

Målnummer:	Ö2656-13	Avdelning:	1
Domsnummer:			
Avgörandedatum:	2013-12-27		
Rubrik:	Vid en intresseavvägning i fråga om vilken utmätningsbar egendom som ska tas i anspråk har det ansetts inte för närvarande föreligga tillräckliga skäl att utmäta gäldenärens bostadsfastighet. (Jfr NJA 2010 s. 397 I och II.)		
Lagrum:	• 4 kap. 3 § utsökningsbalken (1981:774) • Artikel 8 i europeiska konventionen angående skydd för de mänskliga rättigheterna och de grundläggande friheterna (1994:1219) • Artikel 3 i FN:s konvention år 1989 om barnets rättigheter		
Rättsfall:	NJA 2010 s. 397 I och II		

REFERAT

Kronofogdemyndigheten beslutade den 20 november 2012 om utmätning av D.W:s andel i fastigheten Tomelilla Vesslan 18 och hans andel i två pantbrev i fastigheten.

Kristianstads tingsrätt

D.W. och hans hustru A.W. överklagade i Kristianstads tingsrätt och yrkade att utmätningsbeslutet skulle upphävas. De anförde bl.a. följande.

De anser inte att det uppskattade värdet på fastigheten är rimligt, dels eftersom fastighetspriset på orten stått stilla, dels eftersom det efter hand upptäckts brister i fastigheten vilka påverkar fastighetsvärdet negativt. En försäljning av fastigheten skulle endast innebära ett övervärde på 112 604 kr, varav D.W:s andel utgör hälften. D.W. och A.W. bor i fastigheten tillsammans med två barn som är ett och sju år gamla. De anser att de skulle kunna klara en löneutmätning om 10 000 kr per månad efter skatt och att det tillsammans med förväntad årlig skatteåterbäring skulle innebära att skulden skulle kunna vara återbetalad inom fem år. D.W. har kontaktat Kronofogdemyndigheten och föreslagit en avbetalningsplan, vilket inte godtagits.

Tingsrätten (rådmannen Ulf Ahlström) anförde i beslut den 15 februari 2013 följande.

Skäl för beslutet

Den skuld som ligger till grund för besluten om utmätning avser D.W:s skattekonto. D.W. har överklagat Skatteverkets omprövningsbeslut till förvaltningsrätten, som ännu inte avgjort frågan. Att ett taxeringsbeslut överklagats innebär inte i sig att verkställighet inte får ske (3 kap. 23 § andra stycket UB och 68 kap. 1 § skatteförfarandelagen). Däremot kan ett beslut om anstånd av skattebetalningen förhindra verkställighet. Ett sådant beslut kan meddelas av Skatteverket eller av förvaltningsdomstol.

Om utmätning har skett av en del av en fastighet som tillhör två eller flera och om lagen (1904:48) om samäganderätt är tillämplig, kan Kronofogdemyndigheten på yrkande av sökanden, gäldenären eller annan delägare förordna att hela egendomen ska säljas. I detta fall har utmätning

skett i D.W:s del i fastigheten och staten har därefter framställt yrkande om fastighetens försäljning. Kronofogdemyndigheten kan därför, om hinder för detta inte föreligger, besluta att hela fastigheten ska försälgas (8 kap. 8 § UB).

Utmätning ska endast ske om det belopp som beräknas flyta in, efter avdrag för kostnader som uppkommer efter utmätningen, ger ett överskott som gör åtgärden försvarlig (4 kap. 3 § UB).

Fastigheten har i oktober 2012 av Kronofogdemyndigheten värderats till 875 000 kr, och enligt Kronofogdemyndighetens beräkning är fastigheten intecknad till 850 000 kr. De till fastigheten hörande pantbrev som utmätts uppgår till ett totalbelopp om 56 302 kr. Utmätt egendom är samägd med A.W.

En utmätning kan aktualiseras så snart överskottet täcker mer än de kostnader som beräknas uppkomma efter utmätningen. Frågan är om åtgärden är försvarlig i den mening som avses i 4 kap. 3 § första stycket UB. Vid denna bedömning ska hänsyn tas till omständigheterna i det enskilda fallet, bl.a. olägenheten för D.W. och att utmätt egendom är samägd med A.W.

Såvitt har framkommit saknar D.W. andra utmätningsbara tillgångar än sin andel i fastigheten. Att D.W. och A.W. själva anser att det finns förutsättningar för utmätning i D.W:s inkomst saknar betydelse. Avgörande är om de visar att de lagliga förutsättningarna för sådan utmätning är för handen. De uppgifter de lämnat till tingsrätten är inte tillräckliga för att detta ska vara visat. Det är alltså inte möjligt att utmäta annan egendom i stället för fastigheten.

Rättspraxis är sträng mot gäldenären när det gäller bedömningen av om en utmätning av en fastighet är försvarlig. Av HD:s avgöranden NJA 2010 s. 397 I och II framgår att om en utmätning av en fastighet kan beräknas ge ett överskott som kommer att räcka inte bara till samtliga kostnader utan också till själva fordringen, så är utmätningen försvarlig även om överskottet räcker bara till en förhållandevis liten del av fordringen. Det framgår också att det förhållandet att utmätningen avser en bostadsfastighet inte i sig hindrar en utmätning.

HD:s avgöranden avser fastigheter som gäldenären innehaft med samäganderätt. Detta förhållande har, såvitt kan utläsas av avgörandena, inte påverkat HD:s bedömningar.

Det framgår inte av HD:s avgöranden att det i de fallen bött barn på fastigheterna. D.W. och A.W. bor däremot på sin fastighet tillsammans med sina två barn, ett och sju år gamla. En utmätning av fastigheten medför med största sannolikhet att barnen måste lämna sitt hem och riskerar att stå utan bostad.

Regeringen har i olika sammanhang uttalat att samhället ska motverka vräkning av barn och tagit initiativ till olika åtgärder i detta syfte. Regeringens målsättning är väl förenlig med FN:s barnkonvention, som Sverige anslutit sig till. Konventionen stadgar bl.a. att barnets bästa ska komma i främsta rummet vid alla åtgärder som rör barn. Varken konventionen eller regeringens målsättning rörande vräkning av barn har dock lett till att det i utskökningsbalken införts någon bestämmelse av direkt betydelse i det här sammanhanget. Konventionen gäller inte som lag här i landet men bör beaktas inom ramen för lagtolkning. I det ovan nämnda avgörandet NJA 2010 s. 397 II, som rör en bostadsfastighet, har HD inte behandlat frågan om betydelsen av att barn vräks vid bedömningen av om en utmätning av en bostadsfastighet är försvarlig. Något vägledande prejudikat som direkt belyser denna aspekt finns inte. HD har emellertid motiverat sitt ställningstagande - att det förhållandet att utmätningen avser en bostadsfastighet inte hindrar en utmätning - med att egendom skulle tas undan från utmätning i vidare mån än som följer av 5 kap. UB, om hänsyn togs till att det rör sig om en bostadsfastighet. I 5 kap. UB finns ingen bestämmelse som vid en tolkning i ljuset av barnkonventionen kan medföra att möjligheten att undanta en bostadsfastighet från utmätning blir

större, om barn bor på fastigheten. Det saknas därför laglig möjlighet att inom ramen för den prövning tingsrätten ska göra beakta att en utmätning högst sannolikt medför att D.W:s och A.W:s barn måste lämna sitt hem utan att ha en ny bostad tryggad.

Vad D.W. och A.W. anfört utgör alltså inte skäl att ändra beslutet om utmätning.

Beslut

Tingsrätten ändrar inte de överklagade besluten.

Hovrätten över Skåne och Blekinge

D.W. och A.W. överklagade i Hovrätten över Skåne och Blekinge och yrkade att hovrätten skulle bestämma att fastigheten inte fick utmätas.

Skatteverket bestred ändring.

Hovrätten beslutade den 20 mars 2013 att inte meddela prövningstillstånd.

D.W. och A.W. överklagade och yrkade att HD skulle meddela tillstånd till målets prövning i hovrätten.

HD meddelade den 25 april 2013 på anförda skäl följande beslut.

Med ändring av hovrättens beslut meddelar HD tillstånd till målets prövning i hovrätten.

Hovrätten (hovrättslagmannen Göran Lundahl, hovrättsrådet Lars Clevesköld, referent, och hovrättsassessorn Petter Anefur) anförde i beslut den 17 maj 2013 följande.

Skäl för beslutet

Kronofogdemyndigheten har utmätt D.W:s andel i fastigheten Tomelilla Vesslan 18 jämte hans andel i två pantbrev i samma fastighet. D.W. och hans hustru A.W. äger fastigheten tillsammans med hälften vardera. De bor på fastigheten med sina två barn, en dotter på sju år och en son på ett år. Sonen lider av sjukdom och viss födoämnesallergi. Fastigheten har av Kronofogdemyndigheten värderats till 875 000 kr. Den är belånad. D.W:s andel av det som, efter avdrag för lånen, skulle inflyta vid en försäljning är beräknad till ca 58 600 kr. Efter avdrag för försäljningskostnaderna återstår drygt 36 000 kr. Skatteverket har i hovrätten upplyst att statens fordringar numera uppgår till drygt 616 000 kr. D.W. har sedan i december 2012 utmätning i lön med 6 730 kr per månad. Han saknar såvitt känt andra utmätningsbara tillgångar.

D.W. och A.W. har som grund för sitt överklagande anfört (1) att statens fordran är tvistig och föremål för prövning hos förvaltningsrätten, där D.W. har goda möjligheter till framgång, (2) att D.W. redan har löneutmätning varför skulden i vilket fall som helst kommer att vara betald inom överskådlig tid, (3) att en försäljning av fastigheten inte kan beräknas ge ett överskott, (4) att en utmätning av fastigheten är oförsvarlig då denna tjänar som stadigvarande bostad åt klagandena och deras två barn, varav det ena pga. sjukdom har ett särskilt behov av en strukturerad tillvaro med lugn och ro, samt (5) att en utmätning av fastigheten är oförsvarlig då familjen skulle ha mycket svårt att skaffa ny bostad eftersom D.W. pga. betalningsanmärkningar inte kan räkna med att kunna hyra bostad, och då familjen pga. D.W:s goda inkomster inte heller kan räkna med hjälp från de sociala myndigheterna. D.W. och A.W. har gjort gällande att rätten i detta sammanhang måste beakta Förenta Nationernas barnkonvention.

Hovrätten gör följande bedömning.

I likhet med tingsrätten konstaterar hovrätten inledningsvis att det faktum att fordran är tvistig inte utgör något hinder mot utmätning, eftersom den grundas i ett taxeringsbeslut som får verkställas även om det inte vunnit laga kraft. D.W:s eventuella möjligheter till framgång med sitt överklagande av taxeringsbeslutet saknar i sammanhanget betydelse.

Enligt 4 kap. 3 § första stycket UB ska utmätning ske endast om det belopp som kan beräknas flyta in, efter avdrag för kostnader som uppkommer efter utmätningen, ger ett överskott som gör åtgärden försvarlig. Som tingsrätten anför är rättspraxis sträng mot en gäldenär som saknar andra utmättningsbara tillgångar än en fastighet. Enligt HD ger varken regelns ordalydelse eller dess funktion något egentligt utrymme för att ge omständigheter som t.ex. olägenheter för gäldenären eller dennes barn självständig betydelse vid bedömningen. Utmätning kan alltså aktualiseras så snart det förväntade överskottet täcker mer än de kostnader som beräknas uppkomma efter utmätningen. Vilka undantag från utmätning som ska ske med hänsyn till gäldenärens eller dennes familjs behov ska istället bedömas enligt reglerna i 5 kap. UB. Dessa regler ger inget utrymme för att från utmätning undanta en bostadsfastighet (jfr NJA 2010 s. 397 I och II). Det finns därmed inte något tolkningsutrymme inom vilket Förenta Nationernas barnkonvention skulle kunna beaktas. Inte heller finns det utrymme för att i övrigt beakta det förhållandet att fastigheten utgör bostad för gäldenären och hans barn eller olägenheter för gäldenären i övrigt.

Vad gäller det beräknade överskottet så finner hovrätten att det saknas anledning att ifrågasätta Kronofogdemyndighetens värdering av fastigheten eller beräkningarna i övrigt. Det beräknade överskottet är i och för sig fullt tillräckligt för att utmätningen ska anses försvarlig.

Av 4 kap. 3 § andra stycket UB följer att av utmättningsbar egendom bör i första hand tas i anspråk sådan tillgång som kan användas till fordringens betalning med minsta kostnad, förlust eller annan olägenhet för gäldenären. Utmätning av lön kan i detta sammanhang vara ett för gäldenären förmånligt val. Fast egendom bör utmätas i sista hand (Walin m.fl., Utsökningsbalken, 1 jan. 2009, Zeteo, kommentaren till 4 kap. 3 §).

Vad gäller utmätningen av D.W:s lön konstaterar hovrätten att den inte räcker för att D.W:s skuld till staten ska bli betald inom rimlig tid. Den pågående löneutmätningen utgör således inte något hinder mot utmätning av fastigheten. Som hovrätten ovan anför saknar D.W. andra utmättningsbara tillgångar som skulle kunna tas i anspråk i stället för fastigheten och de till denna hörande pantbrev.

Överklagandet ska avslås.

Beslut

Hovrätten avslår överklagandet.

Högsta domstolen

D.W. och A.W. överklagade och yrkade att HD skulle häva utmätningen av fastigheten.

Skatteverket motsatte sig att hovrättens beslut ändrades.

Målet avgjordes efter föredragning.

Föredraganden, justitiesekreteraren Mirja Högström, föreslog i betänkande att HD skulle meddela följande beslut.

Skäl

Bakgrund

Motsvarar i huvudsak punkterna 1-4 i HD:s beslut.

Målet i HD

- - -.

Den fråga som HD ska pröva är hur 4 kap. 3 § UB ska tolkas i frågan om åtgärden är försvarlig när överskottet vid utmätning av en bostadsfastighet kan förväntas bli relativt blygsamt, samtidigt som utmätningen innebär ett förhållandevis stort ingrepp för gäldenären och hans familj.

Den rättsliga regleringen

Fast egendom ingår inte i den sorts egendom som kan undantas från utmätning med stöd av beneficiereglerna i 5 kap. UB. I stället får försvarligheten av utmätning av bostadsfastighet bedömas med tillämpning av 4 kap. 3 § första stycket UB.

Enligt 4 kap. 3 § första stycket UB ska utmätning ske endast om det belopp som kan beräknas flyta in, efter avdrag för kostnader som uppkommer efter utmätningen, ger ett överskott som gör åtgärden försvarlig. Bestämmelsen ska tolkas som att utmätning kan ske för att endast till någon del täcka redan uppkomna förrättningskostnader (se Walin m.fl., Utsökningsbalken, En kommentar, 4 uppl., 2009, s. 130). Genom en lagändring 1993 skulle det bli möjligt att genomföra en utmätning så snart något utöver de efter utmätningen uppkomna kostnaderna beräknades bli betalt. Något krav på att en del av fordringsbeloppet ska bli täckt finns alltså inte (prop. 1993/94:50 s. 294).

HD har i NJA 2010 s. 397 I och II klargjort hur försvarlighetsbedömningen bör göras i ett par fall då andra utmätningsbara tillgångar saknades.

I det första fallet angav HD att det vid bedömningen är det förväntade överskottet vid en realisation som står i blickfånget och att utmätning kan aktualiseras så snart överskottet täcker mer än de kostnader som beräknas uppkomma efter utmätningen. Enligt HD lämnar varken regelns ordalydelse eller funktion något egentligt utrymme för att ge omständigheter av annat slag en mer avgörande eller självständig betydelse.

I det andra fallet, där gäldenären invände att skälen för utmätning inte uppvägde det intrång och de men som en försäljning skulle innebära för honom och hans familj, beräknades överskottet efter försäljning bli sådant att det täckte förrättningskostnaderna samt framdeles uppkommande kostnader, medan det inte ansågs säkert att det skulle räcka till någon del av fordringen. HD uttalar då att det inte innebär att utmätningen inte skulle vara försvarlig. Enligt HD är inte heller det förhållandet att utmätningen avsåg en bostadsfastighet ett hinder för utmätning enligt 4 kap. 3 § första stycket UB, eftersom en annan bedömning skulle innebära att egendom undantogs från utmätning i vidare mån än vad som följer av 5 kap. [UB].

Enligt artikel 3 i FN:s barnkonvention ska barnets bästa komma i främsta rummet vid alla åtgärder som rör barn, vare sig de vidtas av offentliga eller privata sociala välfärdsinstitutioner, domstolar, administrativa myndigheter eller lagstiftande organ. Artikel 3 medger att en intresseavvägning görs (se Schiratzski, Barnrättens grunder, 4 uppl., 2010, s. 28).

I artikel 8 i Europakonventionen om de mänskliga rättigheterna slås det fast att den enskilde har rätt till respekt för sitt privat- och familjeliv, sitt hem och sin korrespondens. Av artikel 8.2 följer att staten får inskränka rättigheten under förutsättning att ingreppet är lagligt, att ingreppet är ägnat att tillgodose något allmänt eller enskilt intresse och att ingreppet är nödvändigt i ett demokratiskt

samhälle för att tillgodose detta intresse. Enligt Europadomstolens praxis måste inskränkningen stå i rimlig proportion till det syfte som ska tillgodoses genom inskränkningen (se Danelius, Mänskliga rättigheter i europeisk praxis - en kommentar till Europakonventionen om de mänskliga rättigheterna, 4 uppl., 2012, s. 351).

Vad gäller skydd för hemmet har Europadomstolen slagit fast att det är en viktig aspekt av rätten till respekt för privatsfären. För att en stat ska undgå ansvar när den inskränker eller fråntar den enskilde hans eller hennes rätt till sitt hem krävs dels att den enskildes processuella rättigheter tillvaratagits, dels att det kunnat motiveras också efter en proportionalitetsbedömning i ljuset av artikel 8. I den bedömningen måste beaktas att det är ett allvarligt ingrepp att beröva människor deras bostäder. Europadomstolen har uttalat att det för ett sådant ingrepp krävs att det grundas på starka skäl (se Europadomstolens dom den 16 juli 2009, no. 20082/02, Zehentner v. Austria, p. 59, Europadomstolens dom den 13 maj 2008, no. 19009/04, McCann v. the United Kingdom, p. 50, och Europadomstolens dom den 25 juli 2013, no. 27183/04, Rousk v. Sweden, p. 137-138). Dessa krav är alltså betydligt mer långtgående än försvarlighetsbedömningen enligt 4 kap. 3 § första stycket UB, men måste ändå påverka bedömningen av utmättningsbeslut som det nu aktuella.

I proportionalitetsbedömningen måste dock även borgenärsintresset beaktas. Såväl de enskilda borgenärerna som samhället har ett stort intresse av att den som är satt i skuld gör rätt för sig. Exempelvis kräver ett fungerande kreditväsende att fordringsägaren kan utgå ifrån att han eller hon kommer att få betalt för sin fordran. Om barnfamiljers bostadsfastigheter aldrig skulle kunna utmätas, skulle det kunna leda till att barnfamiljer inte kommer att få lån för köp av bostad alternativt väldigt höga räntor för sådana lån. En sådan utveckling ligger inte i någons intresse.

Bedömningen i detta fall

I nu aktuellt fall kommer det enligt Kronofogdemyndighetens beräkningar att bli ett mycket litet överskott av utmätningen av bostadsfastigheten. Till skillnad från i 2010 års fall finns det också andra utmättningsbara tillgångar (lön), i vilka utmätning för närvarande sker. Överskottet från den aktuella utmätningen motsvarar maximalt sex månaders löneutmätning, om Kronofogdemyndighetens beräkningar stämmer.

Sökanden är staten, dvs. det allmänna. Med hänsyn till gäldenärens ekonomiska förhållanden finns det en påtaglig risk för att det allmänna efter en försäljning och avhysning kommer att tvingas skaffa fram en ny bostad åt familjen. Frågan är om det i det läget finns någon samhällsekonomisk vinst med utmätningen, särskilt som staten inte kommer att få ut någon mer betydande summa efter försäljningen, om ens någon.

Enligt Europadomstolens praxis är att beröva människor deras bostäder alltså ett så allvarligt ingrepp att det krävs att det grundas på starka skäl. Det måste ifrågasättas om det är proportionerligt att ställa en barnfamilj på gatan för att staten ska kunna få ut 36 000 kr, när löneutmätning ändå pågår. I det här fallet finns det dessutom särskilt ömmande omständigheter eftersom familjen har två små barn, varav det yngsta är kroniskt sjukt. De hänsyn som enligt barnkonventionen ska tas vid alla slags myndighetsingrepp som påverkar barn talar också för att det inte vore proportionerligt att utmäta fastigheten under dessa förhållanden.

Vid en sammanvägd bedömning av samtliga nu anförda omständigheter är det därför i det här fallet inte en proportionerlig åtgärd att utmäta fastigheten för att staten ska kunna få betalt för sin skattefordran.

Utmätningen av fastigheten ska därför upphävas. I samband därmed ska även utmätningen av pantbrevet som tillhör fastigheten upphävas. - - -.

HD:s avgörande

Med ändring av hovrättens beslut upphäver HD utmätningen av fastigheten Tomelilla Vesslan 18 och pantbrevet som hör till fastigheten.

HD (justitieråden Kerstin Calissendorff, Johnny Herre, Martin Borgeke, Dag Mattsson, referent, och Anders Eka) meddelade den 27 december 2013 följande beslut.

Skäl

Bakgrund

1. D.W. och A.W. äger fastigheten Tomelilla Vesslan 18 med hälften vardera. De bor där tillsammans med sina två barn, en flicka i åttaårsåldern och en pojke i tvåårsåldern. Pojken har en kronisk sjukdom som gör att han behöver särskild omsorg. Flickan misstänks ha en neuropsykiatrisk funktionsnedsättning.
2. För betalning av D.W:s skatteskulder på 625 000 kr beslutade Kronofogdemyndigheten om utmätning av hans andel i fastigheten och i två pantbrev i fastigheten. Därefter beslutades om utmätning av D.W:s lön med 6 730 kr i månaden. Kronofogdemyndigheten uppskattade fastighetens värde till 875 000 kr. Värdet på D.W:s andel bedömdes alltså uppgå till 437 500 kr. Efter avdrag för förrättningskostnader och utdelning till den kreditgivare som hade säkerhet i fastigheten beräknades en försäljning ge ungefär 36 000 kr till betalning av skatteskulderna. En av skattefordringarna preskriberas vid utgången av år 2017, de två andra vid utgången av år 2018.
3. D.W. och A.W. överklagade Kronofogdemyndighetens beslut om utmätning av fastigheten och andelen i två pantbrev. De gjorde gällande bl.a. att utmätningen inte är försvarlig med hänsyn till situationen i familjen och svårigheterna att hitta en ny bostad. De föreslog att löneutmätning i stället sker med ett högre belopp under en tid.
4. Tingsrätten ändrade inte Kronofogdemyndighetens beslut. Hovrätten har fastställt tingsrättens beslut.

Utmätningsordningen

5. I princip får all gäldenärens egendom tas i anspråk genom utmätning, såvida egendomen inte är undantagen som s.k. beneficium. Till skillnad från bostadsrätt och hyresrätt kan fast egendom inte undantas från utmätning som beneficium. Att fastigheten utgör gäldenärens bostad har således ingen betydelse i detta hänseende.
6. Utsökningsbalken innehåller dock vissa generella bestämmelser om den utmätningsordning som ska följas. Utmätningsordningen har betydelse främst för de fall där sökanden inte har särskild förmånsrätt för sin fordran (jfr 4 kap. 4 § UB).
7. Som en allmän regel gäller enligt 4 kap. 3 § första stycket UB att utmätning ska ske endast om det belopp som kan beräknas flyta in, efter avdrag för kostnader som uppkommer efter utmätningen, ger ett överskott som gör åtgärden försvarlig. Det är själva det förväntade överskottet vid en realisation som står i blickfånget, och utmätning kan aktualiseras så snart överskottet täcker mer än de kostnader som beräknas uppkomma efter utmätningen. När andra utmätningbara tillgångar saknas, finns det inte något egentligt utrymme för att ge omständigheter av annat slag än det förväntade överskottet en mer avgörande eller självständig betydelse. Det förhållandet att en utmätning avser en bostadsfastighet kan inte hindra en utmätning. Detta hänger samman med att ett undantag för sådana fastigheter i realiteten skulle innebära att egendom

togs undan från utmätning i vidare mån än som följer av bestämmelserna om beneficium. (Se NJA 2010 s. 397 I och II.)

8. Vidare finns i 4 kap. 3 § andra stycket UB en bestämmelse för det fallet att olika slags egendom finns att tillgå hos gäldenären och det kan bli fråga om att välja vilken egendom som ska utmätas. Som utgångspunkt gäller enligt bestämmelsen att det i första hand bör tas i anspråk sådan utmätningssbar egendom som kan användas till fordringens betalning med minsta kostnad, förlust eller annan olägenhet för gäldenären.

9. Vid tillämpningen av 4 kap. 3 § andra stycket UB ska det göras en intresseavvägning. Vid valet mellan olika slag av egendom bör enligt lagförarbetena beaktas inte bara sökandens rätt att få betalning utan även hans intresse av att betalning flyter in utan onödigt dröjsmål. Tidsfaktorn är dock inte avsedd att ges så stor betydelse om sökandens intresse av en snabb betalning inte är särskilt starkt och någon särskild risk inte är förenad med att man avvaktar. Samtidigt bör i rimlig utsträckning hänsyn tas till gäldenärens behöriga intressen, inte minst intresset av att onödig värdeförstöring inte sker. Om det kan anses skäligen förenligt med sökandens intresse och i övrigt bedöms motiverat, bör enligt förarbetena hänsyn tas till gäldenärens önskemål. Normalt bör fast egendom utmätas sist. (Jfr Lagberedningen i SOU 1973:22 s. 218 f. och prop. 1980/81:8 s. 361 f.)

10. Enligt artikel 8 i Europakonventionen har den enskilde rätt till respekt för sitt hem. Det innebär att det krävs starka skäl för att en bostad ska kunna tas i anspråk. Artikel 8 ska därför beaktas vid den intresseavvägning som ska göras enligt 4 kap. 3 § andra stycket UB. Av betydelse är då också det hänsynstagande till barnets bästa som följer av FN:s konvention år 1989 om barnets rättigheter.

11. I utmättningsordningen ligger således att - i den mån det är möjligt - annan tillgänglig egendom än bostad bör tas i anspråk för betalning av sökandens fordran.

Bedömningen i detta fall

12. I detta fall finns annan egendom än bostaden tillgänglig för utmätning, nämligen D.W:s lön (jfr däremot NJA 2010 s. 397 II). Det kan visserligen inte antas att skattefordringarna kommer att bli helt betalda genom den pågående löneutmätningen. En försäljning av fastigheten beräknas dock bara ge ett i sammanhanget mindre belopp, motsvarande vad som under en förhållandevis begränsad tid kan förväntas flyta in genom löneutmätning. Skattefordringarna preskriberas först om några år, och såvitt framkommit har Skatteverket inte heller av något annat skäl ett starkt intresse av att det nu sker en utmätning och försäljning av fastigheten. En sådan åtgärd skulle däremot i dag innebära betydande olägenheter för D.W. och hans familj.

13. En avvägning av de intressen som gör sig gällande leder till slutsatsen att det för närvarande inte finns tillräckliga skäl för utmätning även av fastigheten. Utmätningen av D.W:s andel i fastigheten och i pantbrevet ska därför hävas.

HD:s avgörande

Med ändring av hovrättens beslut häver HD utmätningen av D.W:s andel i fastigheten och pantbrevet.

HD:s beslut meddelat: den 27 december 2013.

Mål nr: Ö 2656-13.

Lagrum: 4 kap. 3 § UB, artikel 8 i Europakonventionen och artikel 3 i FN:s konvention år 1989 om barnets rättigheter.

Rättsfall: NJA 2010 s. 397 I och II.

Sökord: Utmätning; Bostad; Europakonventionen; Fastighet
