

HÖGSTA DOMSTOLENS DOM

Mål nr

meddelad i Stockholm den 15 juni 2004

T 2565-02

KLAGANDE

Skatteverket, 171 94 SOLNA

Ombud: verksjuristen NM

MOTPART

UA

Ombud: advokaten GW

SAKEN

Bättre rätt till fast egendom

ÖVERKLAGADE AVGÖRANDET

Hovrätten över Skåne och Blekinge, avd. 1, dom den 31 maj 2002

i mål T 378-00

DOMSLUT

Högsta domstolen fastställer hovrättens domslut.

Skatteverket förpliktas att ersätta UA för rättegångskostnader i Högsta domstolen med elvatusen (11.000) kr, avseende ombudsarvode, jämte ränta enligt 6 § räntelagen från dagen för Högsta domstolens dom till dess betalning sker.

YRKANDEN I HÖGSTA DOMSTOLEN

Skatteverket har yrkat att Högsta domstolen fastställer att HA äger bättre rätt än UA till halva fastigheten X 1:70. Skatteverket har vidare yrkat att staten befrias från skyldigheten att ersätta UAs rättegångskostnader vid tingsrätten och i hovrätten samt yrkat att UA förpliktas ersätta staten för rättegångskostnader i dessa domstolar.

UA har bestritt ändring.

UA har yrkat ersättning för sina rättegångskostnader i Högsta domstolen.

DOMSKÄL

Staten har erhållit utmätning av HAs rättighet gentemot hans maka UA avseende s.k. dold äganderätt till fastigheten X 1:70, som hon enligt köpehandling den 30 december 1983 förvärvat från HA. Fastigheten är hennes enskilda egendom vartill hon är ensam

lagfaren ägare. Staten har enligt 4 kap. 23 § utsökningsbalken förelagts att väcka talan i saken mot UA. Staten har väckt sådan talan och yrkat fastställelse av att HA äger bättre rätt än UA till hälften av fastigheten.

I rättspraxis har dold samäganderätt ansetts kunna tillkomma en make eller sambo till egendom när förvärv av denna är underkastat formkrav och den andra maken eller sambon formellt framstår som ägare, framför allt då det gäller fast egendom eller bostadsrätt, avsedd att tjäna som parternas gemensamma bostad (jfr 7 kap. 4 § äktenskapsbalken och 5 § sambolagen, 2003:376). Den möjlighet som sålunda finns för make eller sambo att göra anspråk på dold samäganderätt kan sägas vara motiverad av vissa rättspolitiska överväganden av familjerättslig natur. (Se NJA 2002 s. 142.)

De rekvisit som uppställs för att en familjerättslig dold samäganderätt skall godtas är att egendomen inköpts för gemensamt bruk, att den make eller sambo som inte utåt framträder som ägare har lämnat ett ekonomiskt bidrag till köpet samt att båda parterna avsett att äganderätten skall vara gemensam. Avgörande för bedömningen är förhållandena vid tidpunkten för förvärvet, även om senare inträffade omständigheter kan ha ett bevisvärde för dessa förhållanden. (Se t.ex. NJA 1980 s. 705, 1981 s. 693, 1982 s. 589 samt Agell Äganderätten till fastighet för makar och samboende, 1985, s. 9 ff. och Äktenskap, samboende, partnerskap, 2 uppl. 1998, s. 70 ff. samt Walin, Samäganderätt, 2000, s. 54 ff.)

Kravet på att det skall ha förelegat en gemensam partsavsikt om samäganderätt har ansetts kunna uppfyllas genom att en tyst överenskommelse intolkas i om-

ständigheterna i samband med köpet. Sådan partsavsikt har således ansetts kunna föreligga i en situation där makarna inte sinsemellan berört äganderätsfrågan utan där den make som bidrog till den andra makens förvärv endast ”tog för givet” att hon blev delägare i fastigheten och den andra maken också måste antas ha utgått från detta (NJA 1981 s. 693).

Den situation som nu är aktuell skiljer sig från de nyss berörda, eftersom det i förevarande fall finns ett uttryckligt avtal mellan UA och HA beträffande äganderätten till fastigheten. Till detta kommer att det är fråga om en fritidsfastighet (jfr 7 kap. 4 § tredje stycket äktenskapsbalken och 7 § sambolagen). Utgångspunkten måste vara att det ingångna avtalet ger uttryck för makarnas avsikt vid förvärvet. Den som hävdar att något annat avsetts har att – utan bevislättnad – styrka sitt påstående.

I målet är ostridigt att fastigheten förvärvats för makarna As gemensamma bruk. Skatteverket har hävdats att UA ensam förvärvat fastigheten för att skydda den mot HAs borgenärer, att HA överlät fastigheten till underpris, att UA saknat ekonomisk förmåga att förvärva fastigheten och att bestrida utgifterna för denna, att hon upplåtit pantbrev i fastigheten till förmån för HA och dennes bolag, och att HA utåt agerat i byggnadslovsärenden m.m. avseende fastigheten.

I likhet med hovrätten finner Högsta domstolen att Skatteverket inte har visat att makarna As syfte vid överlåtelsen av fastigheten var att de skulle äga den gemensamt och således inte heller att dold samäganderätt till fastigheten uppkommit för HA.

Hovrättens domslut skall därför fastställas.

I avgörandet har deltagit: justitieråden Lennander, Victor, Blomstrand,
Lundius (referent) och Lindeblad
Föredragande revisionssekreterare: Sjöblom