



BLENDOW

LEXNOVA

LEXNOVA NYHETER

## Fastighetsgåva kränkte inte sonens laglott

Publicerad

22 FEB 2022

*Den äldste av två söner fick en fastighet belägen i Tjeckien i gåva av sin pappa innan pappan avled. Tingsrätten anser att gåvan inte ska likställas med ett testamente, bland annat mot bakgrund av att pappan inte avled förrän lång tid efter gåvan och att han inte behöll några ekonomiska fördelar av fastigheten.*

En numera avliden man som hade två söner ägde två tomter belägna i Prag. I mars 2005 överlät mannen den ena fastigheten till sin yngste son genom gåva. På fastigheten stod ett hyreshus som vid tidpunkten för gåvan var värderad till cirka 20 miljoner tjeckiska kronor.

Det uppstod därefter en schism mellan pappan och den yngste sonen vilket slutade med att pappan återtog fastigheten året därpå och i stället gav den till den äldste sonen.

I ett testamente från år 2014 förordnande pappan att hela hans kvarlåtenskap skulle tillfalla den äldste sonen med undantag för den yngste sonens laglott. Vidare förordnades att laglotten skulle tillfalla den yngste sonens dotter. I testamentet anges att gåvor som pappan har gett till sina söner inte ska utgöra förskott på arv och att sådana inte ska avräknas på deras laglotter. Pappan avled i februari 2018.

Den yngste sonen vände sig till Göteborgs tingsrätt. Han yrkade att domstolen skulle fastställa att fastighetsgåvan var att likställa med ett testamente och att värdet av fastigheten skulle läggas till kvarlåtenskapen vid beräkningen av hans laglott.

Den yngste sonen menade att det var uppenbart att gåvan utgjort förskott på arv bland annat mot bakgrund av att pappan vid gåvotillfället var gammal och led av allvarliga hälsoproblem. Efter överlåtelsen behöll pappan nycklar till fastighetens bostadslägenhet och använde den när han ville.

Den äldre sonen bestred käromålet och invände att gåvan var en markering från pappans sida mot den yngste sonen på grund av hur den senare behandlat honom.

Tingsrätten hänvisar inledningsvis till det förstärkta laglottsskyddet i 7 kap. 4 § ärvdabalken, som

förhindrar ett en arvlåtare kringgår laglotsreglerna genom gåva. För att bestämmelsen ska bli tillämplig krävs det att gåvans syfte kan likställas med ett testamente och att det funnits en avsikt hos givaren att ordna succession genom gåvan.

Pappans läkare hördes i målet och uppgav att pappan behandlades för en elakartad bröstcercertumör år 2004. Behandlingen var framgångsrik och pappan fick aldrig något återfall. Tingsrätten bedömer att läkarens utsaga inte ger stöd för att mannen år 2006 hade uppfattningen att han snart skulle dö. Det ska även beaktas att pappan inte dog förrän år 2018, alltså tolv år efter gåvotillfället. Pappans hälsotillstånd föranleder därför inte att gåvan ska jämföras med ett testamente.

Det saknas vidare ett påtagligt tidssamband mellan gåvan och testamentets utformning eftersom testamentet upprättades först år 2014. Det kan heller inte uteslutas att syftet med gåvan var att slippa ta ansvar för fastigheten, snarare än att kringgå laglotskyddet.

Vad avser frågan om fastighetsgåvan har inneburit en kännbar uppoffring för pappan konstaterar domstolen att annat inte är visat än att pappan inte behöll några ekonomiska fördelar av fastigheten efter gåvan. Den omständigheten att han ibland bodde där ändrar inte bedömningen.

Sammantaget finner därför tingsrätten att det inte är visat att fastighetsgåvan är att likställa med ett testamente. Käromålet ska därför ogillas. Den yngste sonen ska ersätta den äldste sonens rättegångskostnader om cirka 100 000 kronor.

**Karl Engstrand**

---

Instans: Tingsrätterna

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

#### 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 skraddarsydda 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)