

HÖGSTA DOMSTOLENS BESLUT

Mål nr

meddelat i Stockholm den 6 oktober 2004

Ö 4510-03

PARTER

1. IV

Ombud, tillika biträde enligt rättshjälpslagen: advokaten GK

2. BL

Ombud: advokaten NH

SAKEN

Fastställelsetalan angående bodelning enligt lagen (1987:232) om sambors gemensamma hem

BESLUT OM HÄNSKJUTANDE ENLIGT 56 KAP. 13 §

RÄTTEGÅNGSBALKEN

Östersunds tingsrätt, avd. 1, beslut den 20 november 2003 i mål T 149-03

IV och BL var sammanboende mellan åren 1992 och 1995. Efter ett uppehåll återupptogs samboförhållandet under vårvintern 1997. BL var innan samboförhållandet inleddes ensam ägare till fastigheten M. På fastigheten fanns ett mindre fritidshus. Under hösten 1997 och våren 1998 uppfördes en tillbyggnad till fritidshuset. Tillbyggnaden var avsedd att användas för parternas gemensamma boende. De nyttjade den som åretruntbostad till dess att samboförhållandet upphörde under år 2001.

Efter ansökan om stämning mot BL yrkade IV att bostadsbyggnaden eller i vart fall tillbyggnaden skulle ingå i bodelning mellan henne och BL, innebärande att hon skulle erhålla del av byggnadens värde efter avdrag för låneskulder. I andra hand yrkade IV att fastigheten skulle ingå i bodelningen med den begränsningen att hon endast skulle erhålla del av byggnadens värde.

Östersunds tingsrätt har hänskjutit följande fråga till prövning av Högsta domstolen.

A och B har haft ett samboförhållande. A har innan förhållandet inleddes förvärvat en fastighet, bebyggd med ett fritidshus. Om fritidshuset under samboförhållandet på A:s bekostnad förses med en tillbyggnad, vilken är avsedd som och sedermera även används som A:s och B:s gemensamma bostad under samboförhållandets bestånd, skall då tillbyggnaden, hela byggnaden eller fastigheten när samboförhållandet upphör ingå i bodelning mellan parterna enligt sambolagens regler? B gör inte gällande någon samäganderätt till egendomen.

Samboförhållandet mellan parterna upphörde före det att sambolagen (2003:376) trädde i kraft den 1 juli 2003. Enligt övergångsbestämmelserna till den lagen skall därför äldre bestämmelser tillämpas. De gamla och de nya bestämmelserna har emellertid samma innebörd.

Enligt 5 § lagen (1987:232) om sambors gemensamma hem kan, såvitt nu är av intresse, sambors gemensamma bostad bli föremål för bodelning under förutsättning att egendomen har förvärvats för gemensamt begagnande.

I 2 § första stycket 1987 års lag anges i tre punkter vad som enligt lagen är att anse som sambors gemensamma bostad. Enligt punkten 1 omfattas fast egendom som samborna eller någon av dem äger eller innehar med tomträtt, om det finns en byggnad på egendomen som är avsedd som sambornas gemensamma hem och egendomen innehas huvudsakligen för detta ändamål. Enligt punkten 3 omfattas också byggnad eller del av byggnad som innehas med hyresrätt, bostadsrätt eller annan liknande rätt, om byggnaden eller byggnadsdelen är avsedd som sambors gemensamma hem och innehas huvudsakligen för detta ändamål.

Av förarbetena till 5 § 1987 års lag (prop. 1986/87:1 s. 101 ff. och s. 256 f.) framgår att syftet med bestämmelsen är att för sambor skapa ett giftorättsliknande regelsystem som möjliggör en hälftindelning av det gemensamt uppbyggda hemmet. Lagens tekniska konstruktion får emellertid till följd att i vissa fall egendom som förvärvats i syfte att utgöra sambors gemensamma bostad och som innehas för sådant ändamål ändå inte skall ingå i bodelning.

Den i målet aktuella fastigheten och byggnaden inklusive tillbyggnaden är i samma ägares hand, varför byggnaden utgör fastighetstillbehör enligt 2 kap. 1 § jordabalken. Bestämmelsen i 2 § första stycket 1987 års lag har utformats med 7 kap. 4 § första stycket äktenskapsbalken som förebild (se prop. 1986/87:1 s. 254 och NJA II 1987 s. 111). Av förarbetena till sist nämnda lagrum framgår att, om en make eller båda makarna innehar både byggnaden och marken som byggnaden står på med äganderätt, byggnaden utgör tillbehör till den fastighet som normalt har bildats av marken, och sådana fall täcks av begreppet fast egendom i punkten 1 (se a. prop. s. 132 och NJA II 1987 s. 21).

Den ifrågavarande bostadsbyggnaden utgör således fast egendom. Byggnaden som sådan är alltså inte gemensam bostad i den mening som avses i 2 § första stycket 3 i 1987 års lag. Fastigheten M med den tillhörande bostadsbyggnaden är

däremot att anse som gemensam bostad enligt 2 § första stycket 1 samma lag. Eftersom BL var ägare till fastigheten innan samboförhållandet inleddes har denna emellertid inte förvärvats för gemensamt begagnande. Det förhållandet att tillbyggnaden har tillförts fastigheten under samboförhållandet för att användas som gemensam bostad medför inte att lagens bodelningsregler blir tillämpliga.

Mot bakgrund av det anförda skall inte någon del av den ifrågavarande egendomen ingå i bodelning enligt 1987 års lag.

Högsta domstolen förklarar att varken tillbyggnaden, hela byggnaden eller fastigheten utgör sådan egendom som kan vara föremål för bodelning enligt lagen (1987:232) om sambors gemensamma hem.

I avgörandet har deltagit: justitieråden Thorsson, Dahllöf, Lindeblad (referent), Calissendorff och Widebeck
Föredragande revisionssekreterare: Melchior