



HOVRÄTTEN ÖVER  
SKÅNE OCH BLEKINGE  
Avdelning 1  
Rotel 12

PROTOKOLL  
2015-11-18  
Föredragning i  
Malmö (Beslut 2015-12-03)

Aktbilaga 13  
Mål nr ÖÅ 2544-15

#### RÄTTEN

Hovrättsrådet Marianne Karlsson, lagmannen Hanserik Romeling (referent) och hovrättsrådet Elisabeth Hägglund Nortén

#### PROTOKOLLFÖRARE

Hovrättsfiskalen Lina Persson

#### KLAGANDE

Staten genom Skatteverket  
Borgenårssektionen  
Skattekontor 2  
205 21 Malmö

#### MOTPART

T A

#### SAKEN

Utmätning

#### ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Malmö tingsrätts beslut 2015-10-08 i ärende Å 5589-15, se bilaga A

---

Lina Persson anmäler: Skatteverket har yrkat att hovrätten fastställer Kronofogdemyndighetens beslut om utmätning. T har motsatt sig ändring.

Ärendet föredras, varefter hovrätten fattar följande

#### BESLUT

att meddelas den 3 december 2015.

Hovrätten upphäver tingsrättens beslut och fastställer Kronofogdemyndighetens beslut 2015-06-12 om utmätning (beslutsnummer 12152192980) såvitt avser att utmätning skett för T skulder till Staten.

Dok.Id 264945

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 846	Hovrättstorget 1	040-35 57 00	040-783 11	måndag – fredag
201 80 Malmö		E-post: hovratten.skaneblekinge@dom.se		08:00-16:00
		www.hovrattenskanblekinge.domstol.se		

**Skäl för beslutet**

Staten har i hovrätten vidhållit att handlingen upprättad i december 2011 är en skenrättshandling och tillagt att det bör ankomma på T att styrka att hela fastigheten är A

Den omständigheten att T hade lagfart på den utmäta andelen av fastigheten innebär att utmätning får ske, om det inte framgår att andelen tillhör annan (4 kap. 24 § 2 men. utsökningsbalken). Regeln innebär att lagfart anses utgöra ett mycket starkt stöd för att innehavaren av lagfarten förvärvat egendomen och regeln är därigenom en presumtion om äganderätten (se Gregow, Tredje mans rätt vid utmätning, s. 291 f). Presumtionen kan brytas om det av utredningen framgår att egendomen tillhörde annan än den lagfarne ägaren. Med den valda termen avses ett förhållandevis strängt beviskrav (se Gregow, a.a., s. 304).

Bevisbördan för att egendomen tillhör annan än den lagfarne ägaren ankommer som regel på tredje man, dvs. på den som påstår sig vara rätt ägare. Som talan förs i ärendet ankommer det på T att lägga fram den utredning som krävs för att det ska framgå att den utmäta andelen tillhör A. Staten synes ha godtagit att handlingen av den 5 december 2011 uppfyller de formella kraven för en gåva av fast egendom och ståndpunkten synes stå i överensstämmelse med den bedömning som tingsrätten gjort även i det beslut i ett ärende om skuldsanering, till vilket T hänvisat (Malmö tingsrätts ärende Ä 11780-14). En gåvohandling från den lagfarne ägaren som uppfyller de nämnda kraven kan som utgångspunkt bryta presumtionen.

Frågan om den återopade handlingen utgör en skenrättshandling bör bedömas som ett moment vid prövningen av om T uppfyllt sin bevisskyldighet. Det får således ankomma på honom att visa att omständigheterna är sådana att gåvohandlingen ska godtas i utmätningens ärende (se Gregow, a.a., s. 306 f). T måste med andra ord lämna en godtagbar förklaring till omständigheterna i samband med överlåtelsen och till varför A inte ansoekt om lagfart tidigare (jfr NJA 1983 s. 436).

Skatteverket har till stöd för sitt påstående om skenrättshandling pekat på den tid som förflutit sedan handlingen upprättades under vilken lagfart inte söktes samt att T.

... i det tidigare utmättningsärendet anförde att det i själva verket inte var en gåva utan att överlåtelsen snarast skulle ses som ett köp. Skatteverket har tillagt att det är försvårande för trovärdigheten att T ... frånfallit sitt tidigare påstående, möjligen för att han insett att förvärvshandlingen i sådant fall inte skulle uppfylla formkraven.

Som tingsrätten anført är redan den omständigheten att A ... inte ansökt om lagfart på sitt förvärv ägnat att ge upphov till misstanke om att handlingen tillkommit för skens skull. Att förvärv av fast egendom är förenat med en skyldighet att söka lagfart får anses vara så allmänt känt att utrymmet för att godta en förklaring som T ... om bristande kunskap är ytterst begränsat. Om överlåtelsehandlingen är daterad långt tillbaka i tiden, vilket nu är fallet, synes det vara en särskild anledning att ifrågasätta om parternas egentliga avsikt varit att föra över äganderätten (se Gregow, a.a., s. 306 och Svea hovrätts avgörande 2010-02-22 i ärende ÖÅ 2098-10).

T ... har vidare förklarat att han och A ... varit i tron att den bevitnade gåvohandlingen var tillräcklig och att de blivit upplysta av kronofogdemyndigheten att de inte bör ansöka om lagfart i efterhand, då detta skulle kunna vara en oetisk handling. Inte heller detta är förklaringar som väger tungt för att bryta presumptionen som följer av lagfarten.

Det framgår av handlingarna att T ... i det tidigare utmättningsärendet (Malmö tingsrätts ärende Ä 1621-15) bl.a. anförde att han varit skyldig A ...

pengar, för vilka skulder det fanns ett antal skuldebrev, och att dessa vid tidpunkten för upprättandet av handlingen i december 2011 uppgick till ett så stort belopp att han och A ... ansåg att det var rimligt att hon övertog ägandet av fastigheten och skuldebreven löstes in. Av hans yttrande till tingsrätten framgår att han sett det som betalning av en stor skuld och inte som en ren gåva.

T har i hovrätten bemött uppgifterna i det tidigare ärendet med att det inte rört sig om ett köp, utan att han och A ansett att fastigheten skulle övergå till henne som en kombination av många olika saker i deras förhållande, inte bara ekonomiska utan även sociala och etiska.

Den förklaring T tidigare lämnat står således i kontrast till uppgiften att handlingen i december 2011 innebar en gåva till A. Det bemötande av uppgifter han gjort i hovrätten förstärker den bilden.

Med beaktande av ovanstående förhållanden finner hovrätten att T inte förmått bryta presumtionen i 4 kap. 24 § utsökningsbalken. Den omständigheten att A enligt vad som upplysts i hovrätten, nu ansökt om lagfart saknar betydelse. T har således inte lyckats visa att andelen tillhör A.

Tingsrättens beslut ska upphävas och Kronofogdemyndighetens beslut om utmätning av fastigheten stå fast såvitt avser att utmätning skett för skulder till Staten.

#### HUR MAN ÖVERKLAGAR

Beslutet får överklagas senast, med hänsyn till mellankommande helg, den 28 december 2015.

Anvisningar för överklagande, se bilaga B.

Lina Persson

Protokollet uppvisat 2015-12-02/

MALMÖ TINGSRÄTT  
Avdelning 2  
Enhet 22

PROTOKOLL  
2015-10-08  
Handläggning i  
Malmö

Aktbilaga 21  
Ärende nr  
Ä 5589-15

Handläggning i parternas utvevarö

#### RÄTTEN

Rådmannen Niklas Ljunggren, även protokollförare

#### KLAGANDE

T. A.

#### MOTPART

Staten genom Skatteverket  
Borgenårssektionen  
Skattekontor 2  
205 21 MALMÖ

#### SAKEN

Överklagande av Kronofogdemyndighetens utmätning den 12 juni 2015 av andel i fastighet (Beslutsnummer 12152192980).

Till betalning av skulder i allmänna mål beslutade Kronofogdemyndigheten den 6 oktober 2014 om utmätning av T. A. andel, 50 %, i fastigheten . T. A. överklagade beslutet till Malmö tingsrätt. Han gjorde gällande att fastigheten helt ägdes av A. Tingsrätten lämnade den 30 mars 2015 överklagandet utan bifall. Detta beslut överklagade T. A. till hovrätten. Överklagandet avvisades så som för sent inkommet av tingsrätten. Avvisningsbeslutet överklagades till hovrätt och Högsta domstolen som inte meddelade prövningstillstånd. Genom det nu överklagade beslutet har Kronofogdemyndigheten utmätt T. A. andel av fastigheten för ytterligare skulder.

T. A. har överklagat beslutet och yrkat att tingsrätten upphäver utmätningen. Till stöd för sin talan har han angett i huvudsak följande. Fastigheten tillhör endast A. Hans andel överläts för ca 3 år sedan genom ett bevittnat avtal mellan honom och A. När avtalet skrevs registrerades

Dok.Id 853025

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 265	Kalendegatan 1	040-35 30 00	040-611 43 10	måndag – fredag
201 22 Malmö		E-post: malmo.tingsratt@dom.se		08:00-16:00

inte övergången av äganderätten hos Inskrivningsmyndigheten eftersom ingen av avtalsparterna var medvetna om att så skulle ske. Då de blivit upplysta av Kronofogdemyndigheten om att det skulle anses vara en oetisk handling att registrera övergången i efterhand har de valt att inte göra det. Misstaget att inte registrera övergången är av ringa betydelse och ska inte påverka frågan om äganderätten. Avtalet är giltigt och frågan om äganderätten ska baseras på det gåvobrev som upprättats.

T har i sin överklagandeskrift hänvisat till Malmö tingsrätts beslut den 19 januari 2015 i ärende Ä 11780-14.

Efter genomgång av handlingarna meddelar tingsrätten följande

#### BESLUT

Tingsrätten upphäver Kronofogdemyndighetens beslut den 12 juni 2015 om utmätning av T andel av fastigheten

#### *Skäl för beslutet*

Tingsrätten har den 30 mars 2015 beslutat att halva fastigheten skulle utmätas från T. Genom det nu överklagade beslutet har fastigheten utmätts för ytterligare skulder. Beslut i utsökningsmål har inte någon positiv rättskraft. Det ankommer därmed på tingsrätten att nu, med anledning av överklagandet, pröva om det föreligger förutsättningar för utmätning.

Kronofogdemyndigheten har till stöd för utmättningsbeslutet angett bestämmelsen i 4 kap. 24 § utsökningsbalken. Enligt bestämmelsen får fast egendom utmätas från gäldenären om det framgår att egendomen tillhör denne. Om gäldenären har lagfart på egendomen, får utmätning ske, om det inte framgår att egendomen tillhör annan.

Av utredningen i ärendet framgår att T har lagfart på halva fastigheten. Utmätning får alltså ske om det inte framgår att fastigheten tillhör annan.

T har gjort gällande att han den 5 december 2011 gav bort sin halva av fastigheten till A. Han har åberopat ett gåvobrev som uppfyller de formella kraven för överlåtelse av en fastighet (att det i gåvobrevet anges fastighetsbeteckningen 14 i stället för 15 får antas vara en felskrivning). En förvärvare av fast egendom blir skyddad mot överlåtarens borgenärer redan i och med upprättandet av överlåtelsehandlingen. Det krävs alltså inte något sakrättsligt moment.

Staten har dock invänt att T inte kan anses ha skänkt halva fastigheten till A utan att gåvobrevet utgör en skenrättshandling. Med skenrättshandling avses enligt 34 § avtalslagen en skriftlig handling som de upprättande parterna varit överens om inte ska ha den verkan som anges i handlingen.

Enligt allmänna regler kring fördelning av bevisbörda åligger det den som gör gällande att en handling utgör en skenrättshandling att bevisa sin ståndpunkt. Om han eller hon inte förmår att göra det, tillämpas handlingen enligt sitt innehåll.

En första fråga som tingsrätten har att ta ställning till är vilken part som ska bevisa att en skriftlig handling utgör, eller inte utgör, en skenrättshandling, när frågan uppkommer i ett utsökningsärende där det ankommer på gäldenären att visa att egendom inte tillhör honom.

Av kommentaren till utsökningsbalken 4 kap. 24 § (Walén m.fl., Utsökningsbalken – en kommentar) framgår att det som krävs av en gäldenär som har lagfart och därmed ska styrka att han inte äger en fastighet, är att det åberopas en formellt riktig fångeshandling. I kommentaren anges vidare att om en överlåtelse ”avslöjas som skentransaktion”, denna givetvis inte hindrar utmätning. Av kommentaren får anses framgå att det, även i ett utsökningsärende, ankommer på den som gör gällande att en handling är en skenrättshandling att visa detta. Det kan inte krävas att det till fullo ska styrkas att det är fråga om en skenöverlåtelse (se Gregow, Tredje mans rätt vid utmätning, s. 307). Det bör räcka att borgenären gör det mer sannolikt att handlingen är en skenrätts-

handling, än att den inte är det. Det finns skäl att påpeka att även om det verkliga skälet till överlåtelsen är att förhindra att fastigheten tas i anspråk av överlåtarens borgenärer, så måste den godtas, under förutsättning att det verkligen är avsett mellan parterna att äganderätten definitivt ska övergå (se Gregow, a.a., s. 306).

Av Skatteverkets yttrande den 18 september 2015, jämfört med Kronofogde-myndighetens yttrande den 23 februari 2015 i ärende Å 1621-15, får anses framgå att Staten inte ifrågasätter att det gåvobrev som T åberopat upprättades vid den tidpunkt då det är daterat, det vill säga år 2011. Staten har dock gjort gällande att det förhållandet att A inte sökt lagfart på förvärvet är ägnat att inge misstanke om att överlåtelsehandlingen tillkommit för skens skull.

Tingsrätten delar uppfattningen att det förhållandet att det inte söks lagfart på ett förvärv är ett förhållande som i sig kan vara ägnat att ge upphov till misstankar om att gåvobrevet inte avspeglar parternas verkliga avsikter. Å andra sidan framstår det i detta fall som svårförklarligt varför A avsiktligt skulle ha avstått från att söka lagfart, om gåvohandlingen utgjort en skenhandling upprättad år 2011 med syfte att freda T egendom mot utmätning. Genom att söka lagfart skulle det eftersträvade skyddet ha blivit starkare och, eftersom överlåtelsen utgjort en gåva, skulle ingen stämpelskatt ha tagits ut. T har uppgett att parterna inte kände till att lagfart skulle sökas på förvärv genom en gåva. Uppgiften är inte sådan att den omedelbart kan lämnas utan avseende.

Sammantaget är det tingsrättens bedömning att omständigheterna talar för att T överlåtelse av halva sin fastighet till A skett i syfte att freda fastigheten mot hans borgenärer. En överlåtelse av parternas gemensamma bostad, mellan sambor, har få praktiska konsekvenser. Vid bodelning saknar det betydelse vilken sambo som äger fastigheten och en vidareförsäljning kräver i princip sambos samtycke. Det förhållandet att A inte sökt lagfart på sitt förvärv talar, mot denna bakgrund, enligt tingsrätten inte med någon styrka för att parterna inte åsyftat en övergång av äganderätten med de få praktiska konsekvenser som ändå



uppkommer. Staten har därmed inte gjort det övervägande sannolikt att gåvobrevet utgör en skenrättshandling.

Med ändring av Kronofogdemyndighetens beslut upphäver tingsrätten härmed utmättningsbeslutet.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga (DV 406).

Överklagande, ställt till Hovrätten över Skåne och Blekinge, lämnas in till tingsrätten senast den 29 oktober 2015.

---

Niklas Ljunggren



# SVERIGES DOMSTOLAR

## ANVISNING FÖR ÖVERKLAGANDE - BESLUT I TVISTEMÅL OCH ÄRENDE (prövningstillstånd krävs)

Den som vill överklaga tingsrättens beslut ska göra detta skriftligen. Skrivelsen ska skickas eller lämnas till tingsrätten. Överklagandet prövas av den hovrätt som finns angiven i slutet av beslutet.

Överklagandet ska ha kommit in till tingsrätten inom tre veckor från beslutets datum. Sista dagen för överklagande finns angiven på sista sidan i beslutet.

För att ett överklagande ska kunna tas upp i hovrätten fordras att **prövningstillstånd** meddelas. Hovrätten lämnar prövningstillstånd om

1. det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som tingsrätten har kommit till,
2. det inte utan att sådant tillstånd meddelas går att bedöma riktigheten av det slut som tingsrätten har kommit till,
3. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av högre rätt, eller
4. det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Om prövningstillstånd inte meddelas står tingsrättens avgörande fast. Det är därför viktigt att det klart och tydligt framgår av överklagandet till hovrätten varför klaganden anser att prövningstillstånd bör meddelas.

Skrivelsen med överklagande ska innehålla uppgifter om

1. det beslut som överklagas med angivande av tingsrättens namn samt dag och nummer för beslutet,
2. parternas namn och hemvist och om möjligt deras postadresser, yrken, personnummer och telefonnummer, varvid parterna benämns klagande respektive motpart,
3. den ändring av tingsrättens beslut som klaganden vill få till stånd,
4. grunderna (skälen) för överklagandet,
5. de omständigheter som åberopas till stöd för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
6. de bevis som åberopas och vad som ska styrkas med varje bevis.

Skriftliga bevis som inte lagts fram tidigare ska ges in samtidigt med överklagandet.

Skrivelsen ska vara undertecknad av klaganden eller hans/hennes ombud.

Ytterligare upplysningar lämnas av tingsrätten. Adress och telefonnummer finns på första sidan av beslutet.

Om ni tidigare informerats om att förenklad delgivning kan komma att användas med er i målet/ärendet, kan sådant delgivningssätt också komma att användas med er i högre instanser om någon överklagar avgörandet dit.

### Anvisningar för överklagande

Överklagandet skall göras skriftligen. Om avgörandet innehåller beslut i fråga som avses i 49 kap. 5 § rättegångsbalken eller 37 § lagen (1996:242) om domstolsärenden, får detta överklagas särskilt.

Överklagandet ställs till Högsta domstolen men skall ges in till hovrätten. Det skall ha kommit in till hovrätten senast den dag som anges under rubriken HUR MAN ÖVERKLAGAR.

Målet eller ärendet tas upp av Högsta domstolen endast om Högsta domstolen lämnar tillstånd till det, s.k. prövningstillstånd.

Prövningstillstånd kan meddelas endast om

1. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av Högsta domstolen; eller
2. det finns synnerliga skäl till en sådan prövning, såsom att det finns grund för resning eller att domvilla förekommit eller att målets eller ärendets utgång i hovrätten uppenbarligen beror på grovt förbiseende eller grovt misstag.

Om prövningstillstånd meddelas i ett av två eller flera likartade mål eller ärenden, som samtidigt föreligger till bedömande, kan prövningstillstånd meddelas också i övriga.

Prövningstillstånd behövs inte när justitiekanslern eller en justitieombudsman överklagar i mål om allmänt åtal.

### Upplysningar

I överklagandet till Högsta domstolen skall Ni ange

1. Ert namn, postadress och telefonnummer
2. den dom eller det beslut som överklagas samt målets eller ärendets nummer och dagen för avgörandet
3. den ändring i domen eller beslutet som yrkas
4. grunderna för överklagandet (de skäl som Ni åberopar) och i vilket avseende hovrättens skäl enligt Er mening är oriktiga
5. de bevis Ni vill åberopa och vad Ni vill styrka med varje särskilt bevis
6. de omständigheter Ni åberopar till stöd för att prövningstillstånd skall meddelas.

Överklagandet bör vara egenhändigt undertecknat av Er eller Ert ombud.