



BLENDOW

LEXNOVA

LEXNOVA NYHETER

## Överlåtelse av fastighet inte bevisad – namntecknings äkthet i fokus

Publicerad

09 NOV 2022

*Enligt mannen har kvinnan skrivit på det åberopade köpebrevet gällande fastighetsöverlåtelse till honom mot eftergift av fordringar på henne. Detta är dock inget som han ens lyckats göra övervägande sannolikt, anser hovrätten.*

Den aktuella kvinnan var ägare till dåvarande fastigheten Ekbacken 2 i Huddinge kommun. Omkring år 2010 kom hon i kontakt med kändanden i målet, en 80-årig man. Parterna kom då överens om att fastigheten Ekbacken 2 skulle styckas av i sex mindre fastigheter, vilket sedermera gjordes. Två av dessa fastigheter fick beteckningen Ekbacken 2 och Ekbacken 16.

Målet i tingsrätten inleddes genom att bolaget Entrema AB väckte talan mot kvinnan och gjorde gällande att bolaget hade bättre rätt till fastigheterna Ekbacken 2 och Ekbacken 16. 80-åringen har den 21 oktober 2021 övertagit Entrema AB:s talan.

Tingsrätten beslutade den 18 maj 2021 att vilandeförklara i målet i väntan på analys från Nationellt forensiskt centrum (NFC). Den 24 juni 2021 beslutade Svea hovrätt att upphäva tingsrättens beslut om vilandeförklaring.

Mannen yrkade att tingsrätten skulle fastställa att han har bättre rätt till fastigheterna Ekbacken 2 och Ekbacken 16 i Huddinge kommun än kvinnan. Kvinnan bestred talan och uppgav att hon inte överlätit de aktuella fastigheterna till Entrema AB och hon har inte undertecknat de aktuella köpebreven. 80-åringen har inte haft någon fordran mot henne som han har kunnat kvitta köpeskillingen emot.

Södertörns tingsrätt anser inte att det finns skäl att göra något avsteg från huvudregeln i fråga om bevisbördans placering vilket innebär att det är 80-åringen som ska göra övervägande sannolikt att det är kvinnan som undertecknat de aktuella köpebreven.

Någon sakkunnigutredning avseende äktheten av kvinnans underskrift på köpebreven har inte lagts fram i målet. Mannen har gjort gällande att detta beror på att kvinnan, trots uppmaningar, motsatt sig

att lämna namnteckningar i original för analys hos NFC och anfört att det borde leda till att kvinnan ska ha bevisbördan i äkthetsfrågan. Kvinnan har uppgett att hon till en början inte varit medveten om att käranden behövt namnteckningar från henne och att det då det uttryckligen efterfrågats varit för sent in i målets handläggning och därför obehövligt.

Tingsrätten kunde inte dra några slutsatser avseende namnteckningens äkthet utifrån en granskning av köpebrevet. Tingsrätten ansåg vidare att det visserligen inte är troligt att kvinnan varit ovetande om att Entrema AB har efterfrågat namnteckningar från henne, men att omständigheterna ändå är sådana att det faktum att hon inte har lämnat över namnteckningarna inte bör tillmätas någon särskild betydelse för frågan om underskriften på köpebrevet är äkta. Det bör inte heller innebära att bevisbördan om namnteckningarnas äkthet åläggs kvinnan.

Inte heller den muntliga bevisningen räckte.

Därför ogillades talan.

Svea hovrätt gör samma bedömning. Hovrätten konstaterar först att kvinnan inte haft någon skyldighet att medverka till en analys av namnunderskrifterna av Nationellt forensiskt centrum (NFC). Att kvinnan inte har skickat in referensmaterial till NFC ska därför inte påverka bevisbördans placering eller beviskravet. 80-åringen har således bevisbördan för sitt påstående att kvinnan har överlåtit fastigheterna till honom.

Lika med tingsrätten bedömer hovrätten att de uppgifter som 80-åringen har lämnat i sitt förhör är vaga, oklara och motsägelsefulla. Vid en sammanvägd bedömning av den bevisning som presenterats i målet finner hovrätten i likhet med tingsrätten att 80-åringen inte ens har gjort övervägande sannolikt att avtal om fastighetsöverlåtelse har träffats mellan Entrema och kvinnan. Tingsrättens domslut ska därmed fastställas

**Mikael Kindbom**

---

Instans: Hovrätterna

Rättsområden: [Tvist mellan enskilda](#), [Fastighetsköp](#), [Köprätt](#), [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 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)