

HÖGSTA DOMSTOLENS DOM

meddelad i Stockholm den 2 december 2022

Mål nr

T 2076-21

PARTER

Klagande

ULRIC Mikael Erliden, 19560816-5139
Hantverkaregatan 13 Lgh 1102
506 31 Borås

Ombud: Juristen Martina Sivertz

Familjens Jurist

Box 3221

400 10 Göteborg

Motpart

LENA Christina Hilmersson, 19580408-5065

Såggatan 56 C Lgh 1201

414 67 Göteborg

Ombud: Advokat Ingrid Sager

Advokat Sager AB

Box 5243

402 24 Göteborg

SAKEN

Klander av bodelning

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Hovrätten för Västra Sveriges dom 2021-03-08 i mål T 4151-20

Hovrättens dom

se Bilaga

DOMSLUT

Med ändring av hovrättens dom förklarar Högsta domstolen att lägenheten med nr 1201/12 i Bostadsrättsföreningen Såggatan 56 ska ingå i bodelningen mellan Lena Hilmersson och Ulric Erliden. Till följd av detta ska Lena Hilmersson till Ulric Erliden betala 795 384 kr och ränta enligt 5 § räntelagen från den 9 april 2019 till dagen för denna dom och därefter ränta enligt 6 § räntelagen.

Högsta domstolen ändrar hovrättens dom även i fråga om rättegångskostnader och befriar Ulric Erliden från skyldigheten att ersätta Lena Hilmerssons rättegångskostnader i tingsrätten och hovrätten samt förpliktar Lena Hilmersson att ersätta Ulric Erliden för rättegångskostnader

– i tingsrätten med 27 431 kr, varav 21 945 kr avser ombudsarvode, och ränta enligt 6 § räntelagen från den 25 juni 2020, och

– i hovrätten med 11 970 kr, varav 9 576 kr avser ombudsarvode, och ränta enligt 6 § räntelagen från den 8 mars 2021.

Lena Hilmersson ska ersätta Ulric Erliden för rättegångskostnad i Högsta domstolen med 60 642 kr, varav 18 514 kr avser ombudsarvode, och ränta enligt 6 § räntelagen från dagen för denna dom.

YRKANDEN I HÖGSTA DOMSTOLEN

Ulric Erliden har yrkat att Högsta domstolen ska besluta att lägenheten med nr 1201/12 i Bostadsrättsföreningen Såggatan 56 ska ingå i bodelningen mellan parterna. Han har vidare yrkat att Högsta domstolen till följd av detta ska förplikta Lena Hilmersson att till honom betala 795 384 kr och ränta enligt 5 § räntelagen från den 9 april 2019 till dess bodelningsbeslutet får laga kraft och enligt 6 § räntelagen för tiden därefter.

Ulric Erliden har även yrkat att Högsta domstolen ska befria honom från skyldigheten att ersätta Lena Hilmerssons rättegångskostnader i tingsrätten och hovrätten samt tillerkänna honom ersättning för rättegångskostnader där.

Lena Hilmersson har motsatt sig att hovrättens dom ändras.

Parterna har yrkat ersättning för rättegångskostnader i Högsta domstolen.

DOMSKÄL

Bakgrund

1. Lena Hilmersson flyttade år 2000 in i en lägenhet som hon innehade med hyresrätt. År 2005 flyttade även Ulric Erliden in i lägenheten och parterna inledde ett samboförhållande. Året därpå ombildades hyresrätten till bostadsrätt. Lena Hilmersson blev genom avtal med bostadsrättsföreningen ensam innehavare till bostadsrätten. Parterna fortsatte att bo tillsammans i lägenheten till den 1 november 2017, då samboförhållandet upphörde. Det finns inte något samboavtal mellan parterna.

2. Tvist uppkom mellan parterna när det gällde frågan om lägenheten utgjorde samboegendom. Efter ansökan från Ulric Erliden förordnades en bodelningsförrättare. Bodelningsförrättaren bedömde att Lena Hilmerssons bostadsrätt utgjorde samboegendom och skulle ingå i bodelningen mellan parterna. Av bodelningsbeslutet framgår att Lena Hilmersson till Ulric Erliden

som bodelningslikvid ska betala ett belopp motsvarande halva bostadsrättens bodelningsvärde efter avdrag för skulder.

3. Lena Hilmersson klandrade bodelningsförrättarens beslut. Hon yrkade att tingsrätten skulle fastställa att bostadsrätten inte ska ingå i bodelningen mellan parterna och att hon därför inte ska betala bodelningslikvid till Ulric Erliden.

4. Tingsrätten biföll Lena Hilmerssons talan. Hovrätten har fastställt tingsrättens domslut. Båda domstolarna har, till skillnad från bodelningsförrättaren, bedömt att bostadsrätten inte utgjorde samboegendom och att den därför inte ska ingå i bodelningen mellan parterna.

Prejudikatfrågan

5. Prejudikatfrågan i målet är om en bostad har förvärvats för gemensam användning i sambolagens mening, när en hyresrätt har ombildats till en bostadsrätt och hyresrätten innehades av den ena parten redan före samboförhållandet.

Sambolagen

6. Sambolagen (2003:376) gäller sambors gemensamma bostad och bohag (1 § tredje stycket). Med gemensam bostad avses bl.a. byggnad eller del av byggnad som samborna eller någon av dem innehar med hyresrätt eller bostadsrätt, om den är avsedd som sambornas gemensamma hem och innehas huvudsakligen för detta ändamål (5 § första stycket 3).

7. Sambors gemensamma bostad och bohag utgör, med vissa undantag som inte är aktuella här, samboegendom om egendomen förvärvats för gemensam användning (3 §).

8. För att en bostad ska vara samboegendom krävs alltså både att den i sambolagens mening är en gemensam bostad och att den är förvärvad för

gemensam användning. I så fall ska bostaden när ett samboförhållande upphör, på begäran av någon av samborna, fördelas mellan dem genom en bodelning som ska göras med utgångspunkt i egendomsförhållandena den dag då samboförhållandet upphörde (8 §). Om den gemensamma bostaden inte är att anse som samboegendom kan den ändå träffas av vissa andra rättsverkningar (se bl.a. 22 §).

9. Kravet på att egendomen ska vara förvärvad för gemensam användning innebär att rätten till bodelning inte omfattar en bostad som blivit en för samborna gemensam bostad, men som ena sambon har förvärvat före samboendet var aktuellt (jfr prop. 1986/87:1 s. 104 f.).

10. Huvudsyftet med sambolagstiftningen är att ta fram lösningar på ekonomiska problem och på frågor där det finns ett praktiskt skyddsbehov för parterna. Att bodelningsreglerna omfattar bostad och bohag som förvärvats för gemensam användning motiveras av den ekonomiska sammanflätning som sker mellan samborna vid uppbyggnaden av det gemensamma hemmet. Genom att egendomen förvärvas för gemensam användning uppstår den ekonomiska gemenskap som motiverar att egendomen delas om samboförhållandet upplöses. (Jfr prop. 2002/03:80 s. 25 och 31 samt prop. 1986/87:1 s. 99 och 104.)

11. Om en bostad förvärvas av någon av samborna, eller av båda, under eller inför samboendet och används som gemensam bostad är den, om inte annat visas, att anse som förvärvad för gemensam användning. Den ska då ingå i en eventuellt kommande bodelning. (Jfr prop. 1986/87:1 s. 104.)

Bostadsrätt jämförd med hyresrätt

12. De rättigheter och skyldigheter som en bostadshyresgäst och en bostadsrättshavare har skiljer sig åt i flera hänseenden. Det gäller exempelvis i fråga om besittningsskydd och möjligheterna att bestämma över bostaden. Det

finns också andra skillnader, bl.a. när det gäller lägenhetsinnehavarens ansvar för lägenhetens skötsel.

13. En i detta sammanhang väsentlig skillnad är att en hyresrätt till en bostadslägenhet inte har något lagligt saluvärde (jfr det straffbelagda vederlagsförbudet i 12 kap. 65 § jordabalken). Hyresgästen får alltså inte överlåta sin bostad mot betalning. Bostadsrättslagstiftningen är däremot utformad med utgångspunkt i att bostadsrätten har ett ekonomiskt värde och att den kan överlåtas mot betalning (se särskilt 6 kap. 4 § bostadsrättslagen, 1991:614, och p. 16).

14. Det är mot denna bakgrund tydligt att en bostadsrätt är en annan typ av egendom än en hyresrätt.

Ombildning av hyresrätt till bostadsrätt

15. Hyresgäster har rätt att under vissa förutsättningar genom en förening förvärva fast egendom för ombildning av hyresrätt till bostadsrätt (se lagen, 1982:352, om rätt till fastighetsförvärv för ombildning till bostadsrätt eller kooperativ hyresrätt och 9 kap. 19–21 §§ bostadsrättslagen).

16. Genom ombildningen får bostadsinnehavet normalt ett ekonomiskt värde för de boende som väljer att ingå ett upplåtelseavtal med bostadsrättsföreningen och betala den insats som krävs (jfr bl.a. 3 kap. 1 § samt 4 kap. 2 och 5 §§ bostadsrättslagen).

17. I samband med ombildningen upplöses hyresförhållandet. En hyresgäst som inte kan eller vill förvärva bostadsrätten till den lägenhet som han eller hon hyr har dock rätt att fortsätta att hyra lägenheten enligt vanliga regler om bostadshyra.

18. Slutsatsen av det anförda är att en hyresgäst som i samband med en ombildning ingår ett upplåtelseavtal med bostadsrättsföreningen förvärvar en

tillgång som inte existerade före ombildningen (jfr p. 14). Samtidigt upphör hyresrätten.

Gemensam bostad och samboegendom efter en ombildning

19. Bodelning enligt sambolagen ska som framgått göras med utgångspunkt i egendomsförhållandena den dag då samboförhållandet upphör (8 §). Om den gemensamma bostaden enligt 5 § vid den tidpunkten utgörs av en bostadsrätt är det följaktligen bostadsrätten som utgör samboegendom, under förutsättning att den är förvärvad för gemensam användning.

20. Om en ombildning av en hyresrätt har skett under samboendet är det – åter under förutsättning att bostaden är avsedd att användas gemensamt – fråga om ett förvärv av egendom i sambolagens mening (3 §). Det avgörande är att förvärvet av bostadsrätten avser en annan egendom än den tidigare hyresrätten. Det förhållandet att en sambo har förvärvat hyresrätten före samboförhållandet saknar alltså betydelse. Det kan tilläggas att ett annat synsätt skulle vara svårt att förena med lagstiftningens övergripande syfte (jfr p. 10).

Bedömningen i detta fall

21. När Lena Hilmersson förvärvade bostadsrätten till lägenheten bodde parterna redan där som sambor och de använde därefter lägenheten som sitt gemensamma hem. Det innebär att bostadsrätten förvärvades av Lena Hilmersson för deras gemensamma användning och att den därför utgör samboegendom enligt 3 § sambolagen. Följden är att bostadsrätten ska ingå i bodelningen mellan parterna.

22. Ulric Erlidens talan ska därför bifallas. Det råder ingen tvist om det yrkade beloppet. Ränta på beloppet ska utgå enligt yrkandena (se ”Bostadsrättens bodelningsvärde” NJA 1997 s. 674).

Rättegångskostnader

23. Vid denna utgång ska Ulric Erliden befrias från skyldigheten att betala Lena Hilmerssons rättegångskostnader i tingsrätten och hovrätten.

24. Lena Hilmersson ska ersätta Ulric Erliden för hans rättegångskostnader i tingsrätten, hovrätten och Högsta domstolen. Kostnaderna är skäliga.

I avgörandet har deltagit justitieråden Anders Eka, Agneta Bäcklund, Sten Andersson, Petter Asp och Christine Lager (referent)
Föredragande har varit justitiesekreteraren Josefin Odelid



HOVRÄTTEN FÖR
VÄSTRA SVERIGE
Avdelning 2
Rotel 21

DOM
2021-03-08
Göteborg

Mål nr
T 4151-20

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Göteborgs tingsrätts dom den 25 juni 2020 i mål T 6299-19, se bilaga A

PARTER

Klagande

Ulric Erliden, 19560816-5139
Hantverkaregatan 13, lgh 1102, 506 31 Borås

Ombud: Jur.kand. Martina Sivertz
Familjens jurist, Storgatan 53, 411 38 Göteborg

Motpart

Lena Hilmersson, 19580408-5065
Såggatan 56 C, lgh 1201, 414 67 Göteborg

Ombud: Advokaten Ingrid Sager
Box 5243, 402 24 Göteborg

SAKEN

Klander av bodelning

HOVRÄTTENS DOMSLUT

Hovrätten fastställer tingsrättens domslut.

Ulric Erliden ska ersätta Lena Hilmersson för rättegångskostnader i hovrätten med 16 875 kr, varav 13 500 kr avser ombudsarvode, jämte ränta enligt 6 § räntelagen från dagen för hovrättens dom till dess betalning sker.

YRKANDEN M.M. I HOVRÄTTEN

Ulric Erliden har yrkat att hovrätten med ändring av tingsrättens dom fastställer bodelningsförrättarens beslut, förpliktar Lena Hilmersson att ersätta honom för rättegångs-

Dok.Id 594017

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 40 401 20 Göteborg	Packhusplatsen 6	031-701 22 00 E-post: hovratten.vastrasverige@dom.se www.vastrahovratten.domstol.se	-	måndag – fredag 08:00–16:00

kostnader i tingsrätten samt befriar honom från skyldigheten att ersätta Lena Hilmersson för rättegångskostnader där.

Lena Hilmersson har bestritt Ulric Erlidens yrkanden.

Parterna har yrkat ersättning för sina respektive rättegångskostnader i hovrätten.

Målet har avgjorts utan huvudförhandling.

HOVRÄTTENS DOMSKÄL

Parterna har åberopat samma grunder, omständigheter och bevisning som vid tingsrätten.

Frågan i målet är om ombildning av en hyresrätt till bostadsrätt ska anses utgöra ett sådant förvärv för gemensamt bruk som enligt sambolagen medför att bostadsrätten utgör samboegendom trots att hyresrätten innehades av den ena sambon redan före samboförhållandet. Som tingsrätten angett saknas uttryckligt stöd i lag och praxis för hur frågan ska hanteras. Ämnet har dock behandlats i doktrin på det sätt som tingsrätten redogjort för.

Av tingsrättens redogörelse framgår att det finns skäl som talar både för och mot att ombildningen ska ses som ett nyförvärv med följd att bostadsrätten utgör samboegendom. I likhet med tingsrätten anser hovrätten att den praxis som behandlat närliggande frågor förefaller mest förenlig med slutsatsen att omvandlingen inte ska anses utgöra ett förvärv för gemensamt bruk (se rättsfallen NJA 1997 s. 227 och NJA 2004 s. 542). Även om sambolagen har till syfte att utgöra ett ekonomiskt minimiskydd för den av två sambor som inte äger den gemensamma bostaden, skulle det enligt hovrätten medföra en alltför extensiv tolkning av sambolagens förvärvsbegrepp, om en ombildning av hyresrätt till bostadsrätt skulle klassificeras som ett förvärv. Vid denna bedömning beaktar hovrätten även att sambolagen blir tillämplig på samlevnaden utan någon uttrycklig önskan eller viljeförklaring från sambornas sida.

Mot bakgrund härav anser hovrätten att ombildningen av bostadsrätten ska betraktas som ett utflöde eller en förkovran av hyresrätten och därmed inte utgöra samboegendom. Tingsrättens dom ska därför fastställas.

Rättegångskostnader

Utgången i hovrätten innebär att Ulric Erlidens talan ogillas. Ulric Erliden ska därför som tappande part ersätta Lena Hilmerssons rättegångskostnader även i hovrätten. Avseende rättegångskostnaderna i tingsrätten gör hovrätten ingen annan bedömning än tingsrätten.

ÖVERKLAGANDE, se bilaga B

Överklagande senast den 6 april 2021

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Fernqvist, Christina Fleur och Helena Åhlén, referent (skiljaktig), samt tf. hovrättsassessorn Ida Vilhelmsson.

SKILJAKTIG MENING, se bilaga C



GÖTEBORGS TINGSRÄTT
Avdelning 3

DOM
2020-06-25
Meddelad i
Göteborg

Mål nr
T 6299-19

PARTER

Kärande

LENA Hilmersson, 19580408-5065
Såggatan 56 C Lgh 1201
414 67 Göteborg

Ombud: Advokaten Ingrid Sager
Box 5243
402 24 Göteborg

Svarande

ULRIC Erliden, 19560816-5139
Hantverkaregatan 13 Lgh 1102
506 31 Borås

Ombud: Jur.kand. Martina Sivertz
Familjens jurist
Storgatan 53
411 38 Göteborg

DOMSLUT

1. Tingsrätten upphäver punkterna 1 och 3 i bodelningsbeslutet, se bilaga 1, och fastställer att Lena Hilmerssons lägenhet med nr 1201/12 i Bostadsrättsföreningen Såggatan 56 inte ska ingå i bodelningen mellan parterna.
2. Ulric Erliden ska ersätta Lena Hilmersson för rättegångskostnader med 84 406 kr och ränta enligt lag. Av beloppet avser 37 285 kr ombudsarvode.

Dok.Id 2049352

Postadress
404 83 Göteborg

Besöksadress
Ullevigatan 15

Telefon
031-701 10 03
E-post: avdelning3tgg@dom.se
www.goteborgstingsratt.domstol.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:30

BAKGRUND

Parterna är överens om följande.

Lena Hilmersson flyttade in i lägenhet nr 1201/12 på Såggatan 56 C i Göteborg (lägenheten) under år 2000. Hon innehade lägenheten med hyresrätt. Ulric Erliden flyttade in i lägenheten under år 2005 och parterna inledde ett samboförhållande. Året därpå ombildades hyresrätten till bostadsrätt. Lena Hilmersson köpte den 21 mars 2006 lägenheten från bostadsrättsföreningen. Lena Hilmersson upptog lån för att finansiera köpet och har därefter gjort månatliga amorteringar och räntebetalningar.

Ulric Erliden har under hela samboförhållandet, både före och efter ombildningen, varje månad betalat en summa pengar till Lena Hilmersson omfattande del av hyra, el och mat m.m. Summan varierade endast då elräkningen eller annan gemensam kostnad varierade.

Parterna bodde tillsammans i lägenheten fram till den 1 november 2017 då samboförhållandet upphörde. Det finns inget samboavtal mellan parterna. Göteborgs tingsrätt förordnade den 19 november 2018 advokaten Linda Friberger att vara bodelningsförrättare mellan parterna. Av bodelningsbeslutet den 9 april 2019 framgår bland annat att Lena Hilmerssons bostadsrätt utgör samboegendom och att Lena Hilmersson till Ulric Erliden följaktligen ska betala 795 384 kr och ränta på beloppet enligt 6 § räntelagen från den 9 april 2019 till dess betalning sker. De belopp som bodelningsförrättaren har angett i bodelningsbeslutet gällande lägenhetens köpeskilling, marknadsvärde, avdragsgilla förbättringsutgifter, mäklararvode och lån är korrekta.

Parterna tvistar om lägenheten, som Lena Hilmersson innehade med hyresrätt före samboförhållandet, utgör samboegendom på grund av att den ombildades till bostadsrätt under samboförhållandet.

BEGÄRAN OCH INSTÄLLNING

Lena Hilmersson har begärt att tingsrätten, med upphävande av punkterna 1 och 3 i bodelningsbeslutet, fastställer att hennes lägenhet med nr 1201/12 i Bostadsrättsföreningen Såggatan 56 inte ska ingå i bodelningen mellan parterna samt att Lena Hilmersson därmed inte ska utge bodelningslikvid till Ulric Erliden.

Ulric Erliden har motsatt sig Lena Hilmerssons begäran.

Parterna har begärt ersättning för rättegångskostnader.

GRUNDER

Lena Hilmersson har som grund för sin talan angett följande. Lägenheten anskaffades inte för gemensam användning. Även om den ombildades till bostadsrätt är det fortfarande samma bostad. Hennes lägenhet utgör därför inte samboegendom och ska inte ingå i bodelningen mellan parterna.

Ulric Erliden har som grund för sitt bestridande angett följande. Ombildningen av Lena Hilmerssons lägenhet utgjorde ett nytt ekonomiskt förvärv av bostad under samboförhållandet i syfte att användas gemensamt. Även om parterna bodde inom samma väggar före ombildningen har bostaden ändrat upplåtelseform i samband med ombildningen. Lägenheten utgör därför samboegendom och ska ingå i bodelningen mellan parterna.

BEVISNINGEN

Lena Hilmersson har som skriftlig bevisning presenterat ett rättsutlåtande av Örjan Teleman. Av utlåtandet framgår att Örjan Teleman anser att Lena Hilmersson i familjerättsligt hänseende inte kan anses ha gjort något förvärv av en ny bostad genom ombildningen och att hennes bostadsrätt inte är samboegendom.

HANDLÄGGNINGEN

Tingsrätten har gett parterna möjlighet att slutföra sin talan. Tingsrätten har därefter med stöd av 42 kap. 18 § första stycket punkten 5 rättegångsbalken avgjort målet utan huvudförhandling.

DOMSKÄL

Inledning

Frågan i målet är om lägenheten, som Lena Hilmersson innehade med hyresrätt före samboförhållandet, utgör samboegendom på grund av att den ombildades till bostadsrätt under samboförhållandet. Det finns ingen uttrycklig lagregel i sambolagen eller direkt tillämplig praxis som reglerar denna fråga. I den juridiska litteraturen har dock frågan diskuterats. Tingsrätten inleder med att redogöra för syftet med sambolagens bestämmelser, relevanta rättsfall och de olika uppfattningar som finns i den juridiska litteraturen.

Rättsliga utgångspunkter

När ett samboförhållande upphör av annat skäl än att samborna ingår äktenskap med varandra, ska på begäran av någon av samborna samboegendomen fördelas mellan dem genom bodelning. Sambors gemensamma bostad och bohag utgör samboegendom, om egendomen förvärvats för gemensam användning. Detta följer av 3 och 8 § § sambolagen.

Det grundläggande syftet bakom sambolagens regelverk är ett ge samborna ett minimiskydd i händelse av separation eller dödsfall. Samtidigt är tanken inte att samborna ska ges samma rättigheter och förmåner vid upplösning av ett samboförhållande som makar får vid en äktenskapsskillnad. Detta beror bland annat på

att reglerna i sambolagen, till skillnad från vid äktenskap, blir tillämpliga på samlevnaden utan någon uttrycklig önskan eller viljeförklaring från sambornas sida om detta. Bestämmelserna i sambolagen bör alltså inte ges en allt för vid tillämpning. (Jämför förarbetena prop. 2002/03:80 s. 25 och Hovrätten för Västra Sveriges dom den 20 februari 2019 i mål nr T 3291-18.)

Syftet med bestämmelsen om samboegendom är att möjliggöra en hälftindelning av det gemensamt uppbyggda hemmet vid en upplösning av samboförhållandet. Den bostad och det bohag som en sambo hade före inledandet av samlevnaden, och som har anskaffats utan tanke på denna, ska således inte omfattas av hälftindelning. Om sådan egendom under samlevnaden däremot ersätts mot annan av samma slag, t.ex. att en familjebostad byts mot en ny, ska den nya bostaden anses ha förvärvats för gemensam användning och alltså ingå i det som ska delas lika. (Se förarbetena prop. 1986/87:1 s. 105.)

Högsta domstolen har i ett rättsfall behandlat frågan om en fastighet, som ägdes och användes av den ena sambon före samboförhållandet, kunde förvärvas av den andra sambon för gemensam användning och alltså bli samboegendom. Den ena sambon hade inför inledandet av samboförhållandet överlåtit hälften av sin fastighet i gåva till den andra sambon. Högsta domstolen konstaterade att syftet med regeln om sambors gemensamma hem var att möjliggöra en hälftindelning av det gemensamt uppbyggda hemmet vid en upplösning av sammanlevnaden och att det inte var tänkt att parterna skulle kunna komma överens om att låta ytterligare egendom omfattas av bodelning. Vidare konstaterade Högsta domstolen att dispositionen hade karaktären av en förmögenhetsöverföring mellan parterna. Trots att samborna avsåg att flytta samman i samband med gåvan, blev slutsatsen att den andra sambons förvärv av hälften av fastigheten inte kunde anses ha inneburit ett förvärv av bostad för gemensam användning. (Se rättsfallet NJA 1997 s. 227.)

Svea hovrätt har behandlat en liknande fråga som i rättsfallet NJA 1997 s. 227, men kommit till motsatt slut. Omständigheterna i avgörandena var i princip desamma, med

tillägget att den sambo som förvärvat hälften av fastigheten i Svea hovrätts mål gjort det huvudsakligen i syfte att ta del i betalningsansvaret för lånen. En annan skillnad var också att samborna i 1997 års fall inte bodde tillsammans vid förvärvet, vilket samborna gjorde i Svea hovrätts mål. Svea hovrätt redogjorde för ett uttalande i sambolagens förarbeten om att egendom bör betraktas som samboegendom, om ett förvärv av egendomen har skett efter den tidpunkt då sammanlevnaden inletts och egendomen därefter har använts som gemensamt permanentboende. (Se Svea hovrätts beslut den 20 juni 2019 i mål nr Ö 1223-19. Beslutet är överklagat och Högsta domstolen har den 10 februari 2020 i mål nr Ö 4444-19 meddelat prövningstillstånd.)

I ett annat rättsfall från Högsta domstolen om samboegendom hade den ena sambon ensam förvärvat en fastighet, på vilken det fanns ett mindre fritidshus, innan samboförhållandet inleddes. Under samboförhållandet uppfördes en tillbyggnad på fastigheten som var avsedd att användas för sambornas gemensamma boende. Samborna använde tillbyggnaden som gemensam permanentbostad tills samboförhållandet upplöstes. Högsta domstolen bedömde att tillbyggnaden, som utgjorde fast egendom, som sådan inte kunde anses vara gemensam bostad enligt sambolagens regler. HD uttalade i stället att hela fastigheten med den tillhörande bostadsbygganden var att anse som gemensam bostad. Eftersom den ena sambon var ägare till fastigheten innan samboförhållandet inleddes hade denna emellertid inte förvärvats för gemensamt begagnande. Högsta domstolen bedömde att det förhållandet att tillbyggnaden tillförts fastigheten under samboförhållandet för att användas som gemensam bostad inte medförde att sambolagens bodelningsregler blev tillämpliga. HD konstaterade alltså att varken tillbyggnaden eller fastigheten utgjorde samboegendom som skulle ingå i sambornas bodelning. (Se rättsfallet NJA 2004 s. 542.)

Hovrätten för Västra Sverige har i ett liknande mål behandlat frågan om en bostadsrätt, som förvärvats innan ett samboförhållande inleddes, skulle klassificeras som samboegendom på grund av att den under samboförhållandet omvandlats till en friköpt fastighet. Hovrätten fann att de argument som kan anföras för att en ombildning av en

hyresrätt till en bostadsrätt bör ses som en investering i en ny tillgång, inte gjorde sig lika starkt gällande då det är fråga om ombildning från en bostadsrätt till en friköpt fastighet. Till följd av detta kom hovrätten fram till att bostaden inte kunde klassificeras som samboegendom. (Se Hovrätten för Västra Sveriges dom den 20 februari 2019 i mål nr T 3291-18.)

Den principiella frågan i detta mål – om en ombildning av en hyresrätt till en bostadsrätt ska betraktas som ett nytt förvärv för gemensam användning – har diskuterats i den juridiska litteraturen. De skäl som Göran Lind och Kajsa Walleng anfört för att en ombildning ska anses som ett nytt förvärv är att ombildningen kan ses som en investering i en ny ekonomisk tillgång eftersom hyresrätten upphör. De har även anfört att detta synsätt stämmer väl överens med sambolagens syfte om att sambor ska dela på de ekonomiska värden som de byggt upp under samboförhållandet i form av bostad och bohag. Folke Grauers och Margareta Brattström har till stöd för motsatt uppfattning anfört att det i praktiken är samma bostad, även om upplåtelseformen ändrats. De sistnämnda författarna har även anfört att Högsta domstolens avgörande NJA 1997 s. 227, som enligt dem innebär att egendom som redan används av sambor inte kan förvärfvas för gemensam användning och således bli samboegendom, ger starkt stöd till deras uppfattning i frågan. (Jämför Göran Lind, Sambolagen (30 november 2018, Version 1B, JUNO), kommentaren till 3 §, Kajsa Walleng, Att leva som sambo, 2015, s. 174 ff., Folke Grauers, Ekonomisk familjerätt, åttonde upplagan, 2012, s. 237, och Margareta Brattström, Ombildning av hyresrätt till bostadsrätt – hur påverkar den en bodelning mellan makar och sambor?, JT 2009-10 s. 32 ff.).

Tingsrättens bedömning

Varken sambolagens bestämmelser eller dess förarbeten ger något svar på frågan i målet. Högsta domstolen har dock berört liknande frågor i ett antal rättsfall. I rättsfallet från 1997 kom Högsta domstolen fram till att en andel av en fastighet, som ena sambon använde som bostad redan före samboförhållandet, inte kunde anses förvärvad

som bostad för gemensam användning i sambolagens mening. I 2004 års rättsfall kom Högsta domstolen fram till att en fastighet, som ena sambon ägde redan före samboförhållandet, inte kunde anses som en bostad som var förvärvad för gemensam användning, även om fastigheten tillförts en tillbyggnad och samborna använde den som permanentbostad. Tingsrätten anser att Högsta domstolen i de nu nämnda rättsfallen klargjort att en bostad, som ena sambon bodde i redan innan samboförhållandet inleddes, som huvudregel inte kan anses förvärvad för gemensam användning. Enligt Högsta domstolen gäller denna huvudregel även om det under samboförhållandet sker någon förändring av själva bostaden eller bostadens upplåtelseform. Hovrätten för Västra Sverige har kommit till samma slutsats i sin dom från 2019.

Enligt tingsrättens bedömning ger Högsta Domstolens slutsatser och uttalanden i 1997 och 2004 års rättsfall ett starkt stöd för Lena Hilmerssons talan. Hennes påstående om att ombildningen av hennes hyresrätt till bostadsrätt under samboförhållandet inte gör att bostadsrätten utgör samboegendom får även starkt stöd i det relativt aktuella avgörandet från Hovrätten för Västra Sverige. Dock finns det argument, framförallt kopplade till det rättvisa i att sambor delar på värdeutvecklingen av viss egendom, som talar i annan riktning. Mot bakgrund av att en grundläggande skillnad mellan äktenskapet och samboförhållandet, sett ur ett förmögenhetsrättsligt perspektiv, är att samborna inte har uttryckt någon önskan eller vilja att dela lika på allt får detta argument dock mindre betydelse. Sambor som vill ha en mer rättvis fördelning kan på olika sätt, t.ex. genom samboavtal eller samägande komma fram till mer äktenskapslika förhållanden. I det aktuella fallet har så inte skett. Enligt tingsrätten har bodelningsförrättaren bedömt den aktuella frågan på ett felaktigt sätt. Lena Hilmerssons bostadsrätt ska alltså inte anses utgöra samboegendom och ska därför inte heller ingå i bodelningen mellan parterna. Tingsrätten godtar därför Lena Hilmerssons begäran.

Rättegångskostnader

Tingsrätten har kommit fram till att Lena Hilmerssons begäran ska godtas. Eftersom Ulric Erliden är förlorande part ska han ersätta Lena Hilmersson för hennes rättegångskostnader.

Lena Hilmersson har begärt ersättning med 84 406 kr. Av beloppet avser 37 285 kr ombudsarvode, 28 000 kr utlägg för rättsutlåtande exklusive mervärdesskatt, 2 800 kr utlägg för ansökningsavgift och 16 321 kr mervärdesskatt. Ombudsarvodet avser 20 timmars nedlagt arbete och en timmes tidspillan.

Ulric Erliden har inte godtagit Lena Hilmerssons begärda rättegångskostnader som skäligen. Han har anfört följande. Kostnaderna framstår som höga i förhållande till tvistens omfattning som endast avsett en begränsad fråga och som redan prövats av bodelningsförrättaren. Det ifrågasätts om det ur kostnadssynpunkt varit skäligt att inhämta ett rättsutlåtande som redogör för en väl dokumenterad ståndpunkt i frågan hur rättsläget ska tolkas. Kostnaden för rättsutlåtandet är inte skälig då det vare sig utgör ett bevis eller någon ny ståndpunkt i frågan.

Skyldigheten för en förlorande part att betala rättegångskostnader avser endast kostnader som varit skäligen påkallade för att tillvarata den andra partens rätt (se 18 kap. 8 § rättegångsbalken). Eftersom Ulric Erliden inte har godtagit den begärda ersättningen ska tingsrätten pröva skäligheten i det beloppet.

Målet avser en begränsad rättsfråga som diskuterats av flera författare inom den juridiska litteraturen. Mot denna bakgrund bedömer tingsrätten att det presenterade rättsutlåtandet varit skäligen påkallat för att tillvarata Lena Hilmerssons rätt. Tingsrätten bedömer även att den begärda ersättningen för ombudsarvode är rimlig. Tingsrätten godtar Lena Hilmerssons begäran om rättegångskostnader i sin helhet. Ulric Erliden ska alltså betala ersättning för rättegångskostnader med sammanlagt 84 406 kr till Lena Hilmersson.

ÖVERKLAGANDE, se bilaga 1 (TR-02)

Överklagande ska ha kommit in till tingsrätten senast den 16 juli 2020 och ställas till Hovrätten för Västra Sverige. Prövningstillstånd krävs.

Agneta Lilja

Robert Eneljung

Sofia Fors

NORDIA

SWEDEN • NORWAY • DENMARK • FINLAND • LAW

GÖTEBORGS TINGSRÄTT

GÖTEBORGS TINGSRÄTT
Avdelning 4**BODELNINGSBESLUT**

Ink 2019-04-23

Akt 6299-19

Aktbil 2

INKOM: 2019-04-23

MÅLNR: T 6299-19

AKTBIL: 2

2019-04-09

Bodelningsförrättare: Advokaten Linda Friberger, Advokatfirman Nordia

Kungsportsavenyen 1, 411 36 GÖTEBORG

Parter: 1. Ulric Erliden, 560816-5139

Hantverkaregatan 13, 506 31 BORÅS

2. Lena Hilmersson, 580408-5065

Såggatan 56 C Lgh 1201, 414 67 GÖTEBORG

Saken: Bodelning enligt Sambolagen

Det antecknas,

att parterna inledde sitt samboförhållande år 2005,

att parterna separerade 1 november 2017,

att Göteborgs tingsrätt i Ä 13273-18 förordnat advokat Linda Friberger till bodelningsförrättare mellan parterna, bilaga 1,

att samboavtal inte föreligger mellan parterna,

att Ulric Erliden under handläggningen biträts av jur kand Martina Sivertz och Lena Hilmersson biträts av advokaten Ingrid Sager, såsom ombud,

att bodelningssammanträde hållits under bodelningsförrättarens ledning den 7 december 2018,

Advokatfirman NORDIA

Stockholm • Göteborg • Oslo • København • Helsinki

- att parterna är överens om att Lena Hilmerson skall behålla parternas tidigare gemensamma bostad oaktat utgången av bodelningsbeslutet, och Lena Hilmersson accepterar att utge en kontant bodelningslikvid för det fall bodelningsförrättaren kommer fram till att bostaden skall anses utgöra samboegendom,
- att bodelningsförrättaren efter önskemål från parterna inhämtat en värdering av bostadsrätten, bilaga 2,
- att tvist föreligger beträffande nedan angivna frågor,
- att det inte varit möjligt att åstadkomma någon förlikning,
- att parterna hemställt om tvångsbodelning,
- att till ledning för bodelningsbeslutet lagts protokoll vid bodelningssammanträde, inhämtad värdering, jämte skrifter ingivna till bodelningsförrättaren.

TVISTIGA FRÅGOR

1. Den gemensamma bostaden – samboegendom eller inte

Lena Hilmersson äger ensam bostadsrätten till lägenhet nr 1201/12 i Bostadsrättsföreningen Såggatan 56, med adress Såggatan 56 C, 414 67 GÖTEBORG, som har utgjort sambornas gemensamma bostad. Parterna är överens om att lägenheten har ett marknadsvärde om 2 750 000 kr. Bostadsrätten är belastad med lån i Nordea om 657 973 kr.

Parterna är överens om samtliga faktiska omständigheter. Lena Hilmersson bodde ensam i hyresrätten innan parterna blev sambor. Ulric Erliden flyttade in i Lena Hilmerssons hyresrätt när parterna blev sambor år 2005. Under samboförhållandet ombildades hyresrätten till bostadsrätt, varvid Lena Hilmersson år 2006 förvärvade bostadsrätten ensam. Därefter har parterna sammanbott i bostaden fram till separationen den 1 november 2017.

Den tvistiga frågan är huruvida en bostad som innehafts med hyresrätt som inte har utgjort samboegendom genom ombildningen till bostadsrätt under samboförhållandet blivit samboegendom eller inte.

Lena Hilmersson har gjort gällande att bostadsrätten inte skall utgöra samboegendom och därmed inte skall ingå i bodelningen. Till stöd för sin talan har hon bl.a. anfört följande. Hyresrätten anskaffades inte för gemensam användning. Efter ombildningen till bostadsrätt

är det alltså frågan om samma bostad och bostadsrätten är ett utflöde av hyresrätten. Till stöd för sitt resonemang har hon vidare hänvisat till NJA 1997 s. 277 och NJA 2004 s. 542.

Ulric Erliden har gjort gällande att bostadsrätten skall utgöra samboegendom och omfattas av bodelningen och anført bl.a. följande till stöd för sin talan. Att förvärva bostadsrätten var ett aktivt beslut under parternas samboförhållande, möjligheten fanns att ha kvar bostaden som en hyresrätt. Bostadsrätten är förvärvad för gemensam användning under samboförhållandet och parterna har därefter bott i bostaden under 11 år och delat boendekostnaden. Frågan är om ett helt nytt ekonomiskt förvärv med en ny upplåtelseform och hyresrätten har upphört att existera.

Bodelningsförrättaren gör följande bedömning

Enligt 3 § Sambolagen utgör sambors gemensamma bostad samboegendom om egendomen förvärvats för gemensam användning.

Om bostaden alltså varit en hyresrätt skulle den inte ingått i parternas bodelning eftersom den inte förvärvats för gemensam användning då Lena Hilmersson förvärvat hyresrätten före parternas samborelation.

Frågan för prövning är om bostaden kan anses förvärvad för gemensam användning när den under det pågående samboförhållandet ombildats till bostadsrätt. Frågan nämns inte i förarbetena till sambolagstiftningen och är inte heller prövad i rättspraxis.

Inom den juridiska doktrinen har Margareta Brattström och Folke Grauers varit av uppfattningen att gällande rätt medför att ombildningen inte bör ses som ett nytt förvärv och att bostaden inte blir samboegendom i förevarande situation. Dock har Margareta Brattström uttryckt att detta synes strida mot det grundläggande syftet bakom sambolagstiftningen. Göran Lind och Göran Håkansson har å andra sidan varit av motsatt uppfattning och ansett att en ombildning till bostadsrätt bör ses som ett förvärv för gemensam användning, varvid egendomen blir samboegendom.

Av förarbetena framgår att om en bostad byts ut mot en ny bostad blir den nya bostaden samboegendom om förvärvet sker med syftet att den skall användas gemensamt av samborna, prop. 1986/87:1 s. 104 f. och prop. 2002/03:80 s. 3119. Definitionen av ny bostad klargörs emellertid inte. Frågan är om man i nu aktuellt fall när en hyresrätt under samboförhållandet ombildats till en bostadsrätt som förvärvas för sambornas gemensamma användande skall se det som samma bostad med en ny upplåtelseform eller som en ny tillgång där hyresrätten upphör att existera och en bostadsrätt förvärvas.

Det förhållandet att den fysiska lägenheten är densamma både före och efter ombildningen talar för att det inte är frågan om ett förvärv av ny bostad och att bostadsrätten därmed inte skall betraktas såsom samboegendom. I NJA 1997 s. 227 bedömdes en överföring av en andel av en fastighet som inte utgjort samboegendom såsom gåva till den andra sambon inte medföra att den överlåtna andelen blev samboegendom. HD har i NJA 2004 s. 543 även kommit fram till att en tillbyggnad på en redan befintlig fritidsfastighet med syfte att därefter användas som permanentbostad inte heller skall betraktas som samboegendom eftersom tillbyggnaden blivit fastighetstillbehör och att fastigheten inte var anskaffad för gemensamt bruk. Således innebär en värdeöverföring mellan samborna av en befintlig bostad eller en investering i en befintlig tillgång inte förvärv av ny bostad för gemensam användning.

Det som talar för att en ombildad bostadsrätt likväl skall ingå i en bodelning är att det skett ett förvärv av en bostad, med syftet att den skall användas av samborna och att en ekonomisk insats har erlagts. Till skillnad från de ovan refererade avgörandena från HD har i denna situation hela den ekonomiska investeringen i egendomen gjorts inom ramen för samboförhållandet. En hyresrätt upptas visserligen som en tillgång i en bodelning, men den saknar ett ekonomiskt värde. Bostadsrätten fanns inte före samboförhållandet utan får anses förvärvad som en ny tillgång under samboförhållandet samtidigt som hyresrätten upphör att existera. Det måste göras en åtskillnad mellan att hyra och köpa en bostad, och Sambolagens grundläggande syfte är ju att sambor skall dela på de ekonomiska värden i bostad och bohum som byggts upp under samboförhållandet. Det är en sådan fundamental skillnad att inneha en hyresrätt och att äga en bostadsrätt att ett aktivt beslut under samboförhållandet att förvärva en bostadsrätt för sambornas gemensamma användning bör få till följd att bostadsrätten blir samboegendom. Vid oklarhet hur en rättsregel skall tolkas får man falla tillbaka på lagens övergripande syfte och att bostadsrätten skall utgöra samboegendom synes mest förenlig med detsamma.

Enligt bodelningsförrättarens bedömning skall en ombildning av en hyresrätt till bostadsrätt under samboförhållandet således utgöra ett förvärv för gemensam användning som faller in under sambolagens bodelningsregler även om den ursprungliga hyresrätten var förvärvad före samboförhållandet. Lena Hilmerssons bostadsrätt utgör därmed samboegendom och skall ingå i bodelningen.

2. Fastighetens bodelningsvärde

Parterna har vitsordat att bostadsrätten har ett marknadsvärde om 2 750 000 kr. De är vidare överens om att det inte finns något uppskov att beakta samt att bostadsrätten förvärvades för 655 547 kr och avdragsgilla förbättringsutgifter uppgår till 11 000 kr. Dock har de olika uppfattning om vilken procentsats som det latentä mäklingarvudet skall äsättas.

Lena Hilmersson har gjort gällande att ett mäklararvode om 3 % skall läggas till grund för beräkningen av fastighetens bodelningsvärde. Som stöd för sitt yrkande hänvisar hon till att det är praxis att använda sig av denna procentsats.

Ulric Erliden har gjort gällande att ett mäklararvode om 2 % skall läggas till grund för beräkningen av fastighetens bodelningsvärde. Som stöd för sitt yrkande har anförts att detta utgör ett skäligt mäklararvode.

Bodelningsförrättaren gör följande bedömning

Beräkningen av den latent skatten och mäklararvodet skall ske utifrån en tilltänkt faktisk försäljning vid tidpunkten för bodelningen. Storleken på ett mäklararvode varierar bl.a. beroende på bostadsmarknad, bostadstyp och bostadsort. För aktuellt objekt vid en försäljning på dagens marknad i Göteborg är bodelningsförrättarens bedömning att mäklararvodet skäligen bör uppgå till 2 %.

Bostadsrättens bodelningsvärde skall sålunda beräknas till 2 248 740 kr (2 750 000 – 55 000 – 446 260).

Med beaktande av ovan nämnda bedömningar föreligger sålunda till delning.

Lena Hilmerssons samboegendom:

Bostadsrätt till lägenhet nr 1201/12 i Bostadsrättsföreningen Såggatan 56	2 248 740
---	-----------

Bohag	0
-------	---

Lena Hilmerssons skulder

<u>Bolån nr 3993 19 941 42 i Nordea</u>	<u>657 973</u>
---	----------------

Lena Hilmerssons behållning	1 590 767
-----------------------------	-----------

Ulric Erlidens samboegendom:

<u>Bohag</u>	<u>0</u>
--------------	----------

Ulric Erlidens behållning	0
---------------------------	---

Total behållning	1 590 767
Hälften av behållningen (vardera partens bodelningsandel)	795 384

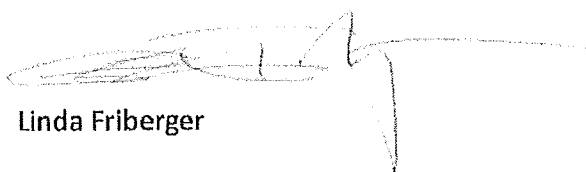
FÖLJANDE SKIFTE BESLUTAS:

1. Lena Hilmersson tillskiftas sin bostadsrätt till lägenhet nr 1201/12 i Bostadsrättsföreningen Såggatan 56. Hon skall ensam svara för det bolån i Nordea som belastar fastigheten och kommande skatt å kapitalvinsten samt mäklarprovision.
2. Bohaget är skiftat mellan parterna. Envar av parterna behåller det bohag den nu innehar.
3. Lena Hilmersson skall till Ulric Erliden senast då bodelningsbeslutet vinner laga kraft utge ett kontantbelopp om 795 384 kr. På beloppet löper ränta enligt 5 § räntelagen från denna dag till dess bodelningsbeslutet vinner laga kraft och därefter utgår ränta enligt 6 § räntelagen till dess betalning sker.
4. För vad som i arvode och ersättning för kostnader tillkommer undertecknad i anledning av förrättandet av bodelningen har parterna att solidariskt svara. Inbördes skall de ta lika del i vad som sålunda skall utgå.

FULLFÖLJDSHÄNVISNING

Part som vill klandra denna bodelning har att väcka talan mot andra parten vid Göteborgs tingsrätt inom fyra veckor efter delfåendet av bodelningsbeslutet. Förlitades denna tid är talan förlorad.

Göteborg som ovan



Linda Friberger



Hur man överklagar

Dom i tvistemål, tingsrätt

TR-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Överklaga efter att motparten överklagat

Om ena parten har överklagat i rätt tid, har den andra parten också rätt att överklaga även om tiden har gått ut. Det kallas att anslutningsöverklaga.

En part kan anslutningsöverklaga inom en extra vecka från det att överklagandet har gått ut. Ett anslutningsöverklagande måste alltså komma in inom 4 veckor från domens datum.

Ett anslutningsöverklagande upphör att gälla om det första överklagandet dras tillbaka eller av något annat skäl inte går vidare.

Så här gör du

1. Skriv tingsrättens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att hovrätten ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.

Det är inte säkert att du kan lägga fram nya bevis. Vill du göra det ska du förklara varför du inte lagt fram bevisen tidigare.

Vill du ha nya förhör med någon som redan förhörts eller en ny syn (till exempel besök på en plats), ska du berätta det och förklara varför.

Tala också om ifall du vill att motparten ska komma personligen vid en huvudförhandling.

4. Lämna namn och personnummer eller organisationsnummer.

Lämna aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.

Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.

5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till tingsrätten. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Tingsrätten kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar tingsrätten överklagandet och alla handlingar i målet vidare till hovrätten.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även hovrätten skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i hovrätten

När överklagandet kommer in till hovrätten tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Hovrätten ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att tingsrätten dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om tingsrätten har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rättstillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med tingsrätten om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.



Skiljaktig mening

Hovrättsrådet Helena Åhlén är skiljaktig och anför följande.

En hyresrätt saknar till skillnad från en bostadsrätt ekonomiskt värde. När Lena Hilmersson förvärvade bostadsrätten fick hon därmed en ny ekonomisk tillgång. Med hänsyn härtill och då det även stämmer väl överens med sambolagens syfte, anser jag att bostadsrätten ska anses utgöra förvärv av en ny bostad för gemensam användning och ingå i parternas bodelning.

Enligt min mening ska tingsrättens dom alltså ändras på så sätt att bodelningsförrättarens beslut fastställs. Överröstad i denna del är jag i övrigt ense med majoriteten.



Hur man överklagar hovrättens avgörande

Den som vill överklaga hovrättens avgörande ska göra det genom att skriva till Högsta domstolen. Överklagandet ska dock skickas eller lämnas till hovrätten.

Senaste tid för att överklaga

Överklagandet ska ha kommit in till hovrätten senast den dag som anges i slutet av hovrättens avgörande.

Beslut om häktning, restriktioner enligt 24 kap. 5 a § rättegångsbalken eller reseförbud får överklagas utan tidsbegränsning.

Om överklagandet har kommit in i rätt tid, skickar hovrätten överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Högsta domstolen.

Prövningstillstånd i Högsta domstolen

Det krävs prövningstillstånd för att Högsta domstolen ska pröva ett överklagande. Högsta domstolen får meddela prövningstillstånd endast om

1. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av Högsta domstolen eller om
2. det finns synnerliga skäl till sådan prövning, så som att det finns grund för resning, att domvilla förekommit eller att målets utgång i hovrätten uppenbarligen beror på grovt förbiseende eller grovt misstag.

Överklagandets innehåll

Överklagandet ska innehålla uppgifter om

1. klagandens namn, adress och telefonnummer,
2. det avgörande som överklagas (hovrättens namn och avdelning samt dag för avgörandet och målnummer),
3. den ändring i avgörandet som klaganden begär,
4. de skäl som klaganden vill ange för att avgörandet ska ändras,
5. de skäl som klaganden vill ange för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
6. de bevis som klaganden åberopar och vad som ska bevisas med varje bevis.

Förenklad delgivning

Om målet överklagas kan Högsta domstolen använda förenklad delgivning vid utskick av handlingar i målet, under förutsättning att mottagaren där eller i någon tidigare instans har fått information om sådan delgivning.

Mer information

För information om rättegången i Högsta domstolen, se www.hogstodomstolen.se