

# HÖGSTA DOMSTOLENS BESLUT

meddelat i Stockholm den 15 december 2021

Mål nr

Ö 4545-21

## **PARTER**

### **Klagande**

JV

### **Motparter**

1. Alektum Capital II AG

c/o Alektum Group

Box 11108

404 23 Göteborg

Ombud: Juristen LN

2. Arvato Finance AB, 556495-1704

c/o Gothia Inkasso

Box 1143

432 15 Varberg

Dok.Id 217700

---

HÖGSTA DOMSTOLEN	Postadress	Telefon 08-561 666 00	Expeditionstid
Riddarhustorget 8	Box 2066	Telefax -	08:45–12:00
	103 12 Stockholm	E-post:	13:15–15:00
		hogsta.domstolen@dom.se	
		www.hogstodomstolen.se	

3. Collector Bank AB, 556597-0513

c/o Collector Bank AB, SCC

Box 11914

404 39 Göteborg

Ombud: AC

4. Ifa Finance Dac, 697313-1583

c/o Gothia Inkasso

Box 1143

432 15 Varberg

5. OPR-Finance AB, 556707-7044

c/o Svea Inkasso AB

169 81 Solna

6. Qliro AB, 556962-2441

c/o Lowell Sverige AB

412 93 Göteborg

Ombud: AA

7. Resurs Bank AB, 516401-0208

c/o Alektum Group AB

Box 11108

404 23 Göteborg

Ombud: Juristen LN

8. Sileo Kapital AB, 556878-6403

Mailbox 1801

411 41 Göteborg

9. Skatteverket

171 94 Solna

### **SAKEN**

Utmätning

### **ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Göta hovrätts beslut 2021-07-12 i mål ÖÄ 2415-21

---

### **HÖGSTA DOMSTOLENS AVGÖRANDE**

Högsta domstolen ändrar hovrättens beslut och häver utmätningen av fastigheten HH 15:53 och det pantbrev som är uttaget i fastigheten.

Högsta domstolen fastställer hovrättens sekretessförordnande.

### **YRKANDEN I HÖGSTA DOMSTOLEN M.M.**

JV har yrkat att Högsta domstolen ska häva utmätningen av fastigheten HH 15:53 och det pantbrev som är uttaget i fastigheten.

Skatteverket har tillstyrkt att hovrättens beslut ändras.

Collector Bank AB har motsatt sig att hovrättens beslut ändras.

Qliro AB, Alektum Capital II AG och Resurs Bank AB har överlämnat bedömningen åt Högsta domstolen.

Arvato Finance AB, Ifa Finance Dac, OPR-Finance AB och Sileo Kapital AB har inte yttrat sig.

Högsta domstolen har beslutat att någon åtgärd för verkställighet av Kronofogdemyndighetens beslut om utmätning av fastigheten HH 15:53 samt pantbrev uttaget i fastigheten tills vidare inte får vidtas.

## **SKÄL**

### **Bakgrund**

1. JV äger en fastighet i Hanåsa utanför Kalmar. Fastigheten utgör bostad för henne och hennes barn. För betalning av JVs skulder beslutade Kronofogdemyndigheten om utmätning av fastigheten och ett pantbrev som är uttaget i den. Tingsrätten och hovrätten har inte ändrat beslutet.
2. JV har framhållit att det inte kan anses försvarligt att utmäta fastigheten. Hon har hänvisat till att hon har sex barn som bor där, att flera av dem har speciella behov och att det inte är värt att utmäta fastigheten för det begränsade överskott som en försäljning beräknas ge.

### **Rättslig utgångspunkt**

3. I princip får all gäldenärens egendom tas i anspråk genom utmätning om den inte är undantagen enligt beneficiereglerna. Till skillnad mot vad som gäller för bostadsrätt och hyresrätt kan en fastighet inte undantas från utmätning som beneficium.
4. Det förhållandet att det rör sig om en bostadsfastighet kan ändå få betydelse när det avgörs om egendomen ska utmätas. Som allmän regel gäller enligt 4 kap. 3 § första stycket utsökningsbalken ett krav på att en utmätning

ska vara försvarlig. Utmätning får ske endast om det belopp som kan antas flyta in, efter avdrag för kostnader som uppkommer efter utmätningen, ger ett överskott som gör åtgärden försvarlig. Vidare ska enligt paragrafens andra stycke – med vissa undantag som inte är aktuella här – i första hand tas i anspråk sådan egendom som kan användas till fordringens betalning med minsta kostnad, förlust eller annan olägenhet för gäldenären. När det finns utmätningsbar egendom av olika slag bör fast egendom som regel väljas sist, särskilt om denna utgör bostad.

### **Frågan i målet**

5. Målet väcker främst frågan om försvarlighetsbedömningen i 4 kap. 3 § första stycket utsökningsbalken vid utmätning av en bostadsfastighet och bestämmelsens förhållande till Barnkonventionen.

### **Försvarylighetsbedömningen vid utmätning av bostadsfastighet**

6. Bestämmelsen i 4 kap. 3 § första stycket utsökningsbalken, om att utmätningen ska vara försvarlig, är förhållandevis flexibel. Avsikten är att göra det möjligt att ta hänsyn till omständigheterna i det enskilda fallet, t.ex. skuldbilden, utmätningens karaktär och alternativa handlingsvägar, liksom det ingrepp som utmätningen skulle innebära ur gäldenärens synvinkel (jfr prop. 1993/94:50 s. 294 f.). Enligt bestämmelsen får utmätning dock som princip ske så snart det förväntade överskottet täcker mer än de kostnader som beräknas uppkomma efter utmätningen.

7. Detta gäller i och för sig även i fråga om en bostadsfastighet (jfr NJA 2010 s. 397 I och II). Om bestämmelsen tillämpades som ett generellt undantag för bostadsfastigheter, skulle det i realiteten innebära att egendom undantogs från utmätning i vidare mån än som följer av det beneficium som har bestämts i lagen.

8. Samtidigt utgår lagstiftningen från synsättet att det krävs starka skäl för att en bostad ska kunna utmätas (jfr också artikel 8 i Europakonventionen). Det har betydelse när det ska bestämmas i vilken ordning gäldenärens egendom ska tas i anspråk (se NJA 2013 s. 1241) men också när det ska bedömas om en utmätning är försvarlig enligt 4 kap. 3 § första stycket. Ett mindre överskott behöver därför inte alltid vara tillräckligt för att en utmätning av en bostadsfastighet ska anses försvarlig. Storleken på det förväntade resultatet måste vara sådant att utmätningen framstår som försvarlig i ljuset av gäldenärens eller tredje mans intresse av att inte tvingas från sitt hem (jfr ”Den utmäta bostadsfastigheten” NJA 2018 s. 9 p. 11).

### **Försvarlighetsbedömningen och Barnkonventionen**

9. Barnkonventionen är numera en del av svensk rätt. En tanke med inkorporeringen av artiklarna 1–42 som lag är att tydliggöra att konventionens rättigheter ska beaktas vid avvägningar och bedömningar som berör barn; det gäller också i fråga om befintlig lagstiftning (se prop. 2017/18:186 s. 74 och 86).

10. Inom ramen för den försvarlighetsbedömning som ska göras enligt 4 kap. 3 § utsökningsbalken ska det följaktligen prövas om den aktuella utmätningen skulle vara oförenlig med de rättigheter som tillförsäkras ett barn enligt Barnkonventionen. Enligt artikel 3.1 i konventionen ska i första hand barnets bästa beaktas vid åtgärder som rör barn. En i sammanhanget viktig del av saken är barnets möjlighet att få växa upp i en trygg och stabil hemmiljö, ett grundläggande behov som kommer till uttryck i flera artiklar i konventionen.

11. Ett barns behov av att känna trygghet i sin tillvaro får därmed anses vara ett rättsligt skyddat intresse som ska särskilt beaktas vid bedömningen av om det är försvarligt att utmäta en bostadsfastighet. Också tidigare har hänsyn tagits till tredje man vid tillämpningen av 4 kap. 3 §, vid sidan av gäldenärens

intresse av att inte tvingas från hemmet. Men Barnkonventionen har konkretiserat och även i viss grad förstärkt betydelsen av ett barns egna intressen vid försvarlighetsbedömningen. Barnets bästa ska alltid utredas, beaktas och bedömas.

12. En rättslig prövning enligt 4 kap. 3 § kan leda till att barnets intressen ändå måste vika. Det förhållandet att särskild hänsyn ska tas till det berörda barnets behov av trygghet medför inte att detta alltid blir avgörande vid försvarlighetsbedömningen. Av artikel 3.1 i Barnkonventionen följer att barnets bästa ska balanseras gentemot andra intressen och rättigheter. I den utsökningsrättsliga lagstiftningen ligger allmänt sett att avsevärd hänsyn ska tas till borgenärens intresse av att verkställighet kommer till stånd. Hur starkt detta borgenärsintresse ska bedömas vara i det enskilda fallet beror främst på det förväntade överskottet vid en försäljning men även på sådana omständigheter som andra tillgängliga alternativ för verkställighet, utmätningens fordringens storlek och betydelsen av utmätningen i övrigt för borgenären.

13. Vid bedömningen av om det enligt 4 kap. 3 § är försvarligt att utmäta en fastighet där ett barn bor ska alltså barnets eget intresse av skydd för sin hemmiljö vägas mot intresset av att kunna utnyttja det ekonomiska värde som ligger i fastigheten för att tillgodose borgenären. Vid sidan av barnets intressen ska hänsyn på vanligt sätt tas också till gäldenärens intresse av att bostadsfastigheten inte utmäts.

14. Denna intresseavvägning ska inte göras schablonmässigt, utan tyngden i de motstående intressena får uppskattas från fall till fall utifrån hur situationen ser ut när en utmätning aktualiseras. Det är en uppgift för Kronofogdemyndigheten att uppmärksamma och närmare utreda hur ingripande en utmätning skulle bli och vilka negativa konsekvenser den skulle få för ett barn.

**Bedömningen i detta fall**

15. I huset bor JVs sex barn, varav fem var under arton år vid utmätningen. En del av dem har nedsatt funktionsförmåga och särskilda behov. Familjen har av allt att döma bott där sedan ganska lång tid, och barnen har sina kamrater och går i skola i närheten. JV har utförligt beskrivit de stora svårigheter som finns för dem att hitta en annan rimlig bostad för familjen, med en hyra som hon klarar av. Utredningen visar att alla barnen skulle drabbas i hög grad negativt om de nu slits upp från sin invanda hemmiljö. En tvångsvis försäljning av fastigheten skulle vara ett klart avsteg från vad som är bäst för dem. Vid försvarlighetsbedömningen ska detta förhållande väga tungt.

16. Den aktuella utmätningen avser skulder om sammanlagt drygt 250 000 kr till nio olika borgenärer, Skatteverket och huvudsakligen finansbolag. Fastigheten, där huset i en del avseenden är i dåligt skick, är värderad till omkring 700 000 kr. Sedan betalning har gjorts till förmånsberättigad borgenär, skulle överskottet till utmätningsborgenärerna bli lite mer än 85 000 kr tillhopa.

17. Det enda alternativ som finns till utmätning av fastigheten är utmätning i JVs lön. För närvarande har hon löneutmätning med ungefär 8 000 kr i månaden. Om fastigheten inte utmäts och säljs, kommer löneutmätningen att behöva pågå under lång tid, mer än fyra år, för att utmätningsfordringarna ska bli betalda.

18. En försäljning av fastigheten skulle alltså samtidigt ge ett överskott på inte mer än drygt 85 000 kr till de nio borgenärerna. När barns bästa påverkas bör det normalt kunna krävas ett större överskott än annars för att åtgärden ska anses försvarlig. Överskottet skulle dessutom räcka till betalning av bara mindre än hälften av de, i fråga om flera av borgenärerna, ändå tämligen begränsade fordringarna. Hänsyn bör också i någon mån kunna tas till att det



rör sig om borgenärer som – beroende på föreliggande motintresse – kan ha att acceptera en viss väntan på betalning.

19. Vid en avvägning mellan barnens intresse av att inte behöva lämna sin hemmiljö och borgenärernas intresse av att nu utnyttja fastighetens ekonomiska värde, kan en utmätning av fastigheten inte anses försvarlig.

20. Utmätningen av fastigheten och pantbrevet ska därmed hävas.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

I avgörandet har deltagit justitieråden Gudmund Toijer, Ann-Christine Lindeblad, Dag Mattsson (referent), Eric M. Runesson och Stefan Reimer. Föredragande har varit justitiesekreteraren Anna Eberstål.