



BLENDOW

LEXNOVA

LEXNOVA NYHETER

Sambolagen inte tillämplig på instabilt förhållande

Publicerad
31 OCT 2023

Sedan en relation tagit slut efter fyra månaders samboende och kvinnan hade sålt lägenheten var frågan i tingsrätten om sambolagen var tillämplig. Tingsrätten anser inte att sambolagen ska tillämpas då förhållandet var instabilt och köpet kan ha haft affärsmässiga skäl.

En man och en kvinna träffades under hösten 2019 och inledde en relation. Den 8 september 2020 köpte de en bostadsrättslägenhet i Göteborg för en köpeskillning om 4 100 000 kr. Mannen betalade in hälften av handpenningen om 205 000 kronor till kvinnan som i sin tur betalade in hela handpenningen om 410 000 kronor i samband med att avtalet skrevs under. Kvinnan blev ensam låntagare till bolånen om 2 000 000 kronor och registrerades även som ensam ägare till bostadsrätten. I samband med tillträdesdagen den betalade mannen in ytterligare 770 000 kronor till henne, som i sin tur betalade ut beloppet till säljarna. Sammanlagt hade mannen därmed betalat 955 000 kronor av köpeskillingen medan kvinnan betalade resterande del, varav 2 000 000 kronor utgjorde bolån.

De flyttade in i bostadsrätten, folkbokförde sig där och sammanlevde tills relationen upphörde. De exakta tidpunkterna för när parterna flyttade ihop och isär är tvistiga. Bostadsrätten såldes därefter av kvinnan under maj 2021 till en köpeskillning om 4 450 000 kronor. Mannen ansökte om bodelningsförrättare den 21 juni 2021 varvid en advokat förordnades som sådan. Denne gjorde bedömningen att parterna inte hade sammanlevt under äktenskapsliknande förhållanden och fann därför att sambolagen inte var tillämplig och beslutade att bodelning inte ska ske.

Mannen yrkade i Göteborgs tingsrätt att tingsrätten skulle fastställa att han och kvinnan hade levt under äktenskapsliknande förhållanden samt att rätten skulle återförvisa ärendet till bodelningsförrättaren för fortsatt handläggning. Tingsrätten konstaterade inledningsvis att talan i målet avsåg sambolagen tillämplighet.

Mannen anförde att relationen varit bra och inte präglats av några särskilda konflikter. Kvinnan hade enligt honom skrivit till bostadsrättsföreningen och begärt att han skulle antas som medlem i

bostadsrättsföreningen och att hans namn skulle anges på brevlådan. De tecknade en gemensam hemförsäkring och talade om att upprätta ett inbördes testamente, skaffa barn samt gifta sig. Sammantaget hade han upplevt att deras avsikter var att förhållandet och det gemensamma boendet skulle vara varaktigt.

Kvinnan anförde emellertid att prognosen för ett långsiktigt förhållande var obefintlig. Relationen var enligt henne genomgående skakig och båda parter hyste konstanta tvivel över relationens hållfasthet. Vidare kännetecknades relationen av ständiga konflikter, hot om att separera och mannen hade bristande impuls kontroll och tendenser till våld. Hon framhöll därutöver att mannen ville in på bostadsmarknaden och att han hade varit drivande i köpet av bostadsrätten.

Av 1 § första stycket i sambolagen framgår att det med sambo avses två personer som stadigvarande bor tillsammans i ett parförhållande och har gemensamt hushåll. Av förarbetena till lagen framgår att det är de faktiska förhållandena som avgör om ett samboförhållande uppkommer eller inte och att det ligger i sakens natur att samboförhållande uppstår gradvis samt ser olika ut i olika fall. Den första förutsättningen för att parter ska anses som sambos ska därför vara att de stadigvarande bor tillsammans. Sammanboendet måste därför ha en viss varaktighet eller åtminstone vara tänkt att ha det. Som riktmärke kan vara att de har bott tillsammans i minst sex månader. Kortare tider än sex månader har dock i praxis bedömts inte utgöra hinder för att parterna ska betraktas ha bott stadigvarande tillsammans i sambolagens mening.

I målet rådde tvist om hur länge parterna bott tillsammans. Klart var att parterna fick tillträde till bostadsrätten och kunde nyttja den gemensamt från den 7 oktober 2020. Tiden för sammanlevnaden räknades från denna tidpunkt även om det skett en viss successiv inflyttning under några veckor. Efter den 6 februari 2021 bodde parterna inte tillsammans, utan endast mannen bodde kvar i lägenheten. Parterna skulle därför anses ha sammanbott från den 7 oktober 2020 till den 6 februari 2021.

Parterna hade alltså sammanbott i fyra månader, vilket klart underskrider den riktlinje för vad som normalt krävs för att ett sammanboende ska ses som stadigvarande. I bedömningen av om ett sammanboende som är kortare än sex månader kan ses som stadigvarande ska bland annat tas i beaktande om parternas kan anses ha haft intentionen att förhållandet skulle vara stadigvarande samt om de givit uttryck för att de sett sig själva som sambos.

Det var klart att förvärvet av bostadsrätten och det förhållandet att parterna diskuterat frågor som upprättande av testamente, talat om att skaffa barn och i förhållande till utomstående aktörer som bostadsrättsföreningen och försäkringsbolag framställt sig som sambos samt låtit folkbokföra sig på adressen för bostadsrätten var omständigheter som vid ett första betraktande talar för att intentionen hos parterna varit en varaktig sammanlevnad.

Det fanns dock omständigheter som talade för att vad som kommit fram om parternas intentioner var svårvärderat och därför inte kunde ges den tyngden att parterna trots den korta tid de bott tillsammans skulle anses ha bott stadigvarande i sambolagens mening. En sådan omständighet var att mannen valde att hyra ut sin hyresrätt i andra hand under förvändningen att han skulle prova på att vara sambo. Tingsrätten anser att mannen syntes vara mest drivande vid köpet - han uttalade själv att han såg förvärvet som ett bra köp. Kvinnan uppgav att hon uppfattade det som att mannen ville komma in på bostadsmarknaden. Tingsrätten framhåller att det inte gick att bortse från att rent affärsmässiga överväganden från en eller båda parter kunde ha lett till köpet av bostadsrätten.

Den omständigheten att parterna utåt i samband med middagar och umgänge med vänner framställt

som att de haft en bra relation ändrade inte helhetsintrycket att relationen från början varit instabil och att de intentioner parterna kunde anses ha gett uttryck för avseende varaktighet vilade på lös grund. Mannen hade enligt tingsrätten inte visat att parterna bott tillsammans stadigvarande i sambolagens mening. Hans talan ogillas därför och han ska ersätta kvinnans rättegångskostnader med 120 598 kronor.

Viktoria Silfverplatz

Instans: Tingsrätterna

Rättsområden: [Bodelning](#), [Äktenskap och samboende](#)

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