

Målnummer:	Ö 4545-21	Avdelning:	
Domsnummer:			
Avgörandedatum:	2021-12-15		
Rubrik:	Utmätning. Vid bedömningen av om det är försvarligt att utmäta en fastighet där det bor ett barn ska barnets eget intresse av skydd för sin hemmiljö vägas mot intresset att kunna utnyttja det ekonomiska värde som ligger i fastigheten för att tillgodose borgenären.		
Lagrum:	<ul style="list-style-type: none">• 4 kap. 3 § utsökningsbalken (1981:774)• Artikel 3 i Barnkonventionen		
Rättsfall:	<ul style="list-style-type: none">• NJA 2010 s. 397 I och II• NJA 2013 s. 1241• NJA 2018 s. 9		

REFERAT

Kalmar tingsrätt

Kronofogdemyndigheten utmätte den 9 juni 2021 fastigheten Högsby Hanåsa 15:53 och pantbrev uttaget i fastigheten.

J.V., som ägde fastigheten, överklagade beslutet vid Kalmar tingsrätt och begärde att utmätningen skulle upphävas. Hon anförde i huvudsak följande.

Utmätningen borde upphöra eftersom hennes fastighet inte är värd mer än vad hon har i skulder. Hon har i dagsläget skulder till upp emot 400 000 kr och hennes huslån är på 543 700 kr. Det är en fuktskada i badrummet, en vattenläcka i taket, en läcka i avstängningskranen, en trasig toalett, två fönster som inte går att öppna och två fönster med sprickor i samt slitage. Hon har haft sitt hus ute till försäljning för tre år sen men ingen ville köpa det. De har inte gjort så mycket med huset men har planerat på det. Hon har sex barn och det är för deras bästa att få bo kvar i huset. De är många som annars ska hitta ett boende. Det skulle innebära förödande konsekvenser för hennes barn att flytta till en lägenhet. Det skulle skapa stress, ångest och oro. Två av hennes barn är hörselskadade. Tre av barnen utreds hos psykolog. Det går inte att de alla ska bo i lägenhet. Hon har många betalningsanmärkningar och efter en eventuell försäljning kommer hon ha kvar sitt bolån och skulder hos kronofogden. Det finns ingen möjlighet för henne att få boende med de betalningsanmärkningar hon har. 85 500 kr är för lite för att sälja hennes hus. Hon kommer fortfarande ha skulder hos kronofogden. Det är inte värt att utmäta fastigheten för en så liten vinst. Hon vill därför behålla sitt hem.

Kronofogdemyndigheten yttrade sig och anförde bl.a. följande.

Kronofogden har utrett J.V:s samtliga tillgångar. Löneutmätning pågår sedan den 21 december 2020. Aktuellt utmätningsbelopp uppgår till 8 035 kr per månad. Enda övriga tillgång som har utmätningsbart värde är fastigheten. Totalt skuldsaldo är idag 418 057 kr.

Även med beaktande av de omständigheter som J.V. har uppgett om den olägenhet som en försäljning av fastigheten innebär för henne och hennes familj anser Kronofogden att utmätningen av fastigheten samt pantbrevet, med beaktande av de kostnader som antas uppkomma, är försvarlig och att

åtgärden, efter en avvägning mellan parternas intressen, är proportionerlig och i enlighet med utmätningsordningen. Kronofogden har då tagit hänsyn till att försäljning av fastigheten förväntas ge ett förhållandevis stort överskott och medföra att en stor del av utmätningsfordringarna blir betalda. Kronofogden har också beaktat att myndigheten inte har funnit någon annan utmätningsbar egendom än J.V:s lön, och att löneutmätning skulle behöva pågå i många år (drygt fyra år utan hänsyn tagen till löpande ränta) för att utmätningsfordringarna ska bli betalda.

I en komplettering upplyste myndigheten att fastighetens värde uppgick till 700 000 kr och att beräknat överskott vid en eventuell försäljning uppgick till 85 150 kr.

Tingsrätten (tingsfiskalen Lukas Norrsell) avslag överklagandet i beslut den 5 juli 2021.

SKÄL

Tingsrätten gör samma bedömning som Kronofogdemyndigheten. Det som J.V. framfört vid tingsrätten föranleder ingen annan bedömning.

Göta hovrätt

J.V. överklagade i Göta hovrätt och yrkade att hovrätten skulle upphäva utmätningsbesluten. Hon begärde inhibition. Som grund för yrkandet anförde hon i huvudsak att hon hade sex hemmavarande barn, varav fem minderåriga, och att barnen hade vissa svårigheter. Mot bakgrund av familjesituationen kunde utmätningen inte anses försvarlig.

Hovrätten (hovrättsråden Patrik Örnsved och Petra Schönigen, referent, samt tf. hovrättsassessorn Annika Oskarson) avslag överklagandet i beslut den 12 juli 2021. Hovrätten ansåg att det inte förelåg skäl att meddela inhibition.

HOVRÄTTENS SKÄL FÖR BESLUTET

I princip får all gäldenärens egendom tas i anspråk genom utmätning, såvida egendomen inte är undantagen som s.k. beneficium. Fast egendom kan inte undantas som beneficium. Att fastigheten utgör gäldenärens bostad har således ingen betydelse i detta hänseende. (Se bl.a. HD:s avgöranden NJA 2010 s. 397 I och II och NJA 2013 s. 1241).

Utsökningsbalken innehåller dock vissa generella bestämmelser om den utmätningsordning som ska följas. I utmätningsordningen ligger att annan tillgänglig egendom än bostad i första hand bör tas i anspråk för betalning av sökandens fordran.

Enligt 4 kap. 3 § första stycket UB ska utmätning ske endast om det belopp som kan beräknas flyta in - efter avdrag för kostnader som uppkommer efter utmätningen - ger ett överskott som gör åtgärden försvarlig. Vid tillämpningen av bestämmelsen ska det göras en intresseavvägning. Artikel 8 i Europakonventionen ska beaktas vid bedömningen. Enligt den artikeln har den enskilde rätt till respekt för sitt hem. Det innebär att det krävs starka skäl för att en bostad ska kunna tas i anspråk. Av betydelse är då också det hänsynstagande till barnets bästa som följer av Förenta Nationernas barnkonvention, som numera är svensk lag. (Jfr NJA 2013 s. 1241 och NJA 2018 s. 9.)

J.V. har annan egendom än bostad tillgänglig för utmätning, nämligen sin lön. En försäljning av fastigheten beräknas medföra att drygt en tredjedel av de utmätningsfordringar som besluten om utmätning avser kommer att bli betalda. En löneutmätning skulle behöva pågå under en längre tid för att utmätningsfordringarna ska bli betalda.

Även med beaktande av de omständigheter som J.V. har anfört om den olägenhet som en försäljning av fastigheten skulle innebära för henne och hennes familj, anser hovrätten att utmätningarna av fastigheten och pantbrevet är försvarliga samt att åtgärderna är proportionerliga och i enlighet med utmättningsordningen. Överklagandet ska därför avslås.

Högsta domstolen

J.V. överklagade och yrkade att HD skulle häva utmätningen av fastigheten Högsby Hanåsa 15:53 och det pantbrev som var uttaget i fastigheten.

Skatteverket tillstyrkte att hovrättens beslut ändrades.

Övriga motparter som yttrade sig motsatte sig att hovrättens beslut ändrades eller överlämnade bedömningen åt HD.

HD beslutade att någon åtgärd för verkställighet av Kronofogdemyndighetens beslut om utmätning av fastigheten Högsby Hanåsa 15:53 samt pantbrev uttaget i fastigheten tills vidare inte fick vidtas.

Målet avgjordes efter föredragning.

Föredraganden, justitiesekreteraren Anna Eberstål, föreslog i betänkande att HD skulle meddela följande beslut.

SKÄL

Vad målet gäller

1. Målet gäller utmätning av en fastighet som utgör bostad åt flera underåriga barn. Det aktualiserar betydelsen av barnets bästa vid den försvarlighetsbedömning som ska göras enligt 4 kap. 3 § första stycket UB respektive den intresseavvägning som ska göras enligt andra stycket i samma lagrum.

Bakgrund

2. J.V. äger fastigheten Högsby Hanåsa 15:53. Fastigheten utgör bostad för henne och hennes sex barn, varav fem är underåriga. För betalning av J.V:s skulder beslutade Kronofogdemyndigheten i juni 2021 om utmätning av fastigheten och pantbrev uttaget i denna. Den utmäta egendomen är värderad till sammanlagt 752 750 kr och överskottet vid den uppskattningen uppgår till 85 150 kr. Utmätningen avser skulder om 250 532 kr (juni 2021) och J.V:s totala skuldsaldo uppgår till knappt 420 000 kr (juni 2021). Hon har sedan december 2020 löneutmätning med 8 035 kr per månad.

3. J.V. överklagade Kronofogdemyndighetens utmättningsbeslut. Hon gjorde i huvudsak gällande att hon har sex barn, att flera av barnen har speciella behov samt att det inte är värt att utmäta fastigheten för ett så litet överskott. Båda underinstanserna har avslagit överklagandet.

Rättsliga utgångspunkter

4. I princip får all gäldenärens egendom tas i anspråk genom utmätning om denna inte är undantagen enligt beneficiereglerna. Till skillnad mot vad som gäller för bostadsrätter och hyresrätter kan fast egendom inte undantas från utmätning som beneficium (jfr 5 kap. 1 § UB).

5. Bestämmelser om utmättningsordningen finns i 4 kap. UB. Enligt 3 § första stycket ska en försvarlighetsbedömning göras. Denna innebär att utmätning av viss egendom endast får ske om det belopp som kan antas flyta in, efter avdrag

för kostnader som uppkommer efter utmätningen, ger ett överskott som gör åtgärden försvarlig.

6. Om gäldenären har flera olika slag av utmättningsbara tillgångar kan det leda till en valsituation. Enligt 4 kap. 3 § andra stycket UB bör då - med vissa undantag som inte är aktuella i detta fall - i första hand tas i anspråk sådan egendom som kan användas till fordringens betalning med minsta kostnad, förlust eller annan olägenhet för gäldenären. Tillämpningen av bestämmelsen innebär att det ska göras en avvägning mellan borgenärens och gäldenärens intressen (se SOU 1973:22 s. 218 och prop. 1980/81:8 s. 362).

7. Vid utmätning av en bostadsfastighet ska särskilt artikel 8 i Europakonventionen beaktas. Enligt den artikeln har den enskilde en rätt till respekt för bl.a. sitt hem. Den rätten innebär att hemmet inte bara ska tillmätas ett ekonomiskt värde utan även ett särskilt rättighetsvärde. Det krävs därför starka skäl för att en bostad ska kunna utmätas. (Se "Den utmätta bostadsfastigheten" NJA 2018 s. 9 p. 9 med där gjorda hänvisningar.)

8. Artiklarna 1-42 i Barnkonventionen gäller numera som svensk lag (se lagen, 2018:1197, om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter). Det måste därför även göras en prövning om utmätningen i det enskilda fallet får konsekvenser för ett barn på ett sätt som innebär att utmätningen är oförenlig med de rättigheter som tillförsäkras barnet enligt Barnkonventionen.

9. I detta fall aktualiseras främst en prövning mot barnets bästa i artikel 3. Artikeln innebär att barnets bästa ska beaktas i första hand vid alla åtgärder som rör barn, vare sig de vidtas av offentliga eller privata sociala välfärds--institutioner, domstolar, administrativa myndigheter eller lagstiftande organ. Principen om barnets bästa är grundläggande och övriga artiklar i konventionen ska tolkas i ljuset av denna princip (se Maria Grahn-Farley, Barnkonventionen: en kommentar, 2019, s. 15).

10. Artikel 3 i Barnkonventionen kräver att beslutsprocesser som rör barn innehåller en utvärdering av de konsekvenser som blir följden av ett visst beslut. Barnets bästa utgör också en tolkningsprincip; om en rättsregel kan tolkas på mer än ett sätt ska den tolkning som motsvarar barnets bästa väljas. Vidare innefattar artikeln en materiell rättighet att få barnets bästa utrett, bedömt och beaktat. (Se Karin Åhman m.fl., Barnkonventionen i praktiken, Rättsliga utmaningar och möjligheter, 2020, s. 76 f.) Att barnets bästa ska beaktas i första hand vid alla åtgärder som rör barn innebär emellertid inte att barnets bästa alltid ska vara utslagsgivande (se SOU 2020:63 s. 190). I utmätningssärenden ställs barnets bästa främst mot borgenärens intresse av att få betalat.

Försvarlighetsbedömningen

11. En försvarlighetsbedömning enligt 4 kap. 3 § första stycket UB ska göras för varje egendomsslag som kan komma ifråga för utmätning. I princip får utmätning av viss egendom ske så snart det förväntade överskottet täcker mer än de kostnader som beräknas uppkomma efter utmätningen (se prop. 1993/94:50 s. 294). Detta gäller även i fråga om bostadsfastigheter (se "Den utmätta bostadsfastigheten" p. 11 med där gjorda hänvisningar).

12. Vid försvarlighetsbedömningen bör emellertid även beaktas den enskildes rätt till respekt för sitt hem. Ett mindre överskott behöver därmed inte vara tillräckligt utan storleken på det förväntade resultatet måste vara sådan att utmätningen framstår som försvarlig i ljuset av gäldenärens eller tredje mans intresse av att inte tvingas från sitt hem. (Jfr "Den utmätta bostadsfastigheten".)

13. Om utmätningen påverkar ett barn bör hänsyn även tas till barnets bästa vid försvarlighetsbedömningen. Det förväntade resultatet av utmätningen

måste i dessa fall vara av sådan storlek att utmätningen framstår som försvarlig också i ljuset av berörda barns bästa.

Intresseavvägningen

14. I förarbetena till utsökningsbalken framhålls att vid valet mellan olika slag av egendom bör beaktas inte bara sökandens rätt att få betalt utan också intresset av att detta sker utan dröjsmål. Tidsfaktorn är emellertid inte avsedd att få en så stor betydelse om sökandens intresse av en snabb betalning inte är särskilt starkt och någon särskild risk inte är förenad med anstånd. I rimlig utsträckning ska även beaktas gäldenärens intressen, särskilt att värdeförstöring inte sker i onödan. (Se SOU 1973:22 s. 218 f. och prop. 1980/81:8 s. 361 f.)

15. Vid intresseavvägningen ska den enskildes rätt till respekt för sitt hem enligt Europakonventionen samt barnets bästa enligt Barnkonventionen beaktas (se NJA 2013 s. 1241 p. 10).

16. Om inte annat följer av omständigheterna bör utmätning i första hand ske av kontanta medel, banktillgodohavanden och andra likvida tillgångar som kan lyftas omedelbart och därefter utmätning i gäldenärens lön, fondandelar och aktier samt övrig lös egendom. Fast egendom bör tas i anspråk först häfter. (Se Kronofogdemyndighetens ställningstagande den 8 april 2020 nr 2/20/VER och "Den utmäta bostadsfastigheten" p. 17.)

17. I valet mellan löneutmätning och utmätning av bostadsfastighet anses verkställigheten i normalfallet kunna stanna vid löneutmätning om sökandens fordring kan antas bli fullt betald inom tolv månader, även om frågan hur lång tid en löneutmätning kan pågå måste bedömas i det enskilda fallet (se Kronofogdemyndighetens ställningstagande den 8 april 2020 nr 2/20/VER och "Den utmäta bostadsfastigheten"). Vid den bedömningen kan hänsyn till barnets bästa tala för att löneutmätning bör godtas under längre tid om bostadsfastigheten utgör ett barns bostad (jfr SOU 2016:81 s. 170 f.).

Försvarlighetsbedömningen i detta fall

18. Fastigheten utgör J.V:s och hennes barns bostad. Förutom fastigheten finns J.V:s lön tillgänglig för utmätning. En utmätning av fastigheten innebär ofrånkomligen en stor olägenhet för hela familjen, särskilt för barnen. Utgångspunkten för aktuell bedömning måste vara att principen om barnets bästa talar mot utmätning.

19. En försäljning av fastigheten - enligt den gjorda värderingen - förväntas ge ett överskott om cirka 85 000 kr.

20. Det förväntade överskottet kan inte anses vara av en sådan storlek att en utmätning av egendomen framstår som försvarlig i ljuset av J.V:s och barnens intresse av att få ha kvar sitt hem. Utmätningen av J.V:s fastighet och pantbrev i denna ska därför hävas.

HD:S AVGÖRANDE

Med ändring av hovrättens beslut häver HD utmätningen av fastigheten Högsby Hanåsa 15:53 och pantbrev uttaget i fastigheten.

HD (justitieråden Gudmund Toijer, Ann-Christine Lindeblad, Dag Mattsson, referent, Eric M. Runesson och Stefan Reimer) meddelade den 15 december 2021 följande beslut.

SKÄL

Bakgrund

1. J.V. äger en fastighet i Hanåsa utanför Kalmar. Fastigheten utgör bostad för henne och hennes barn. För betalning av J.V:s skulder beslutade Kronofogdemyndigheten om utmätning av fastigheten och ett pantbrev som är uttaget i den. Tingsrätten och hovrätten har inte ändrat beslutet.

2. J.V. har framhållit att det inte kan anses försvarligt att utmäta fastigheten. Hon har hänvisat till att hon har sex barn som bor där, att flera av dem har speciella behov och att det inte är värt att utmäta fastigheten för det begränsade överskott som en försäljning beräknas ge.

Rättslig utgångspunkt

3. I princip får all gäldenärens egendom tas i anspråk genom utmätning om den inte är undantagen enligt beneficiereglerna. Till skillnad mot vad som gäller för bostadsrätt och hyresrätt kan en fastighet inte undantas från utmätning som beneficium.

4. Det förhållandet att det rör sig om en bostadsfastighet kan ändå få betydelse när det avgörs om egendomen ska utmätas. Som allmän regel gäller enligt 4 kap. 3 § första stycket UB ett krav på att en utmätning ska vara försvarlig. Utmätning får ske endast om det belopp som kan antas flyta in, efter avdrag för kostnader som uppkommer efter utmätningen, ger ett överskott som gör åtgärden försvarlig. Vidare ska enligt paragrafens andra stycke - med vissa undantag som inte är aktuella här - i första hand tas i anspråk sådan egendom som kan användas till fordringens betalning med minsta kostnad, förlust eller annan olägenhet för gäldenären. När det finns utmätningssbar egendom av olika slag bör fast egendom som regel väljas sist, särskilt om denna utgör bostad.

Frågan i målet

5. Målet väcker främst frågan om försvarlighetsbedömningen i 4 kap. 3 § första stycket UB vid utmätning av en bostadsfastighet och bestämmelsens förhållande till Barnkonventionen.

Försvarlighetsbedömningen vid utmätning av bostadsfastighet

6. Bestämmelsen i 4 kap. 3 § första stycket UB, om att utmätningen ska vara försvarlig, är förhållandevis flexibel. Avsikten är att göra det möjligt att ta hänsyn till omständigheterna i det enskilda fallet, t.ex. skuldbilden, utmätningens karaktär och alternativa handlingsvägar, liksom det ingrepp som utmätningen skulle innebära ur gäldenärens synvinkel (jfr prop. 1993/94:50 s. 294 f.). Enligt bestämmelsen får utmätning dock som princip ske så snart det förväntade överskottet täcker mer än de kostnader som beräknas uppkomma efter utmätningen.

7. Detta gäller i och för sig även i fråga om en bostadsfastighet (jfr NJA 2010 s. 397 I och II). Om bestämmelsen tillämpades som ett generellt undantag för bostadsfastigheter, skulle det i realiteten innebära att egendom undantogs från utmätning i vidare mån än som följer av det beneficium som har bestämts i lagen.

8. Samtidigt utgår lagstiftningen från synsättet att det krävs starka skäl för att en bostad ska kunna utmätas (jfr också artikel 8 i Europakonventionen). Det har betydelse när det ska bestämmas i vilken ordning gäldenärens egendom ska tas i anspråk (se NJA 2013 s. 1241) men också när det ska bedömas om en utmätning är försvarlig enligt 4 kap. 3 § första stycket. Ett mindre överskott behöver därför inte alltid vara tillräckligt för att en utmätning av en bostadsfastighet ska anses försvarlig. Storleken på det förväntade resultatet måste vara sådan att utmätningen framstår som försvarlig i ljuset av gäldenärens eller tredje mans intresse av att inte tvingas från sitt hem (jfr "Den utmäta bostadsfastigheten" NJA 2018 s. 9 p. 11).

Försvärlighetsbedömningen och Barnkonventionen

9. Barnkonventionen är numera en del av svensk rätt. En tanke med inkorporeringen av artiklarna 1-42 som lag är att tydliggöra att konventionens rättigheter ska beaktas vid avvägningar och bedömningar som berör barn; det gäller också i fråga om befintlig lagstiftning (se prop. 2017/18:186 s. 74 och 86).

10. Inom ramen för den försvärlighetsbedömning som ska göras enligt 4 kap. 3 § UB ska det följaktligen prövas om den aktuella utmätningen skulle vara oförenlig med de rättigheter som tillförsäkras ett barn enligt Barnkonventionen. Enligt artikel 3.1 i konventionen ska i första hand barnets bästa beaktas vid åtgärder som rör barn. En i sammanhanget viktig del av saken är barnets möjlighet att få växa upp i en trygg och stabil hemmiljö, ett grundläggande behov som kommer till uttryck i flera artiklar i konventionen.

11. Ett barns behov av att känna trygghet i sin tillvaro får därmed anses vara ett rättsligt skyddat intresse som ska särskilt beaktas vid bedömningen av om det är försvärligt att utmäta en bostadsfastighet. Också tidigare har hänsyn tagits till tredje man vid tillämpningen av 4 kap. 3 §, vid sidan av gäldenärens intresse av att inte tvingas från hemmet. Men Barnkonventionen har konkretiserat och även i viss grad förstärkt betydelsen av ett barns egna intressen vid försvärlighetsbedömningen. Barnets bästa ska alltid utredas, beaktas och bedömas.

12. En rättslig prövning enligt 4 kap. 3 § kan leda till att barnets intressen ändå måste vika. Det förhållandet att särskild hänsyn ska tas till det berörda barnets behov av trygghet medför inte att detta alltid blir avgörande vid försvärlighetsbedömningen. Av artikel 3.1 i Barnkonventionen följer att barnets bästa ska balanseras gentemot andra intressen och rättigheter. I den utökningsrättsliga lagstiftningen ligger allmänt sett att avsevärd hänsyn ska tas till borgenärens intresse av att verkställighet kommer till stånd. Hur starkt detta borgenärsintresse ska bedömas vara i det enskilda fallet beror främst på det förväntade överskottet vid en försäljning men även på sådana omständigheter som andra tillgängliga alternativ för verkställighet, utmätningens storlek och betydelsen av utmätningen i övrigt för borgenären.

13. Vid bedömningen av om det enligt 4 kap. 3 § är försvärligt att utmäta en fastighet där ett barn bor ska alltså barnets eget intresse av skydd för sin hemmiljö vägas mot intresset av att kunna utnyttja det ekonomiska värde som ligger i fastigheten för att tillgodose borgenären. Vid sidan av barnets intressen ska hänsyn på vanligt sätt tas också till gäldenärens intresse av att bostadsfastigheten inte utmäts.

14. Denna intresseavvägning ska inte göras schablonmässigt, utan tyngden i de motstående intressena får uppskattas från fall till fall utifrån hur situationen ser ut när en utmätning aktualiseras. Det är en uppgift för Kronofogdemyndigheten att uppmärksamma och närmare utreda hur ingripande en utmätning skulle bli och vilka negativa konsekvenser den skulle få för ett barn.

Bedömningen i detta fall

15. I huset bor J.V:s sex barn, varav fem var under arton år vid utmätningen. En del av dem har nedsatt funktionsförmåga och särskilda behov. Familjen har av allt att döma bott där sedan ganska lång tid, och barnen har sina kamrater och går i skola i närheten. J.V. har utförligt beskrivit de stora svårigheter som finns för dem att hitta en annan rimlig bostad för familjen, med en hyra som hon klarar av. Utredningen visar att alla barnen skulle drabbas i hög grad negativt om de nu slits upp från sin invanda hemmiljö. En tvångsvis försäljning av fastigheten skulle vara ett klart avsteg från vad som är bäst för dem. Vid försvärlighetsbedömningen ska detta förhållande väga tungt.

16. Den aktuella utmätningen avser skulder om sammanlagt drygt 250 000 kr till nio olika borgenärer, Skatteverket och huvudsakligen finansbolag. Fastigheten, där huset i en del avseenden är i dåligt skick, är värderad till omkring 700 000 kr. Sedan betalning har gjorts till förmånsberättigad borgenär, skulle överskottet till utmätningsborgenärerna bli lite mer än 85 000 kr tillhopa.

17. Det enda alternativ som finns till utmätning av fastigheten är utmätning i J.V:s lön. För närvarande har hon löneutmätning med ungefär 8 000 kr i månaden. Om fastigheten inte utmäts och säljs, kommer löneutmätningen att behöva pågå under lång tid, mer än fyra år, för att utmätningsfordringarna ska bli betalda.

18. En försäljning av fastigheten skulle alltså samtidigt ge ett överskott på inte mer än drygt 85 000 kr till de nio borgenärerna. När barns bästa påverkas bör det normalt kunna krävas ett större överskott än annars för att åtgärden ska anses försvarlig. Överskottet skulle dessutom räcka till betalning av bara mindre än hälften av de, i fråga om flera av borgenärerna, ändå tämligen begränsade fordringarna. Hänsyn bör också i någon mån kunna tas till att det rör sig om borgenärer som - beroende på föreliggande motintresse - kan ha att acceptera en viss väntan på betalning.

19. Vid en avvägning mellan barnens intresse av att inte behöva lämna sin hemmiljö och borgenärernas intresse av att nu utnyttja fastighetens ekonomiska värde, kan en utmätning av fastigheten inte anses försvarlig.

20. Utmätningen av fastigheten och pantbrevet ska därmed hävas.

HD:S AVGÖRANDE

HD ändrar hovrättens beslut och häver utmätningen av fastigheten Högsby Hanåsa 15:53 och det pantbrev som är uttaget i fastigheten.

Sökord: Utmätning; Barn; Barnkonventionen; Bostadsfastighet
