämnda arbete av Agell och har från vissa synpunkter bedömts i två avgöranden av HD. I det ena fallet, NJA 1984 s 772, har HD tagit ställning till huruvida den dolda äganderätten kan göras gällande mot den öppne ägarens borgenärer vid utmätning och konkurs hos denne. HD:s avgörande innebär att den dolde ägaren får skydd för sitt äganderättsanspråk först i och med att detta manifesterats genom en formenlig överlåtelse till honom från den öppne ägaren eller genom att den dolde ägaren fått en lagkraftvunnen dom på sin äganderätt till fastigheten. I det andra fallet, NJA 1985 s 97, har HD, i linje med det ställningstagande som gjorts i 1984 års rättsfall, fastslagit att en

panträttsupplåtelse av den öppne ägaren blir giltig, oavsett huruvida den tredje man till vilken upplåtelsen sker är i god eller ond tro rörande förefintligheten av en dold äganderätt.

I det fall som nu föreligger till prövning aktualiseras ytterligare ett problem av sakrättslig art, nämligen huruvida den dolde ägarens anspråk kan av hans borgenärer göras gällande mot den öppne ägaren och dennes borgenärer; frågan i målet är konkretiserad till huruvida den dolda äganderätten kan utmätas för den dolde ägarens gäld.

Som framgår av avgörandena i 1984 och 1985 års fall är rättsläget det, att den dolde ägaren får skydd för sitt äganderättsanspråk först i och med att en överlåtelse till honom gjorts av den öppne ägaren eller en lagakraftvunnen dom på hans äganderätt föreligger. Detta innebär att den dolde ägaren före överlåtelsen eller domen endast har ett obligationsrättsligt anspråk mot den andre; Hessler har i sitt ovannämnda särskilda yttrande använt termen "obligationsrättslig äganderätt" för detta anspråk. Om den dolde ägaren försätts i konkurs har konkursboet inte en längre gående rätt än han själv. Konkursboet är alltså hänvisat till att vända sig mot den öppne ägaren för att få fastigheten formenligt överlåten eller få en dom på äganderätten. En utmätningsborgenär kan inte tillerkännas ett längre gående skydd än konkursborgenärerna. I det läge som föreligger innan äganderätten manifesterats genom överlåtelse eller lagakraftägande dom finns inte heller med avseende på fastigheten någon annan tillgång för den dolde ägaren än hans obligationsrättsliga anspråk.

Av det anförda följer att så länge äganderätten är dold fastigheten inte kan utmätas för den dolde ägarens gäld. Däremot kan den säregna rätt som den dolde ägarens obligationsrättsliga anspråk utgör bli aktuell som objekt för rättighetsutmätning. (Se härom Hesslers särskilda yttrande och, mera ingående, Agell a a s 115 ff.) Det är också tänkbart att, om den öppne ägaren överlätit fastigheten till tredje man utan beaktande av den dolda äganderätten, den dolde ägaren kan ha ett skadestånds- eller redovisningsanspråk som kan bli föremål för utmätning för hans gäld.

Med hänsyn till att något yrkande om rättighetsutmätning inte framställts kan frågan om sådan utmätning inte tas upp till prövning i målet.

På grund av det anförda skall - oavsett huruvida K.N. är att anse som dold ägare eller inte - utmätningen hävas.

HD:s avgörande. HD fastställer HovR:ns beslut att upphäva utmätningen.

Samtidigt med det refererade målet avgjordes på motsvarande sätt ett mål mellan riksskatteverket och A.M.L. vari utmätning skett av hälften av en fastighet på vilken gäldenärens make hade lagfart (SO 419).

Sökord: Utmätning; Makar; Dold äganderätt; Fastighet; Lagfart; Överlåtelse

Litteratur:
