

HÖGSTA DOMSTOLENS BESLUT

Mål nr

meddelat i Stockholm den 7 juni 2005

Ö 3935-03

KLAGANDE

KN

Ombud: advokaten AWW

MOTPART

MN

Ombud: advokaten BK

SAKEN

Tillstånd till försäljning av fastighet enligt 7 kap. 8 § äktenskapsbalken

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Hovrätten för Nedre Norrland, avd. 1, beslut den 29 september 2003

i mål ÖÄ 886-03

HÖGSTA DOMSTOLENS AVGÖRANDE

Högsta domstolen avslår KNs överklagande.

YRKANDEN I HÖGSTA DOMSTOLEN

KN har yrkat att Högsta domstolen avslår MNs ansökan om tillstånd till försäljning av fastighet.

MN har bestritt ändring.

SKÄL

MN och KN har varit gifta. Bodelningen mellan dem är inte avslutad. MN driver verksamhet under enskild firma och i rörelsen ingår fastigheten Sörby Urfjäll 40:1 i Gävle. Hon är ensam lagfaren ägare till fastigheten som utgör giftorättsgods. MN ansökte vid tingsrätten om tillstånd till försäljning av fastigheten enligt 7 kap. 8 § äktenskapsbalken. KN bestred ansökan och anförde bl.a. att uppgift bör lämnas om när fastigheten skall säljas, till vem och till vilket pris. Tingsrätten har lämnat MN tillstånd att sälja fastigheten. Hovrätten har fastställt tingsrättens beslut.

I Högsta domstolen har KN framhållit att han inte har presenterats något konkret avtal eller ens anbud angående försäljningen av fastigheten och att han därför inte haft någon möjlighet att överväga eller ta ställning till att godkänna en försäljning.

Enligt 7 kap. 5 § första stycket 1 äktenskapsbalken får en make inte utan den andra makens samtycke bl.a. avhända sig fast egendom som utgör makarnas gemensamma bostad. Av tredje stycket följer att kravet på makesamtycke även gäller fast egendom som inte utgör makarnas gemensamma bostad om egendomen är giftorättsgods.

Ett syfte med makes begränsade rätt att förfoga över sin egendom är att främja ett samråd mellan makarna. Rådighetsinskränkningen innebär sålunda en skyldighet för ägarmaken att samråda med sin make och ger på så sätt den maken ett skydd mot överraskande åtgärder avseende egendomen. Skyddet för den gemensamma bostaden är av övervägande social karaktär medan kravet på samtycke såvitt avser övriga fastigheter närmast torde vara betingat av ekonomiska hänsynstagen. (Se Tottie, Äktenskapsbalken och promulgationslag m.m. s. 179 ff.) Motsvarande reglering fanns redan i giftermålsbalken. Som skäl för att behålla makesamtycke beträffande all fast egendom som är en makes giftorättsgods anfördes i motiven till äktenskapsbalken att det rör sig om egendom som i allmänhet uppfattas som särskilt viktig i ett äktenskap (se prop. 1986/87:1 s. 62).

Saknas samtycke får domstolen enligt 7 kap. 8 § äktenskapsbalken tillåta åtgärden på ansökan av den make som vill företa den. Enligt motsvarande bestämmelse i giftermålsbalken (6 kap. 6 §) ägde rätten tillåta åtgärden ”om skäl till vägran finnes ej vara för handen”. Enligt motiven till äktenskapsbalken skall dittillsvarande grunder tillämpas även enligt denna balk. Om något godtagbart skäl mot åtgärden inte kommer fram bör således tillstånd lämnas (se Förslag till giftermålsbalk m.m., 1918 s. 247 f. och prop. 1986/87:1 s. 138 f.).

Med tanke på att MN och KN inte längre är gifta med varandra gör sig inte intresset av samråd mellan parterna inför en försäljning av fastigheten gällande med någon styrka. Fastigheten ingår i MNs rörelse och utgör inte gemensam bostad. Även om KN tidigare arbetat i rörelsen, finns det därför knappast anledning att anlägga några sociala aspekter på frågan om MN nu skall få tillstånd till försäljning av fastigheten. I denna situation kan det inte heller anses föreligga något hinder mot att bestämmelsen tillämpas på det sättet att MN erhåller ett tillstånd att sälja fastigheten utan anknytning till något konkret köpeavtal. Detta gäller särskilt som KNs anspråk på att fastigheten inte säljs till underpris i tillräcklig utsträckning tillgodoses genom den redovisningsskyldighet i samband med bodelning som föreligger enligt 9 kap. 3 § äktenskapsbalken.

Av det anförda får anses framgå att det saknas skäl att inte lämna tillstånd till MN att sälja fastigheten. KNs överklagande skall därför avslås.

I avgörandet har deltagit: justitieråden Munck, Lennander, Victor, Ella Nyström och Virdesten (referent)
Föredragande revisionssekreterare: Gullsjö