

Målnummer:	Ö 2347-17	Avdelning:	1
Domsnummer:			
Avgörandedatum:	2018-02-12		
Rubrik:	Utmätning. Intresseavvägning vid utmätning av en bostadsfastighet, när även gäldenärens lön finns att tillgå.		
Lagrum:	4 kap. 3 § utsökningsbalken (1981:774)		
Rättsfall:	<ul style="list-style-type: none">• NJA 2010 s. 397 I och II• NJA 2013 s. 1241• Europadomstolens dom den 25 juli 2013, Rousk mot Sverige, no 27183/04		

REFERAT

Kronofogdemyndigheten

Kronofogdemyndigheten beslutade den 3 maj 2016 om utmätning av J.O:s hälftendel av fastigheten Stenungsund Nösnäs 1:108. Utmätningen skedde för J.O:s skatteskulder om 142 510 kr.

Göteborgs tingsrätt

M.T.O., ägare till hälften av fastigheten, överklagade i Göteborgs tingsrätt och yrkade att utmätningen skulle upphävas.

Skatteverket bereddes tillfälle att yttra sig.

Tingsrätten (rådmannen Yrsa Isaksson Stensman) anförde i beslut den 11 januari 2017 följande.

Följande antecknas.

J.O. och M.T.O. (makarna O.) äger varsin hälftendel av fastigheten Stenungsund Nösnäs 1:108. Till betalning i allmänt mål har Kronofogdemyndigheten den 3 maj 2016 fattat beslut om utmätning av J.O:s hälftendel av fastigheten. Beslutet har fattats med stöd av 4 kap. 24 § UB. Kronofogdemyndigheten har uppskattat fastighetens värde till 3 150 000 kr.

- - -. Kronofogdemyndigheten har den 16 december 2016 fattat beslut om löneutmätning i J.O:s arbetslöshetsersättning med 163 kr per dag. Per den 9 januari 2017 uppgår J.O:s registrerade skulder hos Kronofogdemyndigheten till 138 058 kr, varav 133 938 kr avser allmänt mål och 4 120 kr avser fordonsskatt.

M.T.O. har huvudsakligen anfört följande.

J.O. har överklagat Skatteverkets beslut om upptaxering för inkomståren 2013 och 2014 samt beslut om mervärdesskatt för samma år. En utmätning kan inte ske för betalning av skatteskulderna förrän förvaltningsrätten prövat Skatteverkets beslut.

Vidare har makarna O. ingått ett avtal i december 2012 som stadgar att vid köp av fastigheten gäller samäganderättslagen förutom 6 §. Samäganderättsförhållandet får därmed inte upplösas genom försäljning av

fastigheten på offentlig auktion. Detta innebär att J.O:s andel i fastigheten inte får säljas på offentlig auktion för betalning av de skulder han ensam svarar för.

Därutöver har Kronofogdemyndigheten felbedömt fastighetens värde. Både över- och undervåning måste saneras, varför fastigheten är i ett sådant skick att det förmodade marknadsvärdet blir förhållandevis lågt jämfört med andra fastigheter i området.

Kronofogdemyndigheten ska i sitt indrivningsförfarande åsamka så lite skada som möjligt. M.T.O. är sjukpensionär, har en svår whiplashskada, reumatism, fibromyalgi och är i dåligt psykiskt skick. I perioder använder hon rullstol. Fastigheten har varit hennes bostad under många år och anpassats för hennes behov. Det skulle därför vara förödande för henne att behöva flytta. Makarna O. och deras 19-åriga dotter E., som bor hos dem, skulle tvingas söka en annan bostad. Chansen är mycket liten att få en sådan då båda makarna O. har betalningsanmärkningar. En löneutmätning skulle därför orsaka mycket mindre skada och Kronofogdemyndigheten kan nu utmäta J.O:s inkomst från a-kassan. Det är också högst rimligt att J.O. har ett arbete inom en snar framtid, med en högre lön än den a-kasseersättning han har idag, så att skulden kan återbetalas snabbare. J.O:s enskilda firma är vilande och han är anmäld som arbetssökande hos Arbetsförmedlingen. Chansen för honom att få arbete som snickare är mycket god då det, speciellt i Göteborgsområdet, råder brist på snickare.

Dessutom har makarna O. vidtagit åtgärder för att minska sina utgifter och öka sina intäkter. - - -

Vilken längd som anses vara rimlig tid på en löneutmätning avgörs i varje enskilt fall. Om Kronofogdemyndigheten utmäter 5 000 kr per månad räknat på J.O:s skuld per den 26 oktober 2016 om 142 000 kr skulle skulden vara återbetald efter cirka 28 månader. Detta är otvivelaktigt inom rimlig tid. Utmätning av en fastighet är ett allvarligt ingrepp som kränker den enskildes integritet och som enbart får utföras om det finns mycket starka skäl.

Kronofogdemyndigheten har i huvudsak anfört följande.

- - -. Efter att Skatteverket räknat om J.O:s beskattning den 28 oktober 2016 återstår 133 618 kr att betala. Av dessa siffror framgår att skulden kan förväntas bli betald efter 32 månader. Denna tidsutdräkt är oskäligt lång. Dessutom framgår det av handlingarna att ersättningsperioden är begränsad till viss tid, 300 ersättningsdagar. Om J.O. förblir utan arbete efter denna tid har endast 58 380 kr kunnat utmätas. Därefter är J.O. hänvisad till aktivitetsstöd eller annan arbetsmarknadspolitisk åtgärd. Utrymmet för utmätning skulle då kraftigt minska. Uppgiften om att J.O. inom en snar framtid får ett arbete kan Kronofogdemyndigheten inte beakta i nuläget, då den är alltför osäker.

SKÄL

Inledningsvis konstateras följande. Skatteverkets beslut är omedelbart verkställbara, varför utmätning kan ske även om nämnda beslut inte har vunnit laga kraft. Vad gäller det av M.T.O. åberopade avtalet har HD i NJA 2007 s. 455 slagit fast att liknande avtal inte utgör hinder mot försäljning enligt 8 kap. 8 § UB, såvitt förvärvet av den utmäta andelen inte varit benefikt. Det finns ingen utredning som talar för att förvärvet av fastigheten varit benefikt. Avtalet utgör därmed inget hinder för att utmäta fastigheten.

Enligt 4 kap. 3 § första stycket UB ska utmätning endast ske om det belopp som kan beräknas flyta in, efter avdrag för kostnader som uppkommer efter utmätningen, ger ett överskott som gör åtgärden försvarlig. Av paragrafens andra stycke följer att av utmätningsbar egendom bör i första hand ianspråk tas sådan tillgång som kan användas till fordringens betalning med minsta kostnad, förlust eller annan olägenhet för gäldenären. Vid tillämpningen av denna bestämmelse ska hänsyn tas till de rättigheter som föreskrivs i

Europakonventionen, dvs. en avvägning ska ske mellan borgenärens intresse av att betalning flyter in utan onödigt dröjsmål och gäldenärens intresse av minsta olägenhet.

I normalfallet bör en borgenär kunna tvingas utstå väntan på betalning genom löneutmätning under 12 månader trots att annan egendom finns att tillgå. En bedömning ska dock ske i varje enskilt ärende. M.T.O. har anfört att J.O:s skuld genom löneutmätning hos honom kan komma att bli avbetald inom 28 månader, vilket är skälig tid, samt att Kronofogdemyndighetens uppskattade värdering av fastigheten är för hög. Hon har vidare pekat på hennes och hennes familjs behov av fastigheten som bostad och den proportionalitetsbedömning som föreskrivs i Europakonventionen. Därvid har hon hänvisat till Nacka tingsrätts bedömning i ärende nr Ä 3163-14.

Enligt Kronofogdemyndighetens i ärendet fogade beräkning av utmätning i J.O:s arbetslöshetsersättning, skulle ett utmätningbart belopp uppgå till 139 kr per dag, med följden att skulden kunde förväntas bli betald efter 32 månader. Denna har dock beräknats med utgångspunkten att J.O:s inkomst skulle vara oförändrad under hela denna tidsperiod. Så är emellertid inte fallet, eftersom J.O. enbart är berättigad till arbetslöshetsersättning från a-kassan under 300 dagar. Till skillnad från de förhållanden som förevar i hänvisat avgörande vid Nacka tingsrätt saknas det i aktuellt hänseende förutsättningar att bedöma hur lång J.O:s återbetalningstid genom löneutmätning skulle komma att bli och det går inte att förutsäga ett eventuellt löneutmätningssutrymme för hans del efter att de 300 dagarna löpt ut. Differensen mellan det av Kronofogdemyndigheten prognosticerade utmätningbara dagsbeloppet och det dagsbelopp om 163 kr som det sedermera fattats utmätningens beslut om, är enligt tingsrättens bedömning av underordnad betydelse i sammanhanget.

Kronofogdemyndigheten har bedömt att fastigheten har ett marknadsvärde om 3 150 000 kr och har uppgett att J.O:s andel av fastighetens beräknade värde minus kostnaderna för försäljningen skulle överstiga beräknad utdelning till pantavarna med 148 775 kr. M.T.O. har anfört att fastighetens värde är lägre än vad Kronofogdemyndigheten gjort gällande. I detta sammanhang konstateras att Kronofogdemyndigheten, inför en exekutiv försäljning, efter besiktning av fastigheten kommer låta göra ytterligare en värdering, vilken i sådant fall kan komma att medföra att utmätningen omprövas.

Vid en samlad bedömning av ovanstående finner tingsrätten att utmätning av J.O:s hälftandel av fastigheten är försvarlig. Det finns ingen annan säkerställd egendom att utmäta som skulle leda till att J.O:s skuld är betald inom en rimlig tid. Vad M.T.O. anfört om sitt hälsotillstånd och sin familjs möjligheter att hitta en ersättningsbostad förändrar inte denna bedömning. Härvid noteras att E. är 19 år och har gått ut gymnasiet, varför makarna O. inte längre är försörjningsskyldiga för henne. M.T.O:s överklagande lämnas därmed utan bifall.

BESLUT

M.T.O:s överklagande av utmätningens beslutet lämnas utan bifall.

Hovrätten för Västra Sverige

M.T.O. överklagade i Hovrätten för Västra Sverige och yrkade att utmätningens beslutet skulle upphävas.

Skatteverket motsatte sig ändring av tingsrättens beslut.

Hovrätten (hovrättslagmannen Hjalmar Forsberg samt hovrättsråden Karin Jungerfelt och Ann-Carin Glimstedt) anförde i beslut den 20 april 2017 följande.

M.T.O. har anfört följande. Huset har anpassats till hennes behov genom att planlösningen ändrats, trösklar har tagits bort och i badrummet har badkaret ersatts av en dusch. J.O. har nu fått en anställning och han kan därför betala sina skulder genom löneutmätning. Hon har gett in ett anställningsavtal av vilket framgår att J.O. den 6 mars 2017 provanställdes för heltidsarbete.

Skatteverket har anfört följande. - - - J.O:s nya anställning medför att skulderna vid Kronofogdemyndigheten kan väntas bli betalda inom cirka två och ett halvt år, vilket är en oskäligt lång tid. J.O:s framtida inkomst är dessutom osäker. Delar av hans skuld uppkom eftersom han lämnade oriktiga uppgifter i skatte- och inkomstdeklarationer. Därigenom skaffade han sig en otillåten skattekredit. Det har inte framkommit något som talar för att det vore oproportionerligt att han och M.T.O. skulle få lämna sin villa. Utmätningen är därför försvarlig.

SKÄL FÖR BESLUTET

Hovrätten gör samma bedömning som tingsrätten i fråga om utmätningens verkställbarhet och om samäganderättsavtalet mellan J.O. och M.T.O. Dessa omständigheter utgör inte hinder för utmätningen.

Vad hovrätten har att ta ställning till är om åtgärden att utmäta fastigheten den 3 maj 2016 är försvarlig enligt 4 kap. 3 § UB. Vid tillämpning av bestämmelsen ska det göras en intresseavvägning mellan å ena sidan sökandens rätt att få betalning och intresset av att betalning flyter in utan dröjsmål och å andra sidan hänsyn till gäldenärens behöriga intressen. Tidsfaktorn är inte avsedd att ges så stor betydelse om sökandens intresse av en snabb betalning inte är särskilt starkt och det inte är förenat med risk för sökanden att avvakta. Om det kan anses skäligen förenligt med sökandens intresse och i övrigt bedöms motiverat bör hänsyn tas till gäldenärens önskemål. Enligt artikel 8 i Europakonventionen har den enskilde rätt till respekt för sitt hem. Det krävs därför starka skäl för att utmäta en bostad. Enligt utmätningensordningen bör annan egendom än bostad tas i anspråk för betalning av sökandens fordran, där det är möjligt. (Se rättsfallet NJA 2013 s. 1241 p. 9-11).

Kronofogdemyndigheten fattade med anledning av J.O:s nya anställning ett löneutmättningsbeslut den 27 mars 2017 för J.O:s samtliga skulder i allmänna mål, då uppgående till sammanlagt 277 847 kr. Utmätningensbeloppet bestämdes till 9 388 kr och förbehållsbeloppet till 11 500 kr.

I detta fall finns således annan egendom än bostaden tillgänglig för utmätning, nämligen J.O:s lön. Genom den nu pågående löneutmätningen kan den skuld som ligger till grund för det utmättningsbeslut som överklagandet avser förväntas bli betald inom drygt 30 månader. J.O. har visserligen en provanställning men det har inte framkommit något i målet som talar mot att han blir tillsvidareanställd eller indikerar att inkomsten av någon annan orsak skulle vara osäker. Hovrätten har således inte skäl att anta annat än att skulden blir betald genom den pågående löneutmätningen.

När det allmänna är sökande är intresset av en snabb betalning ofta lägre än då en enskild borgenär är sökande. Skatteverket har inte heller framfört något skäl som talar för att det finns ett starkt intresse av att skynda på betalningen av skulden genom utmätning och försäljning av fastigheten. Det har inte heller framkommit något som talar för att det skulle vara förenat med beaktansvärd risk för sökanden att utmätning inte sker nu. Det står å andra sidan klart att en sådan åtgärd skulle medföra betydande olägenheter för J.O. och hans familj.

Vid en avvägning av de intressen som gör sig gällande är det inte försvarligt att utmäta fastigheten. Kronofogdemyndighetens utmättningsbeslut av den 3 maj 2016, ska därför upphävas.

BESLUT

Med ändring av tingsrättens beslut upphäver hovrätten Kronofogdemyndighetens utmätningsbeslut av den 3 maj 2016 avseende fastigheten Stenungsund Nösnäs 1:108.

Högsta domstolen

Skatteverket överklagade och yrkade att HD skulle fastställa Kronofogdemyndighetens beslut om utmätning av J.O:s andel i fastigheten Stenungsund Nösnäs 1:108.

M.T.O. och J.O. motsatte sig att hovrättens beslut ändrades.

HD meddelade prövningstillstånd med utgångspunkt i hovrättens bedömning att exekutionstitlarna som låg till grund för utmätningen var verkställbara och att samäganderättsavtalet mellan J.O. och M.T.O. inte utgjorde hinder mot verkställighet.

Målet avgjordes efter föredragning.

Föredraganden, justitiesekreteraren Anna Cappelen-Smith, föreslog i betänkande att HD skulle meddela följande beslut.

SKÄL

Bakgrund

Punkterna 1-6 motsvarar punkterna 2-6 i HD:s beslut.

Rättslig reglering

7. Som en allmän regel gäller enligt 4 kap. 3 § första stycket UB att utmätning ska 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. Det är själva det förväntade överskottet vid en försäljning som står i blickfånget vid försvarlighetsbedömningen. Utmätning kan aktualiseras så snart överskottet täcker mer än de kostnader som beräknas uppkomma efter utmätningen. När andra utmätningsbara tillgångar saknas, finns det inte något egentligt utrymme för att ge andra omständigheter än det förväntade överskottet en mer avgörande eller självständig betydelse. Det förhållandet att en utmätning avser en bostadsfastighet kan inte hindra en utmätning. Detta hänger samman med att ett undantag för sådana fastigheter i realiteten skulle innebära att egendom undantogs från utmätning i vidare mån än vad som följer av reglerna om beneficium. (Se NJA 2010 s. 397 I och II.)

8. Om det finns flera olika slags utmätningsbar egendom gäller enligt 4 kap. 3 § andra stycket UB att i första hand bör sådan egendom tas i anspråk som kan användas till fordringens betalning med minsta kostnad, förlust eller annan olägenhet för gäldenären. Vid valet mellan olika slag av egendom bör enligt förarbetena beaktas sökandens intresse av att betalning inflyter utan dröjsmål. Detta intresse kan dock inte tillmätas så stor betydelse om behovet av snabb betalning inte är särskilt starkt och någon särskild risk inte är förenad med att det dröjer med betalningen. Rimlig hänsyn måste tas även till gäldenärens intressen, särskilt att onödigt värdeförstöring inte sker. (Se prop. 1980/81: 8 s. 358.)

9. När bestämmelsen i 4 kap. 3 § andra stycket UB tillämpas ska det göras en avvägning mellan borgenärens och gäldenärens intresse. Vid intresseavvägningen ska beaktas att gäldenären enligt artikel 8 i Europakonventionen har rätt till respekt för sitt hem och att det därför krävs starka skäl för att en bostad ska kunna utmätas. Bestämmelsen i 4 kap. 3 § andra stycket UB innebär alltså att - i den mån det är möjligt - annan tillgänglig

egendom än bostad bör tas i anspråk för betalning av sökandens fordran. (Se NJA 2013 s. 1241.)

Bedömningen i detta fall

10. I detta fall finns annan egendom än bostaden tillgänglig för utmätning, nämligen J.O:s lön. Utmätning i lönen pågår sedan nio månader för betalning av bl.a. de skattefordringar som ligger till grund för det nu överklagade utmättningsbeslutet. Enligt beslutet om löneutmätning ska ett belopp om drygt 9 000 kr utmätas varje månad. Vid den löneutmätning som hittills pågått har drygt 10 000 kr mindre än beräknat influtit, bl.a. på grund av att J.O. har tagit tjänstledigt utan lön. För att skattefordringarna ska bli helt betalda genom den pågående löneutmätningen krävs att utmätning sker med det beslutade utmätningens beloppet i ytterligare minst tjugofem månader.

11. En försäljning av fastigheten kan beräknas ge ett överskott som räcker till full betalning av skattefordringarna. Utmätning i J.O:s lön kan antas leda till full betalning av skattefordringarna tidigast två år och tio månader efter det att löneutmätningen inleddes, vilket måste anses utgöra en orimligt lång tid för fullbetalning även med beaktande av att det är Skatteverket som är sökande. Vid dessa förhållanden får det anses föreligga tillräckliga skäl att utmäta J.O:s andel i fastigheten trots de olägenheter som detta ofrånkomligen innebär för honom och hans hustru.

12. Hovrättens beslut ska alltså ändras och Kronofogdemyndighetens beslut om utmätning stå fast.

HD:S AVGÖRANDE

Se HD:s beslut.

HD (justitieråden Stefan Lindskog, Ann-Christine Lindeblad, referent, Ingemar Persson, Sten Andersson och Petter Asp) meddelade den 12 februari 2018 följande beslut.

SKÄL

Vad målet gäller

1. Målet gäller utmätning av en bostadsfastighet. Det aktualiserar betydelsen av en enskilds rätt till respekt för sitt hem 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 och prövningens ramar

2. J.O. och M.T.O. äger fastigheten Stenungsund Nösnäs 1:108 med hälften vardera. Fastigheten utgör deras gemensamma bostad. Kronofogdemyndigheten beslutade den 3 maj 2016 om utmätning av J.O:s andel i fastigheten. Utmätningen skedde för betalning av skatteskulder på 142 510 kr. Kronofogdemyndigheten uppskattade värdet på fastigheten till 3 150 000 kr. Övervärdet på J.O:s andel i fastigheten skulle vid den uppskattningen uppgå till 148 775 kr.

3. Kronofogdemyndigheten beslutade därefter om utmätning även i J.O:s lön med 9 388 kr i månaden. Beslutet avser de tidigare nämnda skatteskulderna och andra skulder. Utmätning har också beslutats i fastigheten för ytterligare skulder. Utmätningens fordringarna uppgår sammanlagt till drygt 277 000 kr.

4. M.T.O. överklagade Kronofogdemyndighetens beslut om utmätning av fastigheten. Hon gjorde gällande att verkställighet inte kunde ske eftersom skatteskulderna var föremål för en rättslig prövning som ännu inte var avslutad. Vidare invände hon att ett samganderättsavtal mellan makarna

utgjorde hinder mot utmätning av fastigheten. Slutligen anförde hon att utmätning av fastigheten inte var försvarlig. Hon lider av fysisk och psykisk ohälsa, och fastigheten är delvis anpassad efter hennes särskilda behov. Det skulle vidare vara mycket svårt för makarna att finna en annan bostad. Enligt M.T.O. borde utmätning ske av endast J.O:s inkomster.

5. Tingsrätten fastställde Kronofogdemyndighetens beslut om utmätning av fastigheten. Hovrätten har upphävt utmätningens beslut. Som skäl har anförts att de skatteskulder som ligger till grund för beslutet kan förväntas bli betalda inom drygt 30 månader genom utmätning i J.O:s lön. Vid en avvägning mellan de intressen som gör sig gällande i ärendet var det då inte försvarligt att utmäta fastigheten.

6. HD har meddelat prövningstillstånd med utgångspunkt i hovrättens bedömning att exekutionstitlarna som ligger till grund för utmätningen är verkställbara och att samäganderättsavtalet mellan J.O. och M.T.O. inte utgör hinder mot verkställighet.

Rättsliga utgångspunkter

7. Bestämmelser om utmätningens ordning finns i 4 kap. UB. Enligt 3 § första stycket ska en försvarlighetsbedömning göras. Denna innebär att utmätning av viss egendom får 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.

8. Om gäldenären har flera olika slag av i sig utmätningbara tillgångar kan det föranleda en valsituation. Enligt 4 kap. 3 § andra stycket UB bör då - med vissa undantag som inte är aktuella här - i första hand tas i anspråk sådan tillgång som kan användas till fordringens betalning med minsta kostnad, förlust eller annan olägenhet för gäldenären. Vid tillämpning av bestämmelsen ska det göras en avvägning mellan borgenärens och gäldenärens intressen.

9. När det är fråga om utmätning av en bostadsfastighet måste särskilt beaktas artikel 8 i Europakonventionen. 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 också ett särskilt rättighetsvärde. Det krävs därför starka skäl för att en bostad ska kunna utmätas. (Se bl.a. Europadomstolens dom den 25 juli 2013, Rousk mot Sverige, no 27183/04, p. 137 och 138 samt NJA 2013 s. 1241 p. 10.)

Försvarlighetsbedömningen i detta fall

10. En försvarlighetsbedömning enligt 4 kap. 3 § första stycket UB ska göras för varje egendomsslag som kan komma i fråga 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.

11. Det sagda har ansetts gälla också när utmätningen avser en bostadsfastighet (se NJA 2010 s. 397 I och II; jfr NJA 2013 s. 1241 p. 7). Det kan emellertid sättas i fråga om inte den enskildes rätt till respekt för sitt hem numera - särskilt efter Rousk-avgörandet - kräver visst beaktande vid försvarlighetsbedömningen. Det skulle i så fall betyda att ett mindre överskott inte behöver vara tillräckligt; det förväntade resultatet av utmätningen måste vara av sådan storlek att utmätning av fastigheten framstår som försvarlig i ljuset av gäldenärens (eller tredje mans) intresse av att inte tvingas från sitt hem.

12. Hur det förhåller sig i det angivna hänseendet ställs dock inte på sin spets i detta fall. Det förväntade överskottet är så stort att det inte kan komma i fråga att vid en försvarlighetsbedömning freda bostadsfastigheten från utmätning.

Allmänt om intresseavvägningen vid val mellan flera egendomsslag

13. Vid valet mellan olika slag av utmätningsbar egendom bör enligt utsökningsbalkens förarbeten beaktas inte bara sökandens rätt att få betalning utan även intresset av att betalning flyter in utan dröjsmål. Tidsfaktorn är dock inte avsedd att ges så stor betydelse när sökandens intresse av en snabb betalning inte är särskilt starkt och någon särskild risk inte är förenad med att man avvaktar. Samtidigt bör, enligt förarbetena, i rimlig utsträckning hänsyn tas till gäldenärens behöriga intressen, inte minst intresset av att onödig värdeförstöring inte sker. Om det kan anses skäligen förenligt med sökandens intresse och i övrigt bedöms vara motiverat, bör hänsyn tas till gäldenärens önskemål. (Lagberedningen i SOU 1973:22 s. 218 f. och prop. 1980/81:8 s. 358 f. och 361 f.)

14. Vid intresseavvägningen måste hänsyn tas till den enskildes rätt enligt Europakonventionen innefattande hans eller hennes rätt till respekt för sitt hem.

15. Det kan i detta sammanhang nämnas att Kronofogdemyndigheten i ett den 25 september 2014 beslutat "ställningstagande" har lagt fast vissa arbetsrutiner med anledning av Rousk-avgörandet, bl.a. en mer detaljerad utmätningsordning. Enligt denna bör, om inte annat följer av omständigheterna, ordningen vara att utmätning sker av i första hand kontanta medel, banktillgodohavanden och andra likvida tillgångar som kan lyftas omedelbart, därefter utmätning i gäldenärens lön, utmätning av fondandelar och aktier samt av övrig lös egendom i nu nämnd ordning. Först därefter bör fast egendom tas i anspråk. HD ansluter sig till det angivna synsättet.

16. I valet mellan löneutmätning och utmätning av en bostadsfastighet måste beaktas den tid inom vilken borgenärens fordring kan bli betald. Därvid kan det få betydelse vem som är borgenär, eftersom det alltid ska göras en bedömning av hur starkt sökandens intresse av en snabb betalning är. Sålunda kan man tänka sig att staten, liksom en ekonomiskt stark enskild borgenär, kan få acceptera en något längre tid innan fordringen blir fullt betald. En långvarig löneutmätning medför emellertid generellt sett större risker för borgenären; nya skulder kan tillkomma och möjligheten att förutse förändringar av gäldenärens betalningsutrymme minskar. Om det finns risker för att borgenärens rätt till betalning inte kan säkerställas i tillräckligt hög grad, kan detta få betydelse för utmätningsordningen.

17. Enligt Kronofogdemyndighetens ovan nämnda ställningstagande kan verkställigheten i normalfallet stanna vid löneutmätning, om sökandens fordring kan antas bli fullt betald inom 12 månader, även om annan egendom som enligt utmätningsordningen ska tas i anspråk först efter gäldenärens lön finns att tillgå. Detta kan vara en rimlig utgångspunkt, också när den andra egendomen utgörs av en bostadsfastighet. Men som framgår av Kronofogdemyndighetens ställningstagande måste bedömningen av hur lång tid en löneutmätning kan pågå göras i det enskilda fallet.

18. När full betalning inte kan erhållas alls eller först efter lång tid, även om den andra egendomen mäts ut, kan det också vara av betydelse hur stort det förväntade överskottet av den egendomen skulle bli. En jämförelse kan göras med hur länge en löneutmätning måste pågå för att svara mot det överskott som en utmätning av den andra egendomen kan förväntas ge (NJA 2013 s. 1241). Också inom ramen för prövningen enligt 4 kap. 3 § andra stycket UB kan alltså försvarlighetsöverbäganden aktualiseras.

Intresseavvägningen i detta fall

19. En försäljning av fastigheten kan - enligt den gjorda värderingen (se p. 2) - beräknas ge ett överskott som räcker till full betalning av de skatteskulder som omfattas av det överklagade utmätningsbeslutet. Det finns emellertid också annan egendom än J.O:s andel i bostadsfastigheten tillgänglig för utmätning, nämligen hans lön.

20. Utmätning i lönen pågår sedan mars 2017 för betalning av bl.a. de skatteskulder som ligger till grund för det överklagade utmättningsbeslutet. Enligt beslutet om löneutmätning ska ett belopp om drygt 9 000 kr utmätas varje månad. Vid den löneutmätning som hittills pågått har drygt 10 000 kr mindre än beräknat influtit. För att de ifrågavarande skatteskulderna ska - med beaktande av de ytterligare utmätningsskulder som föreligger - bli helt betalda genom den pågående löneutmätningen, krävs det att utmätning sker med det beslutade utmätningssbeloppet i ytterligare ungefär två år.

21. En utmätning av bostadsfastigheten skulle ofrånkomligen innebära olägenheter för J.O. och hans hustru. Vidare är Skatteverket en borgenär av sådant slag som - beroende på föreliggande motintressen - kan ha att acceptera viss väntan på att utmätningens förfarande ska resultera i betalning. Men utmätning i endast J.O:s lön skulle leda till en fördröjning av full betalning för skatteskulderna med närmare tre år från det att fastigheten utmättes. Detta måste, även under de i målet aktuella förhållandena, anses utgöra en alltför lång tid. Den intresseavvägning som ska göras enligt 4 kap. 3 § andra stycket UB kan således inte föranleda att J.O:s andel i fastigheten ska undantas från utmätning.

Slutsats

22. Hovrättens beslut ska alltså ändras och Kronofogdemyndighetens beslut om utmätning av J.O:s fastighetsandel stå fast.

HD:S AVGÖRANDE

HD ändrar hovrättens beslut och fastställer Kronofogdemyndighetens beslut den 3 maj 2016 - - - om utmätning av J.O:s andel i fastigheten Stenungsund Nösås 1:108.

Sökord: Utmätning; Bostadsfastighet; Löneutmätning
