



BLENDOW

LEXNOVA

LEXNOVA NYHETER

## Advokat skiftade Brommafastighet till sambo i strid med testamente - nytt skifte krävs

Publicerad

19 JAN 2021

*En advokat tillika sambo till en dödsbodelägare tillskiftade i strid med faderns testamente en fastighet som i dag är värd uppåt 20 miljoner kronor. Därför ska ett nytt arvskifte göras.*

Den 23 maj 2010 dog den mannen vars dotter kom att tillskiftas hans fastighet i Bromma. Mannen hade gift om sig och änkan, som alltså inte är mor till den aktuella dottern, bodde kvar i Brommahuset till den 10 april 2011. Hon avled den 16 juni 2012. Dödsbodelägare i ankans dödsbo är hennes fyra bröstarvingar.

Mannen efterlämnade också fyra bröstarvingar. Den aktuella dotterns sambo, en advokat, fick uppdraget som boutredningsman i pappans dödsbo och förrättade tvångsskifte. Därefter entledigades han på begäran av flera dödsbodelägare. Med undantag för dottern klandrades arvskiftet av samtliga i tvångsskiftet angivna dödsbodelägare.

Enligt tvångsskiftet skulle advokatens sambo få fastigheten i Bromma som i dag värderas till uppåt 20 miljoner kronor.

### Ville upphäva arvskiftet

Kvinnans tre syskon begärde i Solna tingsrätt att arvskiftet skulle upphävas och återförvisas till den nye boutredningsmannen. De menade bland annat att fastigheten i Bromma ska utskiftat till syskonen med en fjärdedel vardera.

I faderns testamente anges, såvitt nu är av intresse, att fastigheten i Bromma ska säljas efter det att ankans nyttjanderätt upphört. Tingsrätten konstaterar att denna föreskrift inte efterkommit i arvskiftet utan fastigheten har tillskiftats dottern.

Regleringen i testamentet om att fastigheten ska säljas är, fortsätter rätten, klar och det finns inte

utrymme för oklarheter beträffande hur texten ska tolkas. Vad som framkommit i målet, bland annat genom advokatens/dotterns sambos allmänna uppgifter om hur han uppfattat mannens avsikter, utgör inte skäl för något annat ställningstagande än att testamentet ska tolkas enligt sin ordalydelse. Det är således klarlagt att faderns avsikt var att fastigheten i Bromma skulle säljas.

## Väsentlig brist

Föreskriften om försäljning av fastigheten påverkar inte någon annan än dödsbodelägarna själva. Det var därför tingsrättens uppfattning att testamentet inte hindrat dödsbodelägarna från att komma överens om att fastigheten i stället för att säljas ska skiftas ut på delägarna eller någon av dem. Det anses de dock inte ha gjort. Frågåendet av mannens testamenteriska förordnande om försäljning utgjorde därför en väsentlig brist i arvskiftet.

Parterna hade olika meningar om värdet på Bromma-fastigheten men tingsrätten konstaterade att om förordnandet i testamentet om försäljning av fastigheten följs ”kommer frågan om värdering lösas av sig självt”.

Tingsrätten kom också fram till att oklarheterna kring överlåtelsen av mannens sommarfastighet till den aktuella dottern medan han var i livet kan ha varit en gåva varför detta tillsammans med överlåtelsen av Brommafastigheten utgjorde en väsentlig brist i arvskiftet. Upphävande och återförvisning skulle därmed ske.

## Ingen rätt frångå testamentet

Svea hovrätt delar tingsrättens bedömning att mannens testamente inte kan tolkas på annat sätt än att hans avsikt var att, vilket uttryckligen formuleras i testamentet, fastigheten i Bromma skulle säljas efter det att änkans nyttjanderätt till fastigheten upphört. Enligt hovrätten har det inte framkommit något i målet som talar för att boutredningsmannen haft rätt att frångå det testamenteriska förordnandet.

Det felaktiga beslutet när det gäller skifte av Brommafastigheten medför enligt hovrättens bedömning att omfattande ändringar i arvskiftet är nödvändiga. Hovrättens uppfattning är att det felaktiga beslutet gällande fastigheten i sig är av beskaffenhet att föranleda återförvisning.

**Mikael Kindbom**

---

Instans: Hovrätterna

Rättsområden: [Arv, gåva och testamente](#)

## LEXNOVA NYHETER

### **Juridisk nyhetsbevakning och rättsdatabas**

Blendow Lexnova är Sveriges mest omfattande juridiska nyhetstjänst. Vår bevakning innefattar rättsfall, lagstiftning och förarbeten inom samtliga rättsområden. Genom skräddarsydda bevakningsprofiler säkerställer du kontinuerlig uppdatering av rätt information och slipper nyhetsflöden som inte berör dig.

Läs mer på [lexnova.se/nyheter](https://lexnova.se/nyheter)