



JURIDISKA FAKULTETEN
vid Lunds universitet

Mathilda Rosén

Nyttjanderättsersättning mellan makar

Ersättning för en makes kvarboende i en
tidigare gemensam bostad

LAGM01 Examensarbete

Examensarbete på juristprogrammet
30 högskolepoäng

Handledare: Eva Ryrstedt

Termin för examen: HT2014

Innehåll

SUMMARY	1
SAMMANFATTNING	3
FÖRORD	5
BEGREPP OCH FÖRKORTNINGAR	6
1 INLEDNING	7
1.1 Allmänt	7
1.2 Syfte och frågeställningar	7
1.3 Avgränsningar	8
1.4 Metod och material	9
1.5 Disposition	10
2 BODELNING VID ÄKTENSKAPSSKILLNAD	12
2.1 Allmänna bestämmelser om bodelning	12
2.2 Egendomslag	12
2.2.1 Äganderätt	12
2.2.2 Giftorättsgods	12
2.2.3 Enskild egendom	13
2.3 Skuldslag	14
2.3.1 Ansvar för skulder	14
2.3.2 Ordinär gäld – allmänna skulder	14
2.3.3 Enskild gäld – enskild skuld	14
2.4 Vilken egendom och vilka skulder ska ingå i bodelningen?	15
2.4.1 Den kritiska tidpunkten	15
2.4.2 Olika typer av egendom och skulder	15
2.4.3 Redovisningsplikt och upplysningsskyldighet	16
2.5 Värdering av tillgångar och skulder	17
2.5.1 Bodelningsvärdering	17
2.5.2 Tidpunkt för värdering	17
2.6 Andelar och lotter	18
2.6.1 Andelsberäkning	18
2.6.2 Skuldavräkning	18
2.6.3 Egendomens fördelning på lotter	19
2.6.3.1 Lottläggning	19
2.6.3.2 Övertaganderätt av den gemensamma bostaden	19

2.7	Kvarsittningsrätt	20
3	FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR NYTTJANDERÄTTSSÄTTNING	22
3.1	Inledning	22
3.2	Tidsaspekten	22
3.2.1	NJA 1968 s. 197	22
3.2.2	NJA 1983 s. 255	23
3.2.3	NJA 2006 s. 206	24
3.3	Kvarsittningsrättens betydelse	26
4	BERÄKNING AV NYTTJANDERÄTTSSÄTTNINGEN	30
4.1	Inledning	30
4.2	Bruksvärdeshyra	30
4.3	Skatteverkets schablonbelopp	31
4.4	Faktiska kostnader förknippade med boendet	32
4.5	Andra omständigheter som påverkar ersättningens storlek	32
5	ÄGANDEFÖRHÅLLANDETS BETYDELSE OCH BOSTADENS KARAKTÄR	33
5.1	Inledning	33
5.2	En av makarna äger bostaden ensam	33
5.3	Makarna äger bostaden med samäganderätt	33
6	NYTTJANDERÄTTSSÄTTNING I BODELNINGEN	36
6.1	Inledning	36
6.2	Redovisningsplikten enligt 9 kap. 3§ ÄktB	36
6.3	Redovisningsavdrag och avdrag för kostnader	37
6.4	Externa lån med bostaden som säkerhet	38
7	SAMMANFATTANDE ANALYS	40
7.1	Förutsättningar för nyttjanderättssättning	40
7.2	Ersättningens storlek	43
7.3	Ägandeförhållande och bostadens karaktärs betydelse	46
7.4	Nyttjanderättssättning i bodelning	48

7.4.1	Inledning	48
7.4.2	Redovisningsplikten enligt 9 kap. 3§ ÄktB	48
7.4.3	Redovisningsavdrag och avdrag för kostnader	49
7.4.4	Externa lån med bostaden som säkerhet	50
7.5	Slutsats	51
	KÄLL- OCH LITTERATURFÖRTECKNING	54
	RÄTTSFALLSFÖRTECKNING	56

Summary

A question of tenancies compensation can arise during a divorce, if one of two spouses remains settled in a former joint home. Due to the fact that Swedish law is missing enactment of this kind of compensation, the purpose of this depiction is to clarify the legal situation by analysing mainly established practice and doctrine. In the conclusion the author will discuss whether the regulations should be changed or not.

In three cases the Supreme Court has settled disputes regarding tenancies compensation. The first case from 1968 has been interpreted as if the Supreme Court set up a time limit for when tenancies compensation should be paid, meaning that the liability to indemnify arises only when a spouse remains settled in a former joint home during an unusually extended period of time, but at least for more than a year. Whether or not the Supreme Court intended to set up a time limit of one year is debatable. However, since the court in a ruling from 2006 stated that tenancies compensation should be payable from the spouses separation, the time requirement of one year must be considered obsolete.

All three cases from the Supreme Court had a similar background. As an example, in all three cases the spouse who remained settled in the home had a court decision that gave him or her the right of residence. Whether a court decision regarding right of residence is necessary or not for a claim of compensation for a spouse's utilisation of a former joint home, has been discussed in doctrine and in a few unpublished cases. The conclusion of these discussions is that a court decision regarding the right of residence is not an absolute prerequisite. However, the unpublished cases indicate that another form of obstacle can be necessary in the absence of a court decision.

When the conditions for tenancies compensation are met, questions regarding the amount of the compensation and its calculation methods arise. In established practice three different methods have been used to determine the amount of compensation. All three methods have their pros and cons, and even when a particular method is chosen, there are difficulties in determining the worth of utilising a home. The Supreme Court has used a method, where the amount that an average person would pay for utilising a similar property determines the value of the use of the property. However, the unpublished cases shows that other methods of cal-

culating tenancies compensation can be used when one spouse claims it, or where the court wants to establish a favourable value for one of the spouses.

In addition to the choice of method, other factors can affect the amount of compensation. The spouse who remains settled in a former joint home probably has the right to deduct expenses for the preservation of the property from the tenancies compensation. Even the ownership of a property can affect the tenancies compensation. Based on the Supreme Courts precedents, it is clear that tenancies compensation shall be paid when one spouse owns the property alone, and it is the other spouse who remains settled in the home. When spouses own a property together, compensation shall be paid in proportion to the relocated spouse's ownership.

Another issue that arises in connection to tenancies compensation is how such compensation should be handled in an estate division. That the compensation shall be included in the division emerges in the Supreme Court ruling from 1968. The unpublished case law, as well as the doctrine suggests that tenancies compensation shall be handled as profit and therefore shall be included in the estate division. This creates a result, which occasionally, in practice means that the spouse who has utilised the home is being credited with a portion of the compensation. When a spouse has a liability to indemnify, a debt arises. How the debt shall be handled in an estate division is uncertain. However, some argue that the debt should be deducted on the share of the spouse who has a liability to indemnify.

Sammanfattning

I samband med äktenskapsskillnad kan frågan om nyttjanderättsersättning aktualiseras om en av makarna tillsvidare bor kvar i en tidigare gemensam bostad. Då det i svensk rätt saknas lagstadgande om nyttjanderättsersättning syftar denna framställning till att klargöra rättsläget, genom att analysera framförallt praxis och doktrin. Avslutningsvis syftar framställningen till att diskutera om tillämpningen i praxis på något sätt bör förändras.

HD har i tre fall avgjort tvister om nyttjanderättsersättning. Den första domen från 1968 har tolkats som om HD ställde upp en tidsfrist om att ett kvarboende ska ha blivit gällande under ovanligt lång tid, dock minst ett år för att nyttjanderättsersättning ska utgå. Huruvida HD avsåg att ställa upp en tidsfrist på ett år, kan diskuteras, men sedan HD i sin senaste dom från 2006 framförde att nyttjanderättsersättning bör kunna utgå redan från separationen, bör tidskravet anses överspelat. Utifrån de opublicerade rättsfallen efter 2006 års fall, kan dock konstateras att det eventuellt finns kvar ett krav på att kvarboende ska ha blivit gällande under en ovanligt lång tid, för att nyttjanderättsersättning ska utgå.

Det saknas ställningstagande från HD om hur ett domstolsbeslut om kvarsittningsrätt påverkar nyttjanderättsersättningen, eftersom det i samtliga tre HD-fall funnits kvarsittningsrätt för den make som bott kvar i den tidigare gemensamma bostaden. I doktrin och i de opublicerade rättsfallen har det dock diskuterats huruvida ett kvarsittningsbeslut är eller bör vara en förutsättning för nyttjanderättsersättning. I doktrin har konstaterats att ett kvarsittningsbeslut inte ska vara en absolut förutsättning för nyttjanderättsersättning, vilket också bekräftas av praxis. Det ska dock påpekas att det i de undersökta rättsfallen, trots avsaknad på kvarsittningsbeslut, funnits andra hinder för utflyttade make att nyttja bostaden. Detta kan tolkas som att det krävs någon form av hinder, för den utflyttade maken att nyttja bostaden, för att nyttjanderättsersättning ska utgå.

När förutsättningarna för nyttjanderättsersättning är uppfyllda uppstår frågan om hur ersättningens storlek ska beräknas. Det finns tre olika beräkningsmodeller som i praxis har använts för att avgöra ersättningens storlek. Samtliga beräkningsmodeller har för och nackdelar, och även när en viss metod valts kan det finnas svårigheter att fastställa hur mycket nyttjandet av bostaden ska anses vara värt. Beräkningsmodellen, som utgår från bostadens bruksvärdeshyra

torde vara den modell som HD har använt sig av i 1968- och 2006 års fall. Övrig praxis visar dock att de andra metoderna för att beräkna nyttjanderättsersättning kan användas när en part åberopat det, eller när domstolen vill fastställa ett för kvarboende maken förmånligt värde för nyttjandet.

Förutom valet av beräkningsmodell, kan även andra faktorer påverka nyttjanderättsersättningens storlek. Den kvarboende maken torde ha rätt att dra av kostnader denne haft för förvaltandet av bostaden oavsett vem av makarna som står som avtalspart för respektive fodran. Även ägarförhållandet, samt vilket egendomsslag bostaden härrör sig till, får betydelse för ersättningens storlek. Utifrån HD:s praxis står det klart att nyttjanderättsersättning kan utgå när en make äger bostaden och det är den andra maken som bor kvar. När makarna äger bostaden gemensamt ska ersättning utgå i proportionalitet med den utflyttade makens äganderätt av bostaden.

Ytterligare en fråga som uppkommer i samband med nyttjanderättsersättning är hur sådan ersättning ska hanteras i en bodelning. Att ersättningen ska tas upp i bodelningen framkommer redan av 1968 års fall där HD återförvisade målet till HovR där tvist pågick om bodelningen. I de opublicerade rättsfallen, samt i doktrin, stadgas att nyttjanderättsersättning ska hanteras som avkastning och således ska ingå i bodelning. I praktiken blir resultatet att den ersättningsskyldige maken själv, i vissa fall, får tillgodoräkna sig en del av nyttjanderättsersättningen. Att ersättningen ska tas upp som avkastning, och således räknas som en tillgång för den ersättningsberättigade maken, innebär att motsvarande skuld uppstår hos den ersättningsskyldige maken. Hur denna skuld ska hanteras i en bodelning är mer oklart. Enligt doktrin ska gäldstäckning inte ske, utan skulden ska istället avräknas på den ersättningsskyldige makens andel.

Förord

"The end of an era" är uttrycket som får sammanfatta min känsla när jag nu konstaterar att min tid på Juridicum och juristprogrammet börjar närma sig sitt slut. Trots att utbildningen periodvis har varit mycket tuff och slitsam, kommer jag minnas min tid som student som fantastisk och otroligt givande.

Tiden som student har sannerligen varit den mest händelserika perioden hittills i mitt 24 åriga liv, mycket tack vare alla människor jag mött. Ni har alla bidragit till att jag är den person jag är i dag och det är jag varmt tacksam över. Dock vill jag rikta ett särskilt tack till min ständiga stöttepelare och vän jur. stud. Julia Hellström. Alla (synnerligen alla juriststudenter) behöver en vän som Julia, som inte bara kan bidra med ett (eller flera) uppmuntrande ord när det behövs, utan även kan korrekturläsa och kommentera juridiska texter.

Under författandet av detta arbete har min handledare Eva Ryrstedt varit till stor hjälp. Jag vill särskilt tacka för alla värdefulla kommentarer och otaliga svar på mina frågor.

Förutom alla fantastiska människor jag mött genom Juridicum, vill jag också rikta ett särskilt tack till Advokat Karin Högberg och Advokat Helén Kinnman på AdvokatGruppen Lund. Tack för en otroligt lärorik tid, som dessutom har varit mycket rolig, och tack för inspirationen till detta arbete. Nu väntar en spännande tid som biträdande jurist, och jag ser fram emot att lära mig mer av er båda.

Avslutningsvis vill jag också tacka min älskade sambo Simon för att du alltid har varit, och alltid kommer att vara, min trygga punkt.

Lund 20 december 2014

Mathilda Rosén

Begrepp och förkortningar

Begreppsförklaring

I framställningen används ordet ”make” för att beteckna både kvinnlig och manlig person som ingått äktenskap. För att särskilja de olika makarna används termerna ”den kvarboende maken” och ”den utflyttade maken”, respektive ”den ersättningsskyldige maken” och ”den ersättningsberättigade maken”, vilka hänför sig till hur paret valt att göra med den gemensamma bostaden. I framställningen används omväxlande termerna nyttjanderättsersättning och ersättning för nyttjande för att beskriva den ersättning som framställningen syftar till att belysa.

Förkortningar

GB	Giftermålsbalken (1920:405) upphävd 1988-01-01
HD	Högsta domstolen
HovR	Hovrätten
NJA	Nytt juridiskt arkiv
Prop.	Proposition
RR	Rådhusrätt
SOU	Statens offentliga utredningar
SvJT	Svensk Juristtidning
ÄktB	Äktenskapsbalken (1987:230)

1 Inledning

1.1 Allmänt

En äktenskapsskillnad innebär en stor förändring för personerna den berör. Detta ställer stora krav på de regleringar som finns på området. Regler om äktenskapsskillnad, och om hur makars egendom ska fördelas vid denna, måste vara tydliga, lättförståeliga och lättillgängliga.

Ett av de första och kanske också det största steget ett par som väljer att separera gör, är att flytta isär. Många gånger har makarna ett gemensamt boende som dessa kanske inte kan avyttra direkt, och en naturlig följd blir att en av makarna flyttar ut och att den andre tillsvi-dare bor kvar i den gemensamma bostaden. Kan makarna inte själv avgöra vem som ska bo kvar, kan en domstol ge den ena maken kvarsittningsrätt. En domstol kan utverka ett kvarsittningsbeslut till förmån för en av makarna, oavsett hur ägarförhållandet mellan dem ser ut.

En ekonomisk obalans kan uppstå mellan makarna i samband med separationen om en make får bo kvar i den tidigare gemensamma bostaden, som helt eller delvis ägs av den utflyttade maken. Den ekonomiska obalansen blir mer påtaglig när det är den utflyttade maken som står som avtalspart på, men även är den som i realiteten betalar lån, amorteringar, hyreskontrakt, elavtal m.m.

I samband med de ovan nämnda situationerna aktualiseras frågan om nyttjanderättsersättning. Har en utflyttad make vid något tillfälle rätt till ersättning från den kvarboende maken för att sistnämnda nyttjar en tidigare gemensam bostad? På vilket sätt spelar det in vem av parterna som äger bostaden eller står på hyreskontraktet och vem av makarna som betalar hyror, lån, amorteringar o.s.v.? Hur ska eventuell nyttjanderättsersättning hanteras i en bodelning mellan makarna?

1.2 Syfte och frågeställningar

Syftet med detta arbete är att fördjupa mig i familjerätt i ett ekonomiskt perspektiv, med inriktning på makar. Framställningens fokus är, närmare bestämt, att analysera de till synes otydliga svenska bodelningsreglerna och praxis, för att försöka redogöra för gällande rätts-

läge avseende nyttjanderättsersättning mellan makar.

Med hjälp av den begränsade mängden praxis och doktrin som finns på det berörda området, syftar framställningen till att utreda vilka förutsättningar som finns för nyttjanderättsersättning, när nyttjanderättsersättning ska utgå i olika typfall, hur denna ska hanteras i en bodelning samt avslutningsvis analysera om gällande rätt bör förändras.

Huruvida nyttjanderättsersättning ska utgå, och i så fall storleken av denna, kan påverkas av flera olika faktorer. Faktorer som kan påverka kan t.ex. vara hänförliga till äganderättsförhållandet av bostaden, ansvaret för kostnader hänförliga till boendet, eller vem av makarna som bor kvar i bostaden.

Framställningen syftar således till att i första hand klargöra hur regelverket ser ut idag genom att besvara följande frågeställningar:

- Vilka förutsättningar måste vara uppfyllda för att nyttjanderättsersättning ska utgå?
- Måste ett kvarboende ha blivit gällande under en viss tid för att nyttjanderättsersättning ska utgå?
- Hur påverkar en domstols beslut om kvarsittningsrätt nyttjanderättsersättningen?
- Hur ska nyttjanderättsersättningens storlek beräknas?
- Vilken betydelse får ägarförhållandet av en bostad, och bostadens karaktär för frågan om ersättning för nyttjande mellan makar?
- Hur påverkas nyttjanderättsersättningen mellan makar av vem som står som ansvarig för, och vem som betalar lån, amorteringar, hyra, elräkningar m.m.?
- Hur ska nyttjanderättsersättning hanteras i en bodelning?

Framställningen har avslutningsvis för avsikt att kritiskt granska gällande rätt för att framförallt besvara frågan om reglerna på något sätt bör förändras.

1.3 Avgränsningar

För att skapa en bakgrund till det område jag här behandlar, kommer de svenska bodelningsreglerna för makar, vid äktenskapsskillnad, inledningsvis kortfattat att återges. Framställning-

en syftar dock framförallt på att belysa reglerna om nyttjanderättsersättning varför någon djupare analys eller genomgång inte kommer göras avseende andra bodelningsfrågor. Redogörelsen för bodelningsreglerna kommer till följd av detta vara mycket förenklad i delar som annars hade kunnat problematiseras i större utsträckning.

Framställningen kommer enbart att beröra frågor kring nyttjanderättsersättning mellan makar, och kommer inte att beröra eventuell nyttjanderättsersättning mellan sambor. Läsare som är intresserade av nämnda område hänvisas till NJA 2006 s. 206 och prop. 1986/87:1 s. 41 och 102, som behandlar den aktuella frågan. Framställningen nedan redogör för nämnt rättsfall, men kommer inte vidare analysera vilken betydelse samboendet har. Ytterligare en del observationer görs i framställningen som kan särskilja nyttjanderättsersättning mellan makar och sambor, men dessa görs enbart för att kunna dra slutsatser för hur ersättningen ser ut mellan makar.

I domskälen till några av de i framställningen berörda opublicerade rättsfallen, framkommer att exempelvis samäganderättslagen och reglerna om obehörig vinst kan ha betydelse för nyttjanderättsersättning i vissa fall. För att få en heltäckande bild av hur gällande rätt ser ut för nyttjanderättsersättning, bör även dessa aspekter diskuteras och problematiseras. Denna framställning avser dock att belysa nyttjanderättsersättning i samband äktenskapsskillnad, varför fokus har varit att belysa aktuella regler i samband med detta. Framställningen kommer därav inte närmare behandla samäganderättslagen eller reglerna om obehörig vinst, då dessa bör anses ligga utanför den äktenskapliga regleringen.

1.4 Metod och material

I framställningen har en traditionell rättsdogmatisk metod använts för att möjliggöra tolkning och systematisering av gällande rätt på det berörda området.

För att belysa hur grunden för de svenska bodelningsreglerna ser ut har författningstext, förarbeten, praxis och doktrin använts. Då det saknas stadgande i lagtext om hur nyttjanderättsersättning ska hanteras, bygger denna del av framställningen på praxis och doktrin.

I praxis finns det tre publicerade och prejudicerande fall från HD som ligger till grund för

resonemangen om nyttjanderättsersättning. Samtlig praxis från HD bygger dock i stor del på samma bakgrund, vilket begränsar vilka slutsatser som kan dras utifrån rättsfallen. Med anledning av detta finns det i framställningen en mängd opublicerade rättsfall som ämnar belysa de frågor som inte besvaras i HD:s praxis.

Eftersom de opublicerade fallen inte är prejudicerande, bör det betonas att resonemang och slutsatser som dras utifrån dessa rättsfall, enbart är spekulativa och författarens tolkning av rättsläget.

Ett tidsmässigt urval har gjorts för att välja ut den opublicerade praxis som finns med i framställningen. Samtliga i framställningen refererade opublicerade rättsfall hänför sig till tiden efter HD:s senaste dom, för att belysa en så aktuell tillämpning som möjligt. Den opublicerade praxis som används i framställningen har dock tagits med explorativt och ämnar inte redogöra för en fullständig bild av den praxis som sedan 2006 finns på området.

Som framgått ovan kan olika faktorer påverka huruvida nyttjanderättsersättning ska utgå, och i så fall storleken av denna. Faktorer som kan påverka kan t.ex. vara hänförliga till äganderättsförhållandet av bostaden, ansvaret för kostnader hänförliga till boendet, eller vem av makarna som bor kvar i bostaden. Som ett exempel på att äganderättsförhållandet till en bostad kan se olika ut, kan nämnas att makar kan äga en bostad gemensamt till lika stora delar eller gemensamt men till olika stora delar. Det är också tänkbart att bara en av makarna äger bostaden.

Framställningen avser att besvara hur respektive del, t.ex. äganderätten till en bostad, påverkar nyttjanderättsersättningen. Därefter ska en läsare som vill veta mer, kunna kombinera de olika faktorerna för att finna svar på hur nyttjanderättsersättningen ska hanteras i en enskild situation. Med anledning av detta har framställningen delats in i olika avsnitt där varje avsnitt belyser en viss fråga. Även analysen följer samma uppdelning för att det ska vara enkelt att finna de avsnitt som är relevanta i en enskild situation.

1.5 Disposition

Framställningen inleds med en allmän introduktion till de svenska bodelningsreglerna. Avsikten med detta är att ge läsaren en god förståelse för hur bodelningsförfarandet ser ut. Efter

detta följer ett kortare avsnitt om kvarsittningsrätt eftersom detta får stor betydelse för vem av makarna som kommer bo kvar i den gemensamma bostaden, och således också får avgörande betydelse för nyttjanderättsersättningen.

Efter presentationen av de allmänna bodelningsreglerna kommer framställningen därefter ta sikte på nyttjanderättsersättningen. Framställningen är indelad i olika avsnitt som ämnar belysa förutsättningarna för att få nyttjanderättsersättning, ersättningens storlek, äganderättsförhållandets påverkan och avslutningsvis hur nyttjanderättsersättningen ska hanteras i en bodelning. Avsikten med denna uppdelning är att det ska vara enkelt för en läsare att lokalisera den del av framställningen som besvarar en viss fråga.

Då det saknas uttryckligt lagstöd att göra avstamp ifrån, utgår avsnitten från HD:s prejudikat. Då de prejudicerande fallen från HD inte berör alla relevanta frågeställningar, finns i varje avsnitt doktrin, samt ett antal opublicerade rättsfall, som ämnar besvara relevanta frågeställningar.

Efter ovan nämnda avsnitt förs en diskussion som ämnar besvara uppställda frågeställningar. Diskussionen är uppbyggd efter samma mönster som ovanstående arbete och kommer följa samma ordning. Varje avsnitt analyseras således avskilt innan diskussionen avslutas med ett avsnitt där slutsatser dras. I analysens sista avsnitt görs en analys av rättsläget och det förs en kritisk diskussion om regleringens lämplighet.

2 Bodelning vid äktenskapsskillnad

2.1 Allmänna bestämmelser om bodelning

Enligt 9 kap. 1§ ÄktB ska makars egendom fördelas genom bodelning när deras äktenskap upplöses. Det finns inget krav på att bodelning ska göras om makarna endast har enskild egendom, och ingen av makarna begär att få överta bostad eller bohag från den andra maken.

Det första som måste göras inför en bodelning är att ta reda på vilken egendom och vilka skulder som finns. Detta kan tas upp i en bouppteckning.¹

2.2 Egendomsslag

2.2.1 Äganderätt

Makars egendom delas in i olika egendomsslag enligt regler i 7 kap. ÄktB. Under äktenskapet äger vardera make sin egendom oavsett vilket egendomsslag denna tillhör. Makarna kan också äga egendom tillsammans, med samäganderätt, och endera make har i dessa fall individuell äganderätt till sin andel av egendomen.²

2.2.2 Giftorättsgods

Att egendom är giftorättsgods innebär att make har giftorätt i egendom som tillhör den andre maken.³ I 7 kap. 1§ ÄktB stadgas att all egendom som inte är enskild egendom, är giftorättsgods. Utgångspunkten är alltså att all egendom är giftorättsgods, oavsett om det är fast eller lös egendom, och oavsett hur och när egendomen förvärvats.⁴

Att en make har giftorätt i den andre makens egendom innebär inte någon ändring av ägarförhållandet. Vardera make äger under äktenskapet sitt respektive giftorättsgods, och giftorätts-

¹ Grauers 2006 s. 69.

² Ryrstedt 1998 s. 59.

³ Teleman 2011 s. 46.

⁴ Teleman 2011 s. 46.

ten kan ses vara ett latent anspråk mellan makarna, innebärande en rätt för vardera make att få hälften av den andre makens giftorättsgods vid äktenskapets slut.⁵

Som giftorättsgods räknas också avkastning av giftorättsgods t.ex. ränta på banktillgodohavande. Även avkastning från enskild egendom är giftorättsgods om inget annat föreskrivits genom den rättshandling som gjort egendomen enskild.⁶

2.2.3 Enskild egendom

I 7 kap. 2§ 1st. ÄktB framgår när egendom är enskild. Att egendom är enskild innebär att den andre maken inte har någon giftorätt i egendomen och att denna inte ska ingå i hälftindelingen vid äktenskapets upplösning.⁷

Egendom kan bli enskild på flera olika sätt. Det finns inte i svensk rätt någon bestämmelse som med automatik gör viss egendom till enskild, utan det krävs alltid en särskild vilje- eller rättshandling av makarna själva eller av tredje man för att göra egendom till enskild.⁸

Enligt 7 kap. 2§ 1 st. 1p. ÄktB kan egendom bli enskild genom äktenskapsförord. Genom äktenskapsförordet kan makarna själva bestämma att egendom ska vara enskild respektive giftorättsgods. För att ett äktenskapsförord ska vara giltigt krävs enligt 7 kap. 3§ 2 st. ÄktB att det upprättas skriftligen och att det undertecknas av makarna. Därefter ska äktenskapsförordet registreras hos skatteverket enligt 7 kap. 3§ 3 st. ÄktB.

Egendom kan också bli enskild genom gåva eller testamente, 7 kap 2§ 2-3p. ÄktB. En person som ger en annan person en gåva, kan ställa som villkor att gåvan ska vara mottagarens enskilda egendom. Motsvarigheten gäller för testamente, där en testator kan föreskriva att det som tillfaller en arvinge eller testamentstagare, ska vara dennes enskilda egendom.⁹

Skulle egendom som gjorts till enskild ersättas av annan egendom blir som huvudregel enligt 7 kap. 2§ 1st. 6p. ÄktB, även den nya egendomen enskild. Undantaget från huvudregeln om

⁵ Grauers 2006 s. 23f.

⁶ Teleman, 2011 s. 46ff.

⁷ Grauers 2006 s. 26.

⁸ Tottie, Teleman, 2010 s. 149.

⁹ Eriksson, 2013 s. 18.

att substitut eller surrogat automatiskt blir enskild egendom, är när det i rättshandlingen som gjort egendomen till enskild från första början, står stadgat att ersättningsegendom ska behandlas som giftorättsgods.

2.3 Skuldslag

2.3.1 Ansvar för skulder

Under ett äktenskap äger som huvudregel vardera make sitt giftorättsgods och sin enskilda egendom och svarar för sina egna skulder oavsett när dessa uppkommit. En fordringsägare kan således inte få ut ersättning för en makes skuld genom den andre maken. Makarna kan också ha gemensamma skulder för vilka de ansvarar solidariskt.¹⁰

I svensk lagtext saknas uppdelning av olika typer av skulder motsvarande giftorättsgods och enskild egendom. Trots detta hanteras olika typer av skulder olika beroende på vad skulden är hänförlig till.¹¹

2.3.2 Ordinär gäld – allmänna skulder

De flesta skulder som makar har kan hänföras till detta skuldslag. Som exempel kan nämnas skulder som härrör sig från straff- eller skadeståndsansvar eller vanliga skulder som härrör sig från ett avtal eller kontrakt. Skulden måste ha uppstått före dagen då ansökan om äktenskapsskillnad lämnades in, men behöver inte vara förfallen till betalning. Vardera make har vid bodelningen rätt till att få täckning för sina ordinära skulder av sitt giftorättsgods.¹²

2.3.3 Enskild gäld – enskild skuld

Skuld som uppkommit efter ansökan om äktenskapsskillnad och därav inte uppfyller kravet för att anses som ordinär skuld, kan hänföras till de enskilda skulderna.¹³

¹⁰ Teleman, 2011 s. 92.

¹¹ Teleman, 2011 s. 93.

¹² Teleman, 2011 s. 93.

¹³ Teleman, 2011 s. 94.

Av 11 kap. 2§ 2 st. ÄktB framkommer att skulder som har särskild anknytning till enskild egendom också är hänförliga till de enskilda skulderna. Som exempel kan en borgenärs fodran mot en make vara förenad med särskild förmånsrätt i denna makens enskilda egendom. Som ytterligare ett exempel på enskild gäld eller skuld kan nämnas skulder som uppkommit för att en make ådragit sig kostnader för underhåll eller förbättring av sin enskilda egendom.¹⁴

2.4 Vilken egendom och vilka skulder ska ingå i bodelningen?

2.4.1 Den kritiska tidpunkten

När makarnas bo har blivit utrett måste det avgöras vilken egendom och vilka skulder som ska ingå i bodelningen.¹⁵

Bodelning ska enligt 9 kap. 2§ 1 st. ÄktB och 11 kap. 2§ 1 st. ÄktB göras med utgångspunkt i egendomsförhållandena den dag då talan om äktenskapsskillnad väcktes. Detta är den så kallade kritiska tidpunkten. Äktenskapsskillnad väcks den dagen då ansökan om äktenskapsskillnad kommer in till rätten. Med egendomsförhållanden menas inte enbart makarnas giftorättsgods, utan hela makarnas samlade egendomsbild inräknat skulder omfattas. Även makarnas enskilda egendom ingår i begreppet, då det vid bodelningsförrättning måste klargöras vilken egendom som tillhör vem av makarna.¹⁶

2.4.2 Olika typer av egendom och skulder

I 10 kap. 1§ ÄktB framkommer att det är makarnas giftorättsgods som ska ingå i bodelningen. I 10 kap. 2-3§§ ÄktB finns bestämmelser om att viss egendom inte ska ingå i bodelningen trots att denna är att betrakta som giftorättsgods. Till sådan egendom hör personlig egendom såsom kläder och personliga presenter, 10 kap. 2§ ÄktB, personliga ersättningar såsom ersättning för personskada, 10 kap. 2a§ ÄktB och särskild egendom såsom exempelvis jakt- och fiskerätt enligt 10 kap. 3§ ÄktB.

¹⁴ Tottie, Teleman, 2010 s. 313.

¹⁵ Grauers 2006 s. 69.

¹⁶ Prop. 1986/87:1 s.317.

I 10 kap. 4§ ÄktB finns ett undantag från huvudregeln om att det är makarnas giftorättsgods som ska ingå i bodelningen. Enligt denna regel har makarna en möjlighet att vid bodelning bestämma att egendom som gjorts enskild genom äktenskapsförord trots allt ska ingå i bodelning och då behandlas som giftorättsgods.

Vid bodelning ska de skulder beaktas, för vilka rätt till skuldtäckning föreligger. Detta innefattar alla ordinära skulder och viss enskild skuld. För att avräknas måste skulden ha uppkommit innan den kritiska tidpunkten, men behöver inte vara förfallen till betalning.¹⁷

2.4.3 Redovisningsplikt och upplysningsskyldighet

Vid den kritiska tidpunkten inträder enligt 9 kap. 3§ ÄktB en redovisningsplikt för makarna. Redovisningsplikten varar till dess att bodelning är förrättad, och innefattar också ett ansvar för makarna att sköta och förvalta egendomen på ett omsorgsfullt sätt. Makarna ska kunna lämna redovisning om egendomen och dess förvaltning samt exempelvis kunna redovisa gjorda avhändelser, förbättringar och underhåll. Redovisningsskyldigheten omfattar förutom egendom som fanns vid den kritiska tidpunkten även avkastning av sådan egendom och sådant som trätt i egendomens ställe.¹⁸

Redovisningsplikten omfattar också en upplysningsplikt, vilken innebär att makarna är skyldiga att lämna de uppgifter som kan vara behövda i en bodelning.¹⁹

Redovisningsplikten omfattar inte bara egendom som makarna äger och förvaltar själva, utan även egendom som en make har haft hand om under den aktuella perioden men som tillhör den andre maken. Inte enbart giftorättsgods omfattas av redovisningsplikten, även enskild egendom omfattas, då denna kan komma att dras in i bodelningen.²⁰

Vardera make ska också redovisa för avkastningen av sitt giftorättsgods, t.ex. räntor och hyror.²¹ Avkastningen ska ingå i bodelningen, men makarna får lov att dra av kostnader för inläggets förvärvande som t.ex. underhåll.²²

¹⁷ Teleman, 2011 s. 96.

¹⁸ Prop. 1986/87:1 s. 158.

¹⁹ Teleman, 2011 s. 186.

²⁰ Grauers 2006 s. 74.

²¹ Prop. 1986/87:1 s.156.

Redovisningsplikten omfattar även en makes skulder. Skulderna kan, precis som värdet på egendomen, ha förändrats betydligt under den aktuella redovisningsperioden. En skuld kan ha försvunnit eftersom den betalats av, men kan också förändras till följd av indexuppräknings m.m.²³

2.5 Värdering av tillgångar och skulder

2.5.1 Bodelningsvärdering

All egendom som ska ingå i en bodelning måste värderas. Reglerna som anses vara giltiga för bodelningsvärdering är dispositiva och makarna kan själva avgöra vilken värderingsmodell, och således till vilket värde egendom ska anses ha i bodelningen. Kan parterna inte enas om ett värde eller en värderingsmodell kan de ansöka om en bodelningsförrättare som med hjälp av en sakkunnig bestämmer ett värde på egendomen.²⁴

Det finns flera olika metoder för att avgöra hur mycket egendom är värd. Taxeringsvärde, bruksvärde och försäljnings- eller saluvärde är några av dessa. I de fall makarna inte kommer överens om vilket värde egendom har, är den gängse uppfattningen att egendomens saluvärde bör användas.²⁵

Vad gäller att värdera skulderna så är detta betydligt mycket enklare än att värdera tillgångarna. Enligt 9 kap. 2§ och 11 kap. 2§ ÄktB ska skulderna hänföras till den kritiska tidpunkten. Skulder som fanns vid denna dag erhåller som huvudregel täckning i bodelningen. Dessa skulder upptas normalt till sitt kapitalbelopp jämte upplupen ränta per den kritiska dagen.²⁶

2.5.2 Tidpunkt för värdering

Äktenskapsbalken innehåller ingen regel om hur egendom ska värderas i en bodelning, och inte heller någon regel om vilken tidpunkt som ska vara avgörande för denna värdering.

²² Grauers 2006 s. 74.

²³ Tottie, Teleman, 2010 s. 149.

²⁴ Teleman, 2011 s. 104f.

²⁵ Tottie, Teleman, 2010 s. 227; Teleman, 2011 s. 110f.

²⁶ Teleman, 2011 s. 132.

Egendomen kan ha förändrat sitt värde från den kritiska tidpunkten till dess att bodelning sker. I förarbetena till äktenskapsbalken har lagstiftaren intagit ståndpunkten att boet bör värderas utifrån de förhållanden som är aktuella vid bodelningstillfället.²⁷

Om makarna inte kan enas om värderingstidpunkt eller värde, bör alltså dess värde vid bodelningstillfället vara avgörande. Från detta finns undantag som kan aktualiseras om en make bryter mot sin redovisningsplikt, och förbrukar sin egendom med avsikt att undandra den andre maken egendom vid bodelningen. I dessa fall kan egendomen värderas utifrån ett äldre värde, eller det värde denna haft om den blivit skött på korrekt sätt.²⁸

2.6 Andelar och lotter

2.6.1 Andelsberäkning

Bodelningsförfarandet inleds med att det utreds vilka tillgångar och skulder makarna har, för att därefter fastställa vem av makarna respektive tillgång tillhör och vem som står som ansvarig för respektive skuld. I samband med detta bestäms också egendomens art, d.v.s. om det är giftorättsgods eller enskild egendom.²⁹ Därefter ska enligt 11 kap. 1§ ÄktB en andelsberäkning göras. Andelsberäkningen innebär enligt 11 kap. 2-3§§ ÄktB att värdet av makarnas giftorättsgods efter avräkning av skulder läggs samman och delas på hälften. Vardera make får tilldelat sig hälften av den totala mängden nettogiftorättsgods.

2.6.2 Skuldavräkning

Reglerna i 11 kap. 2§ ÄktB om skuldavräkning är dispositiva. Som nämnt ovan måste skulden ha funnits vid den kritiska tidpunkten för att få avräknas i bodelningen, men denna behöver inte vara förfallen till betalning. Skulder som hänför sig till enskild egendom ska i första hand avräknas på den enskilda egendomen och avräkning mot giftorättsgodset blir bara aktuellt när den enskilda egendomen inte räcker till.³⁰

²⁷ SOU 1981:85 s. 362; Prop. 1986/87:1 s. 159.

²⁸ Tottie, Teleman, 2010 s. 225f.

²⁹ Teleman, 2011 s. 134f.

³⁰ Teleman, 2011 s. 135ff.

Makarna är självständiga, och ingen make ska påverkas negativt av att den andre maken har stora skulder. Skulle en makes skulder överskrida värdet på dennes giftorättsgods, bestäms denna makes giftorättsgods till noll.³¹

2.6.3 Egendomens fördelning på lotter

2.6.3.1 Lottläggning

När andelsberäkningen är gjord har det fastställs hur mycket vardera make ska ha i kronor. Nästa steg är att bestämma vilken egendom som ska tillfalla den ena respektive den andre maken.³²

Enligt 11 kap. 7§ ÄktB har vardera make i första hand rätt att på sin lott få sin egendom eller den egendom som maken önskar. Den make som ur sitt giftorättsgods ska ge den andre maken egendom har själv rätt att avgöra vilken egendom som ska lämnas över. Enligt 11 kap. 9§ 1 st. ÄktB kan maken som ska utge egendom istället välja att erbjuda pengar.

2.6.3.2 Övertaganderätt av den gemensamma bostaden

I 11 kap. 8§ ÄktB finns en särskild regel om parternas gemensamma bostad. Utgör den gemensamma bostaden giftorättsgods eller enskild egendom p.g.a. äktenskapsförord finns möjlighet för den make som bäst bostaden, att få denna på sin lott.³³

För att avgöra vem av makarna som bäst behöver den gemensamma bostaden ska en behovsprövning göras där hänsyn tas till alla omständigheter. Omständigheter som påverkar kan exempelvis vara ålder, resväg till arbetsplats, möjlighet att få en annan bostad m.m. Den av makarna som ska ha hand om barnen anses som huvudregel ha störst behov av bostaden.³⁴

³¹ Teleman, 2011 s. 134.

³² Grauers 2006 s. 80.

³³ Tottie, Teleman, 2010 s. 351.

³⁴ Grauers 2006 s. 23; Tottie, Teleman, 2010 s. 354.

2.7 Kvarsittningsrätt

Som nämnts i inledningen är ett naturligt, och relativt tidigt steg i processen mot äktenskaps-skillnad, att makarna väljer att flytta isär. Ofta gör makarna detta innan någon bodelning skett, varför det då ännu inte klargjorts genom lottläggning vem som har rätt till den gemensamma bostaden.

I samband med separationen får makarna kostnader för två bostäder, varför det får stor betydelse vem av makarna som får sitta kvar i den gemensamma bostaden.³⁵ Om inte makarna själv kan enas, kan domstolen enligt 14 kap. 7§ 1 st. 1p. ÄktB bestämma vem som ska ha rätt att bo kvar, dock längst till bodelning skett.

Beslutet om kvarsittningsrätt är ett interimistiskt beslut och gäller till dess att frågan är avgjord genom lagakraftvunnen dom. Interimistiska beslut kan fattas på yrkande av någon av makarna.³⁶

I 14 kap. 7§ ÄktB framkommer inte vilka kriterier som ska användas för att avgöra vem av makarna som ska få bo kvar i bostaden. Domstolen grundar vanligtvis sitt beslut på vem av makarna som fått vårdnaden om barnen och således också är i störst behov av bostaden.³⁷ I RH 1981:100 gav dock hovrätten en rullstolsburen man rätten att bo kvar i den gemensamma bostaden trots att kvinnan fick vårdnaden om det gemensamma barnet. Hovrätten bedömde att mannen hade mindre möjlighet att hitta ny lämplig bostad än vad hustrun hade.

Ytterligare en faktor som påverkar vem av makarna som får rätten att bo kvar i den gemensamma bostaden, är makarnas ekonomiska situation. Kvarboende make måste ha ekonomisk möjlighet att klara boendet. Övertaganderätten till den gemensamma bostaden under lottläggningen kan också få avgörande roll för vem av makarna som får kvarsittningsrätt. Om samma make som tillerkänts kvarsittningsrätt också får bostaden på sin lott i bodelningen uppnås en önskvärd kontinuitet.³⁸

³⁵ Teleman, 2011 s. 197.

³⁶ Tottie, Teleman, 2010 s. 449.

³⁷ Teleman, 2011 s. 199.

³⁸ Teleman, 2011 s. 199.

Skulle domstolen komma fram till att parterna har ett lika stort behov av bostaden, har i praxis kvarsittningsrätten tillerkänts den make som stod som ansvarig för alla kostnader som var hänförliga till boendet.³⁹

Enligt 14 kap. 8§ 1 st. ÄktB omfattar kvarsittningsrätten även en rätt att använda den andra makens bohag som finns i bostaden. I 14 kap. 8§ 2 st. ÄktB framkommer att den make som inte beviljats kvarsittningsrätt, är skyldig att genast flytta.

³⁹ Hovrätten för västra Sverige dom DT 45/79 1979-09-18 mål nr 198/79.

3 Förutsättningar för nyttjanderättsersättning

3.1 Inledning

Avsikten med detta avsnitt är att belysa vilka förutsättningar som finns för att nyttjanderättsersättning ska utgå. Inledningsvis ska det belysas hur tidsaspekten påverkar nyttjanderättsersättningen, d.v.s. om det finns några tidsmässiga förutsättningar för att ersättning ska utgå. Därefter ska kvarsittningsrättens betydelse för nyttjanderättsersättningen belysas. Är kvarsittningsrätt en nödvändig förutsättning för att ersättning för nyttjande ska utgå?

3.2 Tidsaspekten

3.2.1 NJA 1968 s. 197

Första gången HD prövade en tvist om nyttjanderättsersättning var 1968, då GB fortfarande var gällande. I NJA 1968 s. 197 hade RR:n den 21 december 1964 dömt till hemskillnad⁴⁰ i äktenskapet mellan två makar, samt gett kvinnan rätt att sitta kvar i den gemensamma bostaden tills bodelning skett. Det hade förordnats en skiftesman, som den 3 december 1965 beslutade om bodelning mellan makarna. 2/3 av mannens egendom kom att tas upp i bodelningen som giftorättsgods och skulle därav delas. Resterande 1/3 av egendomen tillhörde mannen med fri dispositionsrätt, och denna del togs undan från bodelning.

Vid bodelningen tilldelades mannen bostaden som utgjordes av en av honom lagfaren villafastighet. Kvinnan hade sedan hemskillnadsdomen ensam nyttjat bostaden, och kom att göra så tills hon flyttade ut den 11 november 1966. Den 22 mars 1966 dömde RR till äktenskapskillnad mellan makarna. Båda makarna väckte talan om klander av bodelningen. Mannen yrkade ersättning för att kvinnan nyttjat fastigheten från den dag då hemskillnadsdomen vann laga kraft, till den dag hon flyttade ut ur fastigheten.

HD konstaterade att rätten för en make att sitta kvar i hemmet i allmänhet är av tillfällig karaktär, och att förordnandet inte grundar en skyldighet för den kvarboende maken att ge er-

⁴⁰ I äldre rätt var hemskillnaden det första steget vid äktenskapskillnad.

sättning till den andre maken för nyttjandet av en till sistnämnda tillhörande bostad. HD anförde dock att ersättningskyldighet skulle kunna förekomma om omständigheterna i ett enskilt fall ledde till att förordnandet blev gällande en ovanligt lång tid. Någon närmare motivering till vad som skulle anses vara en ovanligt lång tid gjordes inte, men de enskilda omständigheterna i målet ledde till att HD tillerkände mannen nyttjanderättsersättning från den 3 december 1965, då bodelning förrättades, till den 11 november 1966, då kvinnan flyttade från bostaden.⁴¹

HD:s avgörande har i praktiken tolkats som att den kvarboende maken under normala omständigheter inte blir skyldig att ersätta den utflyttade maken för sitt nyttjande för annan tid än den som överstiger ett år.⁴²

3.2.2 NJA 1983 s. 255

HD kom att pröva ytterligare ett fall om nyttjanderättsersättning år 1983. I NJA 1983 s. 255 hade kvinnan i februari 1977 väckt talan om äktenskapsskillnad, vilken efter beslut av tingsrätten kom att föregås av betänketid. I samband med beslutet om betänketid, förordnade tingsrätten att hustrun skulle ha rätt att sitta kvar i hemmet tills bodelning skett.

Betänketiden varade i cirka sju månader, och i den efterföljande skilsmässodomen i oktober 1977 tillerkändes hustrun på nytt att kvarsitta i hemmet, tills bodelning ägt rum. Hustrun valde trots rätten att sitta kvar tills bodelning skett, att flytta ifrån fastigheten i november 1977. Bodelningen kom att dra ut på tiden och bostaden såldes nio månader därefter, varpå ytterligare tre månader förflöt innan skiftesmannen 25 oktober 1978 kunde fatta ett beslut.

Mannen yrkade att kvinnan skulle ersätta honom för kostnader för fastighetens förvaltning, dels från det att han med anledning av det interimistiska förordnandet flyttade från fastigheten till dess hustrun flyttade därifrån, dels också för tiden därefter till försäljningen. HD fann att hustrun inte hade någon skyldighet att ersätta mannen för sitt nyttjande, då hon bott kvar på fastigheten under en tid som underskred ett år.⁴³

⁴¹ NJA 1968 s. 197.

⁴² Teleman, Kvarboende 1993 s.187.

⁴³ NJA 1983 s. 255.

Det i praxis uppställda tidskravet, om att ett kvarboende måste ha blivit gällande under en ovanligt lång tid, dock minst ett år, fick kritik i doktrin. Örjan Teleman menade att den make som ägde bostaden, men avhänts rätten att nyttja denna, skulle få ersättning av den kvarboende maken, även när kvarboendet inte blivit gällande under ovanligt lång tid. Teleman menade dessutom att även ett kortare kvarboende än 12 månader, skulle anses vara ett ovanligt långt kvarboende.⁴⁴

3.2.3 NJA 2006 s. 206

Tredje gången HD prövade ett mål om nyttjanderättsersättning kom fallet att avse sambor. I både 1968- och 1983 års fall hade parterna varit makar. NJA 2006 s. 206 kom dock att få större betydelse än enbart redogöra för vad som gäller vid nyttjanderättsersättning mellan sambor.

I målet hade parterna varit samboende och ägde en gemensam bostad i form av en bostadsrätt. Parterna separerade i juli 1998 och i samband med detta förordnade tingsrätten efter yrkande av kvinnan och med medgivande av mannen, att kvinnan skulle ha rätt att bo kvar i det gemensamma hemmet intill dess att bodelning förrättats.⁴⁵ Bodelningen drog ut på tiden till följd av att tvist uppstod om ägandeförhållandet till bostaden, vilken avgjordes av HD den 2 januari 2002. HD kom i NJA 2002 s. 3 fram till att parterna ägde bostaden med samäganderätt.

Mannen yrkade, till följd av NJA 2002 s. 3, ersättning för kvinnans nyttjande av den gemensamma bostaden, från den dag då bodelning bort kunna komma till stånd, d.v.s. ett år efter separation.

Tingsrätten och HovR:n anslöt sig till tidigare praxis på området och menade att nyttjanderättsersättning skulle utgå ett år efter separationen. HD konstaterade dock att syftet med nyttjanderättsersättningen är att neutralisera kvarboendets ekonomiska effekter, och att det därav fanns skäl att begränsa den betalningsfria tiden till ett par månader, eller att den kvarboende rent av skulle vara skyldig utge nyttjanderättsersättning redan från separationen. I målet hade

⁴⁴ Teleman, Kvarboende 1993 s. 188.

⁴⁵ NJA 2006 s. 206.

mannen inte yrkat ersättning från tidigare tid än ett år efter separationen, varför han enbart tillerkändes ersättning från augusti 1999.⁴⁶

HD:s avgörande i NJA 2006 s. 206 kan anses ligga i linje med Telemans uppfattning om att ett kvarboende kan anses vara ovanligt långt, även när det inte blir gällande under mer än ett år. Teleman har dock också konstaterat att det kan finnas goda skäl att medge en viss betalningsfri tid, när omständigheterna i ett enskilt fall talar för det. Teleman tänkte sig en situation där en man äger makarnas stora gemensamma bostad. Teleman menade att det inte skulle vara rimligt att ålägga den kvarboende hustrun betalningsskyldighet från dag ett, om mannen skulle överge familjen.⁴⁷

HD:s stadganden i NJA 2006 s. 206 har fått genomslag i praxis. I ett opublicerat mål från 2011, nedan kallat 2011 års fall, tillerkändes utflyttad hustru nyttjanderättsersättning. Tingsrätten förde i sin dom en argumentation kring från vilken tidpunkt ersättning skulle utgå. Domstolen konstaterade inledningsvis att det i praxis har ansetts inträda en skyldighet att betala nyttjanderättsersättning vid bodelningstidpunkten när bodelning förrättats först ett år efter separationen.

Med bakgrund i HD:s argumentation i NJA 2006 s. 206 om att den betalningsfria tiden borde begränsas, kom dock tingsrätten, i 2011 års fall, fram till att den utflyttade hustrun skulle tillerkännas nyttjanderättsersättning från månadsskiftet efter hon flyttat ut ur den gemensamma bostaden.⁴⁸

Domen överklagades till HovR:n som upphävde tingsrättens domslut avseende nyttjanderättsersättningen. HovR:n menade att bodelningen inte kunde anses ha dragit ut på tiden, då denna endast klandrats avseende nyttjanderättsersättningen. Paret hade separerat i juni 2009, dom på äktenskapsskillnad hade meddelats i januari 2010 och bodelningsförrättaren som förordnats i oktober 2009, meddelade sitt beslut i december 2010. Med stöd av detta menade domstolen att bodelningsförfarandet inte tagit så lång tid att den utflyttade hustrun skulle ha

⁴⁶ NJA 2006 s. 206.

⁴⁷ Teleman, SvJT 2012 s.186f.

⁴⁸ T 597-11.

rätt till ersättning för nyttjande utöver den bodelningslikvid som den kvarboende maken ålagts att utge till henne.⁴⁹

Agell och Brattström har uttryckt att det kan finnas skäl att använda olika tidsberäkningsprinciper för makar respektive för sambor. Författarna påpekar att makar har en underhållsskyldighet fram till dess äktenskapsskillnaden vunnit laga kraft, vilket sambor inte har. Makar kan också separera långt innan en dom på äktenskapsskillnad vunnit laga kraft till följd av den betänketid som kan komma att löpa. Av dessa argument drar Agell och Brattström slutsatsen att ersättning skulle kunna utgå från en tidigare tidpunkt mellan sambor än mellan makar.⁵⁰

Teleman anför som svar på Agell och Brattströms synpunkter, att ersättningsfrågan bör kopplas till den redovisningsproblematik som regleras i 9 kap. 3§ ÄktB eller förmögenhetsrätten och inte underhållsreglerna. Till följd av detta menar Teleman att nyttjanderättens omfattning i tiden inte bör bero på om den ena maken är underhållsskyldig gentemot den andre.⁵¹

3.3 Kvarsittningsrättens betydelse

I samtliga tre fall där HD tagit ställning till frågan om nyttjanderättsersättning ska utgå, har domstolsbeslut om kvarsittningsrätt funnits för kvarboende make eller sambo. Eftersom samtliga HD-fall varit lika i detta avseende, finns inget ställningstagande från HD i frågan om vilken betydelse ett beslut om kvarsittningsrätt har för nyttjanderättsersättning.⁵²

I NJA 1983 s. 255 uttalade dock HD i sina domskäl att beslutet om kvarsittningsrätt för kvinnan, inte i sig medförde någon skyldighet för henne att betala nyttjanderättsersättning till mannen.

Frågan om kvarsittningsrättens betydelse har diskuterats i doktrin och i ett antal opublicerade rättsfall. Teleman har argumenterat för att en make, som äger en fastighet, i vilken den andre

⁴⁹ T 6623-11.

⁵⁰ Agell, Brattström, 2011 s.182f.

⁵¹ Teleman, SvJT 2012 s.186f.

⁵² NJA 1968 s. 197; NJA 1983 s. 255; NJA 2006 s. 206.

maken bor kvar, inte ska hamna i ett sämre läge om beslut om kvarsittningsrätt saknas än om sådant beslut finns.⁵³

I ett opublicerat rättsfall från 2008, nedan kallat 2008 års fall, hade två tidigare makar på en gemensam fastighet uppfört ett hus. Makarna var ense om att fastigheten ägts med samäganderätt, men oense om i vilken utsträckning de varit samboende, samt i vilken utsträckning mannen disponerade över huset efter parternas separation. Fastigheten såldes av god man till mannen med tillträde den 1 maj 2008. Hustrun flyttade ur huset den 1 augusti 2008.

Makarna riktade yrkanden mot varandra om ersättning för kostnader för fastighetens uppförande, bevarande m.m. Mannen yrkade också ersättning av kvinnan för att hon nyttjat fastigheten ensam under en period.

I tingsrätten tillerkändes den utflyttade mannen ersättning för hustruns nyttjande, vilket dock kom att ändras i HovR:ns dom. HovR:n menade att mannen inte uteslutits från att använda fastigheten genom domstolsbeslut om kvarsittningsrätt för kvinnan, och att det i avsaknad av särskilt avtal om detta, inte förelegat någon skyldighet för kvinnan att utöver sitt ansvar för fastighetens kostnader, ersätta mannen för sitt nyttjande av fastigheten under perioden de ägt fastigheten gemensamt.

Domstolen menade vidare att mannen haft att ansöka om god man enligt samäganderättslagen för fastighetens förvaltande, om parterna inte kunnat enas om ersättning för nyttjandet.⁵⁴

I det opublicerade rättsfallet från 2011, ägde makarna en gemensam bostadsrätt. Mannen hade sedan makarnas separation bott kvar i bostaden utan något förordnande om kvarsittning från domstol. En bodelningsförrättare utsågs och meddelade ett bodelningsbeslut. Den utflyttade hustrun yrkade att tingsrätten skulle ändra bodelningsförrättarens beslut avseende nyttjanderättsersättningen.

Tingsrätten anförde i sin dom att den utflyttade hustrun trots avsaknad på kvarsittningsbeslut, saknat verklig möjlighet att nyttja bostaden till följd av sin rädsla för mannen, samt det faktum att mannen bytt lås på bostaden. Enligt tingsrättens mening torde en begränsad reell möj-

⁵³ Teleman, Kvarboende 1993 s.186.

⁵⁴ T 824-08; T 7247-08.

lighet att nyttja sin bostad bedömas på samma sätt som om det förelåg ett förordnande om kvarsittning för ena maken. Med anledning av detta tillerkände tingsrätten den utflyttade hustrun nyttjanderättsersättning för mannens nyttjande.⁵⁵

Den kvarboende mannen överklagade tingsrättens beslut till HovR:n, som i sin dom konstaterade att det inte borde föreligga någon principiell skillnad avseende skyldighet att utge ersättning för nyttjande av gemensam bostad utifrån om ett beslut om kvarsittningsrätt har fattats eller inte.⁵⁶

Vilken betydelse ett domstolsbeslut om kvarsittningsrätt har för nyttjanderättsersättningen, har diskuterats i ytterligare ett opublicerat rättsfall, nedan kallat 2012 års fall. I målet yrkade en utflyttad hustru att hennes förra make skulle förpliktigas utge den bodelningslikvid och den egendom hon tillskiftats i bodelningen som gjorts mellan de tidigare makarna. Maken bestred hustruns yrkanden och framställde flera motkrav i form av en genstämning. Kvinnan bestred att hon hade någon betalningsskyldighet mot mannen och anförde för sin del att hon hade en kvittningsskuld mot mannen avseende nyttjanderättsersättning till följd av en tyst överenskommelse om att mannen skulle bo kvar i bostaden.

Tingsrätten framförde i sina domskäl att det varken i lagtext, praxis eller förarbeten framgår om kvarsittningsrätt är en förutsättning för nyttjanderättsersättning. Tingsrätten menade dock att ändamålsskäl kunde anföras för att ett sådant domstolsbeslut inte borde vara nödvändigt.

Tingsrätten påpekade att varken den utflyttade maken eller den kvarboende maken hade något att vinna på att få ett domstolsbeslut på kvarsittningsrätt, i de fall de gemensamt bestämt vem som skulle nyttja fastigheten. Tingsrätten ställde sig också frågande till om det överhuvudtaget var möjligt att utverka ett sådant beslut i dessa fall. Med anledning av detta menade tingsrätten att det var för strängt att ställa upp ett krav på beslut om kvarsittningsrätt för att kunna kräva nyttjanderättsersättning.

Mannen hade i målet påpekat att HovR:n, i 2008 års fall, argumenterat för motsatt ståndpunkt. Tingsrätten menade dock att det fanns en inte oväsentlig skillnad mellan hovrättsfallet och det dåvarande aktuella fallet. I hovrättsfallet hade inte det inte förordnats någon bodel-

⁵⁵ T 597-11.

⁵⁶ T 6623-11.

ningsförrättare. Tingsrätten menade att det var för strängt att begära att en utflyttad make, parallellt med bodelningsförfarandet också skulle tvingas begära tvångsförvaltning av den aktuella fastigheten enligt reglerna i samäganderättslagen.⁵⁷

Tvisten överklagades till HovR:n, som anslöt sig till tingsrättens bedömning, om att starka ändamålsskäl talar för att inte låta ett domstolsbeslut om kvarsittningsrätt utgöra en absolut förutsättning för en prövning om nyttjanderättsersättning.⁵⁸

⁵⁷ T 6232-10.

⁵⁸ T 1395-12.

4 Beräkning av nyttjanderättsersättningen

4.1 Inledning

Under följande avsnitt ska det belysas hur nyttjanderättsersättningen ska beräknas när förutsättningarna enligt ovanstående avsnitt är uppfyllda. Vilka olika beräkningsmodeller finns för att fastställa värdet av ett kvarboende, och hur påverkar andra omständigheter ersättningens storlek?

I det opublicerade rättsfallet från 2012, som nämnts ovan (avsnitt 3.3), konstaterade tingsrätten att rättsläget inte är klart ifråga om hur nyttjanderättsersättning ska beräknas. Tingsrätten redogjorde för tre olika metoder som kan användas för att bestämma storleken på eventuell ersättning. Den första metoden är att försöka finna en lämplig bruksvärdeshyra, den andra metoden är att använda sig av de inom skatterätten tillämpade schablonvärdena för bostadsförmån, och den sista metoden är att ta hänsyn till de faktiska kostnaderna förknippade med boendet. I målet valde tingsrätten att dela in kvarboendet i fyra olika tidsperioder för vilka nyttjanderättsersättningen skulle beräknas olika.⁵⁹ Målet överklagades till HovR:n, som i sin dom anslöt sig till tingsrättens bedömning om hur ersättningens storlek skulle beräknas.⁶⁰

4.2 Bruksvärdeshyra

I NJA 1968 s. 197 saknas uttryckligt stadgande om vilken beräkningsmodell HD använde för att fastställa nyttjanderättens värde. HD:s stadgande om att fastighetens beskaffenhet och nyttjanderättens karaktär ska ha betydelse för att avgöra nyttjanderättens värde, kan dock tyda på att en beräkningsmodell om bruksvärdeshyra (förfs. anm. bruksvärdeshyran avgörs utifrån hur hyresgäster i allmänhet värderar en bostads egenskaper)⁶¹ användes.

Teleman har i doktrin konstaterat att HD:s uttalande ”nyttjanderättens karaktär” bl.a. torde omfatta mängden och arten av de lösören som nyttjanderätten omfattar.⁶²

⁵⁹ T 6232-10.

⁶⁰ T 1395-12.

⁶¹ <http://www.hyresnamnden.se/Amnesomraden/Skalig-hyra/Bruksvarde/>.

⁶² Teleman, 1993 s. 201; Teleman, 1985 s. 236.

I tingsrättsdomen till NJA 2006 s. 206 finns viss vägledning om hur nyttjanderättsersättning ska beräknas. I domen konstaterade tingsrätten att utgångspunkten för att avgöra värdet på en bostadsförmån, borde tas i bruksvärdeshyran för lägenheten. Tingsrätten baserade sin beräkning av bruksvärdeshyran utifrån bostadens storlek och ett ingivet hyresförslag, till vilket motbevisning saknades.⁶³ Både HovR:n och HD anslöt sig till tingsrättens bedömning och fastställde tingsrättens-, respektive HovR:ns dom.⁶⁴

4.3 Skatteverkets schablonbelopp

I praxis har förutom ovan nämnda beräkningsmodell, om bruksvärdeshyra, även andra modeller använts för att fastställa ersättningsnivån för kvarboende makes nyttjande av en tidigare gemensam bostad.

I ett mål beslutade sig tingsrätten för att fastställa ersättningsnivån för kvarboende hustruns nyttjande med ledning av de av utflyttade mannen åberopade, av Skatteverket fastställda schablonbeloppen för förmån av fri bostad (förfs. anm. förmånsbeloppet motsvarar hyresnivån för ett flerfamiljshus på orten där bostaden finns belägen)⁶⁵. Tingsrätten beslutade i sin dom att mannen skulle tillerkännas halva förmånsbeloppet under tiden parterna ägt fastigheten gemensamt, och hela beloppet under den tid han ägt fastigheten ensam. Tingsrätten menade att bedömningen inte påverkades av att mannen eventuellt hade kvar nycklar och vissa saker i huset.⁶⁶

Även i 2012 års fall valde domstolen att under vissa perioder använda de av skatteverket fastställda schablonbeloppen för fri bostad. Också i detta mål hade denna beräkningsmodell åberopats av en av makarna. Domstolen motiverade sitt val av beräkningsmodell med att det kunde finnas svårigheter med att fastställa en bruksvärdeshyra, samt att mannen inte presenterat någon alternativ beräkningsmodell.⁶⁷

⁶³ T 271-01.

⁶⁴ T 853-03; NJA 2006 s.206.

⁶⁵ <http://www4.skatteverket.se/rattsligvagledning/edition/2014.6/321429.html#h-Vardering-av-bostadsforman-i-smahus-villa>; Prop. 1996/97:173 s. 38f.

⁶⁶ T 824-08.

⁶⁷ T 6232-10.

4.4 Faktiska kostnader förknippade med boendet

Den tredje och sista beräkningsmodellen, som i praxis har använts för att fastställa värdet för ett kvarboende av en tidigare gemensam bostad, är de faktiska kostnaderna förknippade med boendet.

Denna beräkningsmodell har delvis använts i 2012 års fall där tingsrätten delade in kvarboendet i olika tidsperioder. Domstolen menade att större försiktighet skulle tas i valet av beräkningsmodell avseende perioden innan någon bodelningsförrättare var förordnad. Tingsrätten menade att en förmånlig beräkningsmodell skulle användas för kvarboende make, innebärande att kvarboende make skulle utge nyttjanderättsersättning motsvarande de faktiska kostnaderna förknippade med boendet, d.v.s. ränte-, amorterings- och förvaltningskostnader.⁶⁸

4.5 Andra omständigheter som påverkar ersättningens storlek

Som tidigare konstateras, saknas i NJA 1968 s. 197 uttryckligt konstaterande om hur beräkningen av nyttjanderättsersättningen gjordes. HD uttalade dock att det vid beräkningen av bostadsförmånens värde, skulle tas hänsyn till att kvinnan under tiden hon nyttjat fastigheten, själv svarat för kostnader för värme och vissa andra med fastigheten sammanhängande utgifter. Det var med anledning av detta, som HD kom fram till att bostadsförmånen kvinnan haft under den aktuella perioden skulle skattas till ett värde av 450 kr i månaden.

Teleman har i doktrin diskuterat hur nyttjanderättsersättningens storlek ska påverkas av att den kvarboende maken under sitt kvarboende betalt vissa kostnader hänförliga till boendet. Teleman menade, att för det fall en kvarboende make själv stått för betalningen av något som exempelvis fastighetsförsäkring, nödvändigt underhåll eller intecknad gäld, skulle utlägget avräknas från ersättningen för nyttjandet. Enligt Teleman skulle ovanstående gälla oavsett vem av makarna som hade det formella ansvaret gentemot ifrågavarande kreditinstitut eller försäkringsbolag.⁶⁹

⁶⁸ T 6232-10.

⁶⁹ Teleman, Kvarboende 1993 s.188.

5 Ägandeförhållandets betydelse och bostadens karaktär

5.1 Inledning

Under nedanstående avsnitt ska det redogöras för vilken betydelse ägandeförhållandet och bostadens karaktär har för nyttjanderättsersättningen. Hur påverkas ersättningen av vem av makarna som äger bostaden, och vilken betydelse har det om bostaden är fast egendom, en bostadsrätt eller en hyresrätt?

5.2 En av makarna äger bostaden ensam

I NJA 1968 s. 197 hade mannen vid bodelningen tilldelats villafastigheten som han sedan tidigare stod som lagfaren ägare till. Trots att det var mannen som ensam ägde bostaden, tillerkändes kvinnan kvarsittningsrätt. I bodelningen hade 2/3 av mannens egendom tagits upp som giftorättsgods och skulle delas. Resterande 1/3 av egendomen togs undan då mannen innehade denna med fri dispositionsrätt. Mannen menade att ersättning skulle utgå i proportion till hans giftorättsgods d.v.s. 400 kr. Domstolen tillerkände mannen 450 kr i ersättning, vilket dock inte närmare diskuteras.

Även i NJA 1983 s. 255 tillhörde villafastigheten den utflyttade mannens giftorättsgods, men det var hustrun som bodde kvar i bostaden. I detta mål föll dock nyttjanderättsersättningen på att den kvarboende hustrun inte kunde anses ha bott kvar i fastigheten under en ovanligt lång tid, (se avsnitt 3.2.2).

5.3 Makarna äger bostaden med samäganderätt

Då bostaden ensamt ägts av utflyttade make i både 1968- och 1983 års fall, har Teleman i doktrin diskuterat vad som skulle anses gälla när makarna istället ägde bostaden gemensamt. Teleman menade att HD:s praxis kunde tolkas så att den samägande partnern som flyttat från bostaden, skulle vara berättigad till ersättning i proportion till sin andel av egendomen.⁷⁰

⁷⁰ Teleman, Kvarboende 1993 s.188.

Telemans stadgande i doktrinen, ligger i linje med HD:s dom i NJA 2006 s. 206. I målet hade de två tidigare samboende parterna förvärvat en gemensam bostad i form av en bostadsrätt. Sedan parterna separerat 1998 uppstod tvist om äganderätten till bostaden, vilken slutligt avgjordes av HD den 2 januari 2002 i NJA 2002 s. 3. HD fastslog i sin dom att parterna ägde bostadsrätten med samäganderätt.⁷¹

Vid tiden för tingsrättens dom pågick fortfarande tvisten om äganderätten till bostaden varför domstolen inte förde något resonemang kring vilken betydelse äganderätten till bostaden fick.⁷² Vid tiden för HovR:ns dom hade dock HD:s avgörande kommit, vilket resulterade i att HovR:n förde en argumentation kring äganderättens betydelse.

I sina domskäl hänvisade HovR:n till Telemans uttalanden i litteraturen, och konstaterade att ståndpunkten intagits att samma principer som var gällande när en make ensam ägde bostaden, skulle äga motsvarande tillämpning beträffande bostäder som ägdes med samäganderätt.⁷³

Efter avgörandet i NJA 2006 s. 206 har två opublicerade rättsfall komplicerat rättsläget något. I 2008 års fall hade de tidigare makarna ägt fastigheten med samäganderätt. Tingsrätten menade att makarna med anledning av detta fritt kunnat avtala om att kvarboende hustrun skulle betala för nyttjandet av fastigheten.

Tingsrätten framförde därefter att parterna inte träffat något sådant avtal och att skyldighet att utge ersättning för nyttjande därför, inledningsvis, inte fanns. Den utflyttade maken hade dock ansökt om, och fått förordnat, en god man som skulle sälja fastigheten. Fastigheten såldes därefter till den utflyttade maken med tillträde den 1 maj 2008. Kvarboende hustrun bodde dock kvar till den 1 augusti 2008, då hon flyttade ifrån fastigheten.

Domstolen resonerade i sin dom kring bestämmelserna i samäganderättslagen, och kom fram till att det i denna lag saknades regler om ersättning för att den andre parten nyttjat egendom som stod under förvaltning av god man. Tingsrätten hänvisade dock till 4§ 2 st. samäganderättslagen som stadgar att avkastning av det samägda godset ska fördelas mellan parterna.

⁷¹ NJA 2002 s. 3.

⁷² T 271-01.

⁷³ T 853-03.

Med anledning av detta kom tingsrätten fram till att den utflyttade maken skulle ha rätt till ersättning för att den kvarboende hustrun nyttjat den samägda fastigheten för tiden efter god man förordnats, till dess att den utflyttade maken skulle tillträtt som ny ägare av fastigheten.

Även under perioden då mannen stod som ensam ägare till fastigheten, men hustrun fortfarande bodde kvar, skulle mannen enligt tingsrätten ha rätt till ersättning.⁷⁴

Målet överklagades till HovR:n som i sin dom menade att den utflyttade maken bort ansöka om god man enligt samäganderättslagen för fastighetens förvaltning, om han hade velat ha ersättning för den kvarboende hustruns nyttjande. HovR ansåg dock att den goda mannen i målet förordnats för att sälja fastigheten, och att dennes förordande inte omfattat förvaltande av fastigheten, varför någon ersättning skulle utgå under tiden parterna ägde fastigheten tillsammans.⁷⁵

Också i 2012 års opublicerade rättsfall har äganderätten till en bostad diskuterats. Tingsrätten menade att ersättningsskyldighet skulle inträda senast ett år efter interimistiskt beslut om kvarsittningsrätt, oberoende om bostaden ägdes gemensamt eller enskilt och oavsett formen för boendet, fastighet eller bostadsrätt.

Domstolen konstaterade därefter att utgången av 2008 års fall, var ett resultat av att det i målet inte förordnats någon bodelningsförrättare, till skillnad från tidigare prövade fall. Tingsrätten menade att det hade varit för strängt att ställa upp som krav att god man skulle förordnas för att tvångsförvalta fastigheten, när en bodelningsförrättare redan var utsedd för att bl.a. reda ut äganderättsförhållandena till bostaden.

Tingsrätten delade i det aktuella målet in yrkandet om nyttjanderättsersättning i olika perioder för att fastställa när och hur stor ersättningen skulle vara i olika perioder, (se avsnitt 4.1). Avseende perioden för tiden efter bodelningsbeslutets laga kraft vinnande, ansåg tingsrätten att någon nyttjanderättsersättning inte skulle utgå. En av anledningarna till detta var att kvinnan inte ansökt om god man enligt samäganderättslagen för fastighetens förvaltande.⁷⁶

⁷⁴ T 824-08.

⁷⁵ T 7247-08.

⁷⁶ T 6232-10.

6 Nyttjanderättsersättning i bodelningen

6.1 Inledning

Avsikten med följande avsnitt är att redogöra för hur nyttjanderättsersättningen ska hanteras i en bodelning. Ska ersättningen ingå i bodelning, och hur ska denna i så fall hanteras? Får eventuella kostnader förknippade med kvarboendet dras av i bodelningen och hur ska detta i så fall göras?

6.2 Redovisningsplikten enligt 9 kap. 3§ ÄktB

Redan i NJA 1968 s. 197 finns viss vägledning kring hur nyttjanderättsersättning ska hanteras i bodelning. I målet hade parterna förordat att en del av bostadsförmånens värde skulle tillgodoräknas kvinnan på grund av giftorätt. Under tiden för HD:s dom pågick dock tvist om detta i HovR:n varför HD återförvisade målet till HovR:n för vidare behandling.

I 1983 års fall utgick aldrig någon nyttjanderättsersättning, varför HD aldrig prövade frågan om hur ersättningen skulle hanteras i en bodelning.⁷⁷ Inte heller i NJA 2006 s. 206 diskuterade HD frågan om hur ersättningen skulle hanteras i bodelningen närmare.

I 2006 års fall finns dock ett annat intressant stadgande. Då målet i detta fall rörde nyttjanderättsersättning mellan sambor, diskuterade HD utförligt i sin dom skillnaderna och likheterna som fanns mellan regelverket för sambor och gifta. I resonemanget för att komma fram till om nyttjanderättsersättning kunde utgå även mellan sambor, anförde HD att nyttjanderättsersättning mellan makar enligt 1968 års fall, inte är begränsad till fall där bostaden inte ska ingå i bodelningen.⁷⁸ HD uttalade alltså att nyttjanderättsersättning skulle kunna utgå både när fastigheten är enskild egendom och när fastigheten är giftorättsgods.

Frågan kring hur nyttjanderättsersättning ska hanteras i bodelning har diskuterats i doktrin, samt i det opublicerade rättsfallet från 2012.

⁷⁷ NJA 1983 s. 255.

⁷⁸ NJA 2006 s. 206.

Teleman har argumenterat för att nyttjanderättsersättning utgör sådan avkastning som ska redovisas, med avdrag för kostnader, enligt 9 kap. 3§ ÄktB. Teleman motiverade sitt ställningstagande med att det i 11 kap. 8§ 2 p. GB stadgades att make vid bodelning ska redovisa för sitt giftorättsgods och dess avkastning. Vidare menade Teleman att det enligt förarbetena till ÄktB framgår att den nya redovisningsregeln inte innebär någon saklig förändring gentemot GB, varför det inte innebär någon förändring av rättsläget att den nya redovisningsregeln enligt ordalydelsen inte omfattar avkastning.⁷⁹

I tingsrättens dom, i 2012 års fall, fördes ett utförligt resonemang kring hur ersättningen skulle beräknas för olika perioder, (se avsnitt 4.3 och 4.4). Tingsrätten förde i sina domskäl också ett resonemang kring hur ersättningen skulle hanteras i bodelningen mellan makarna. Domstolen hänvisade till den kritiska tidpunkten i 9 kap. 2§ ÄktB, och redovisningsplikten som inträder vid samma tidpunkt enligt 9 kap. 3§ ÄktB.

Därefter konstaterade tingsrätten att även avkastning som utfaller efter den kritiska tidpunkten, på egendom som funnits vid den kritiska tidpunkten, ska ingå i bodelningen. Domstolen konstaterade att den ersättning en make uppburit för den andre makens nyttjande av en gemensam fastighet, skulle delas vid bodelningen. Enligt tingsrätten torde samma regel gälla oavsett om det är fråga om giftorättsgods eller enskild egendom.⁸⁰

Även HovR:n anslöt sig till tingsrättens uppfattning om att nyttjanderättsersättningen borde delas vid en bodelning. Som framgått ovan hade tingsrätten i målet delat upp yrkandet om nyttjanderättsersättningen i olika perioder, varav period ett och två avsåg kvarsitning innan bodelningsbeslutet. Enligt HovR:ns bedömning skulle ersättningen som utdömts för dessa två perioder delas i bodelningen.⁸¹

6.3 Redovisningsavdrag och avdrag för kostnader

Teleman har framfört att skulder undantagsvis ska tas med i bodelning, trots att de tillkommit efter den kritiska tidpunkten. När en make får sitta kvar i det gemensamma hemmet uppstår en ny skuld, enligt Teleman, om bostaden är den andre makens egendom. Teleman menade

⁷⁹ Teleman, Kvarboende 1993 s.188.

⁸⁰ T 6232-10.

⁸¹ T 1395-12.

dock att skuld för kvarsittning i hemmet knappast borde berättiga skuldtäckning,⁸² utan istället borde hanteras som engångsunderhåll, och dras av i andelsberäkningen. Den kvarboendes andel skulle reduceras med nyttjanderättsersättningen och ägandemakens andel skulle ökas i motsvarande mån.⁸³ Teleman har senare menat att nyttjanderättsersättningen ska hanteras som en redovisningsfråga.⁸⁴

Teleman har vidare diskuterat hur kostnader för fastighetens bevarande ska hanteras i bodelning. Teleman påpekade att 1968- och 1983 års HD fall innebar att den part som ägde bostaden, men inte kunde nyttja denna till följd av kvarsittningsrätt, efter skilsmässotalans väckande, hade att räkna med en avsevärd tid under vilken denne ensam fick svara för kostnaderna för fastighetens bevarande, utan att få någon ersättning från kvarboende motpart. Eftersom Teleman kommit fram till att nyttjanderättsersättningen skulle upptas som tillgång i bodelningen, menade han att det var rimligt att också medge avdrag i bodelningen för de relevanta kostnaderna. Teleman menade att dessa utlägg möjliggjort bevarandet av fastigheten och därav varit till direkt nytta för kvarboende part.⁸⁵

Teleman har också diskuterat hur ägandeförhållandet till en bostad ska påverka rätten till avräkning i en bodelning. Teleman menade att en ägande make som själv bor kvar i den tidigare gemensamma bostaden, inte skulle ha rätt till redovisningsavdrag för kostnader hänförliga till boendet. Värdet av nyttjandet av bostaden skulle anses uppväga kostnaderna. Teleman konstaterade vidare att om det istället skulle vara maken som inte ägde bostaden som bodde kvar, och som svarade för kostnader hänförliga till boendet, skulle denne make knappast bli berättigad till någon ersättning från ägande maken.⁸⁶

6.4 Externa lån med bostaden som säkerhet

Teleman gick så långt i sitt resonemang om att ägande maken skulle ha rätt att avräkna kostnader för bostadens bevarande, att han t.o.m. menade att även skuld som tagits med bostaden som säkerhet, men inte avsåg fastigheten, skulle få avräknas vid bodelning. För lånen skulle

⁸² Teleman, 1993 s.84.

⁸³ Teleman, 1993 s.178f.

⁸⁴ Teleman, 2011 s.98f.

⁸⁵ Teleman, Kvarboende 1993 s.189.

⁸⁶ Teleman, Kvarboende 1993 s.189.

fastigheten ha använts som säkerhet, men lånen kunde ha använts för att förvärva en bil eller båt.⁸⁷

Teleman har efter sitt uttalande ovan om att redovisningsavdrag skulle få ske även för ”externa” lån som säkrats i bostadsegendom, backat och menade senare att endast lån som tagits för förvärv av bohag som nyttjas samtidigt som bostaden av den kvarboende, ska få avräknas i bodelning.⁸⁸

⁸⁷ Teleman, Kvarboende 1993 s.189.

⁸⁸ Teleman, Externa skulder 1993 s.332f.

7 Sammanfattande analys

7.1 Förutsättningar för nyttjanderättsersättning

Av HD:s praxis från 1968, växte ett tidskrav fram, innebärande att nyttjanderättsersättning bara skulle utgå när kvarboende blivit gällande under ovanligt långt tid, dock minst ett år. Tidsfristen på ett år fick avgörande betydelse i 1983 års fall där någon nyttjanderättsersättning inte utgick, eftersom kvarboendet ansågs ha blivit gällande under en för kort period.

Enligt min mening är det olyckligt och märkligt att 1968 års fall tolkades som om det fanns ett krav på att kvarboende skulle ha blivit gällande under en period på minst ett år, för att ersättning för nyttjande skulle utgå.

För det första ska konstateras att HD i målet aldrig uttalade vad som kunde anses vara ett kvarboende under en ovanligt lång tid, eller varför tidsfristen på ett år valdes i det enskilda fallet. Domen talar istället för att det var omständigheter i det aktuella målet som ledde till denna bedömning. Enligt min mening är det olyckligt att enskilda omständigheter, som lett till en viss bedömning i ett enskilt fall, får prejudicerande verkan för framtida mål.

Jag tror att avsaknaden på argumentation, kring vad som skulle kunna anses vara ett kvarboende under ovanligt lång tid, i 1968 års fall, var en stor bidragande faktor till att ett tidskrav på ett år växte fram. Hade HD i sitt avgörande pekat på omständigheter som kunde tala för att ett kvarboende skulle anses som ovanligt långt, hade den uppställda ett-års regeln troligtvis fått mindre betydelse. Jag menar att det då hade varit enklare att utläsa ur domen att den betalningsfria tiden på ett år, var ett resultat av omständigheter i det enskilda fallet.

En annan aspekt som bör diskuteras, är om en tidsfrist på ett år, inte bör anses stå i strid med syftet bakom nyttjanderättsersättning, d.v.s. att neutralisera kvarboendet ekonomiska effekter. En stor ekonomisk obalans uppstår mellan makarna, om kvarboende make i samtliga fall helt kostnadsfritt får nyttja bostaden under ett år. Det vore mer rimligt att omständigheterna i varje mål fick avgöra om och i så fall hur lång en betalningsfri tid skulle vara.

Även HD menade att en tidsfrist på ett år problematiserade syftet med nyttjanderättsersättningen. HD konstaterade i 2006 års fall att den betalningsfria tiden borde begränsas till ett par månader, eller att den kvarboende rent av skulle vara skyldig att utge nyttjanderättsersättning redan från separationen. Med anledning av detta måste tidsfristen på ett år anses vara utsuddad.

Utifrån HD:s konstaterande om att ersättning eventuellt skulle kunna utgå redan vid separationen, kan rättsläget tolkas som att ett kvarboende inte längre behöver blivit gällande under en ovanligt lång tid, för att nyttjanderättsersättning ska utgå. Rättsläget bör dock anses oklart då HovR:ns dom i det opublicerade rättsfallet från 2011, kan tolkas som att det fortfarande finns ett krav på att kvarboendet ska ha skett under en ovanligt lång tid för att nyttjanderättsersättning ska utgå.

Eftersom det fortfarande inte finns några riktlinjer om vad som kan anses vara ett kvarboende under ovanligt lång tid, kan svåra gränsdragningsproblem uppstå när detta ska avgöras. Flera omständigheter talar för att slopa kravet på ovanligt lång kvarsittning som förutsättning för nyttjanderättsersättning. Det hade t.ex. inledningsvis varit betydligt lättare att hantera anspråk om nyttjanderättsersättning om huvudregeln hade varit att ersättning alltid ska utgå vid en makes kvarboende i en gemensam bostad. Vidare hade det, för kvarboende make, varit lättare att förutse att ersättning ska utgå för dennes nyttjande.

Ytterligare en intressant aspekt, som skulle kunna tala emot en reglering med krav på att kvarboende måste bli gällande under en ovanligt lång tid, är hur nyttjanderättsersättningen ska påverkas om det är den utflyttade maken själv, som orsakat att kvarboendet blivit gällande under en ovanligt lång tid. Det torde vara oskäligt att den kvarboende maken ska behöva betala ersättning till den andre maken då den senare medvetet förhalar exempelvis en bodelning.

Mot att ta bort kravet på ovanligt lång kvarsittning talar det faktum att ett beslut om kvarsittning är en form av skydd för den make som bäst behöver bostaden, vilket skulle kunna tala emot att ersättning ska utgå trots att kvarsittning ej blivit gällande under en ovanligt lång tid.

En annan aspekt som bör diskuteras avseende förutsättningarna för att få nyttjanderättsersättning, är vilken betydelse ett domstolsbeslut om kvarsittningsrätt har. Ovan har konstaterat

rats att det är osäkert huruvida ett kvarboende måste bli gällande under en ovanligt lång tid för att ersättning ska kunna utgå för en makes nyttjande, men kan ersättning utgå när sådant förordnande helt saknas?

I samtliga fall som prövats av HD har ett domstolsbeslut om kvarsittningsrätt funnits. Med anledning av detta, saknas det ställningstagande från HD om vilken betydelse ett beslut om kvarsittning har för nyttjanderättsersättningen. I 1983 års fall påpekade dock HD att ett förordnande om kvarsittningsrätt inte i sig grundar någon skyldighet för den kvarboende att utge ersättning till den utflyttade maken för sitt nyttjande.

I doktrin och i ett antal opublicerade rättsfall har frågan diskuterats. I HovR:ns dom i det opublicerade rättsfallet från 2008, tillerkändes den utflyttade maken inte nyttjanderättsersättning då denne inte uteslutits från användning av fastigheten genom domstolsbeslut om kvarsittningsrätt.

Utifrån HD:s praxis och 2008 års fall hade det varit möjligt att argumentera för att ett domstolsbeslut om kvarsittningsrätt är en förutsättning för nyttjanderättsersättning. En sådan reglering har enligt min mening stora brister, vilka tydligt visas i 2011- och 2012 års fall.

I 2011 års fall tillerkände den utflyttade maken nyttjanderättsersättning då denne saknat reell möjlighet att nyttja fastigheten, till följd av sin rädsla för kvarboende make, samt att den sistnämnda bytt lås på bostaden. Skulle inte nyttjanderättsersättning kunna utgå i andra fall än där domstolsbeslut om kvarsittningsrätt fanns, hade inte utflyttade maken i 2011 års fall fått ersättning. Resultatet hade i praktiken blivit att den make som snabbast bytt lås på bostaden, hade tillerkänts ett kostnadsfritt ensamt boende, på bekostnad på den andre maken.

Även i 2012 års fall menade domstolen att kvarsittningsrätt inte skulle anses vara en förutsättning för nyttjanderättsersättning. I målet hade en av makarna argumenterat för att det fanns en tyst överenskommelse mellan parterna om vem som skulle bo kvar i fastigheten, varför domstolen menade att ingen av makarna hade något att vinna på ett kvarsittningsbeslut då de gemensamt bestämt vem som skulle nyttja fastigheten. Dessutom fann domstolen det tveksamt om det överhuvudtaget var möjligt att utverka ett sådant beslut. Domstolens ställningstagande är tämligen logiskt, hur kan ett domstolsbeslut om kvarsittningsrätt vara en förutsättning för nyttjanderättsersättning, i fall där detta inte kan utverkas?

De opublicerade rättsfallen, samt doktrinen, talar för att ett beslut om kvarsittningsrätt inte bör vara en absolut förutsättning för nyttjanderättsersättning. Det är dock osäkert huruvida det, vid avsaknad av kvarsittningsbeslut, ska krävas någon annan typ av hinder för den utflyttade maken att nyttja bostaden, exempelvis ett byte av lås, för att nyttjanderättsersättning ska kunna utgå.

7.2 Ersättningens storlek

I praxis och doktrin har tre olika metoder presenterats för att beräkna nyttjanderättsersättningens storlek. Nedan ska dessa metoder diskuteras utifrån respektive modells för- och nackdelar. Därefter kommer andra omständigheter som påverkar ersättningens storlek att diskuteras.

Den första, och enligt min mening kanske den lättaste, metoden för att beräkna hur mycket kvarboendet ska anses vara värt, och därav också hur stor ersättning som ska utgå, är att utgå ifrån de faktiska kostnaderna förknippade med boendet.

Eftersom nyttjanderättsersättningen bestäms av faktiska kostnader och inte utifrån värdet för själva nyttjandet, innebär denna beräkningsmodell, vilket också påpekats i 2012 års fall, en mycket förmånlig modell för kvarboende make. Beräkningsmodellen torde också ligga i linje med HD:s uttalade syfte med nyttjanderättsersättningen, d.v.s. att neutralisera kvarboendets ekonomiska effekter. Motsvarar ersättningens storlek alla bostadens faktiska kostnader, måste kvarboendets ekonomiska effekter i stor utsträckning vara naturaliserade.

Resultatet som uppstår om bostaden inte skulle vara belånad bör dock observeras. De faktiska kostnaderna för boendet skulle i dessa fall markant minska, och eftersom själva nyttjandet inte tillerkänns något värde, skulle kvarboendet i stort sätt bli kostnadsfritt. Om kvarboendet i princip är kostnadsfritt uppstår en obalans mellan kvarboende make och utflyttad make, som med stor sannolikhet har kostnader för sitt nya boende. Det kan med andra ord anses vara tveksamt om syftet med nyttjanderätten uppnås i dessa fall, då de ekonomiska effekterna inte kan anses vara helt neutraliserade.

En annan beräkningsmodell för att fastställa nyttjanderättsersättningen storlek, är att försöka finna en lämplig bruksvärdeshyra. Även om det är otydligt i domen, så torde det vara denna modell som används för att beräkna ersättningens storlek i 1968 års fall, då HD konstaterar att bl.a. fastighetens beskaffenhet ska vara avgörande för ersättningens storlek.

I 2006 års fall valde tingsrätten, vilket både HovR:n och HD anslöt sig till, att basera ersättningens storlek på bruksvärdeshyran utifrån ett hyresförslag som inkommit som bevisning. I målet saknades motbevisning mot hyresförslaget.

Utifrån detta rättsfall framträder ett av problemen som kan finnas med att använda bruksvärdeshyra för att avgöra nyttjanderättsersättningens storlek. Att avgöra vad ett kvarboende är värt, riskerar enligt min mening, vid användandet av denna modell, att snarare bli en bevisfråga än fastställande av ett faktiskt bruksvärde. Resultatet, i mål där en part inte presenterar någon bevisning för vad denne menar att bruksvärdeshyran ska vara, riskerar i förlängningen att bli att domstolen fastställer värdet på nyttjanderätten i enlighet med den andre partens bevisning utan någon närmare granskning över huruvida detta är rimligt. Till följd av detta kan nyttjandet av två likvärdiga bostäder värderas olika, enbart p.g.a. bevisningen som presenteras. Detta strider mot tanken bakom värdering utifrån bruksvärdet, då denna beräkningsmodell bygger på att en bostad är värd det allmänheten tycker att den är värd utifrån dess egenskaper. Därav måste två identiska bostäder beläggas i samma område värderas lika.

Ytterligare ett problem som finns med att fastställa nyttjanderättsersättningens storlek med hjälp av bruksvärdeshyran, är att det torde vara mycket svårt att fastställa bostadens bruksvärdeshyra. Begreppet känns snarare teoretiskt än praktiskt tillämpligt, vilket också bekräftas av tingsrätten i 2012 års fall.

Vidare kan diskuteras hur nyttjandet ska värderas i situationer där det inte kan fastställas någon bruksvärdeshyra för fastigheten, på grund av fastighetens egen beskaffenhet. I en situation där bostaden är så nergången, att hyresgäster i allmänhet inte skulle anse den vara värd något, skulle nyttjandet av denna också bli kostnadsfritt.

Jag menar att en fördel med denna beräkningsmodell är, att nyttjanderätten i realiteten värderas till samma värde som det haft för kvarboende make. Det torde vara högst rimligt att en

kvarboende make ska betala ersättning för sitt nyttjande i förhållande till bostadens egenskaper och kvalitéer.

Den tredje och sista beräkningsmodellen som använts för att fastställa nyttjanderättsersättningens storlek är de inom skatterätten tillämpade schablonvärdena för bostadsförmån. Denna beräkningsmodell har använts i sin helhet i 2008 års fall och för vissa tidsperioder i 2012 års fall. I dessa rättsfall hade en av parterna yrkat att denna beräkningsmodell skulle användas, varför domstolen inte närmare redogör för varför modellen valts.

De inom skatterätten tillämpade schablonvärdena för bostadsförmån utgår ifrån hyresnivån för ett flerfamiljshus på orten där bostaden finns belägen. Ett problem som kan uppstå med denna beräkningsmodell är att nyttjanderättsersättningen fastställs till ett värde långt över de faktiska kostnaderna med boendet.

Jag vill dock anföra att det torde vara betydligt lättare att fastställa en på orten gällande hyresnivå, än att fastställa bruksvärdet på en enskild bostad.

Samtliga tre beräkningsmodeller har enligt min mening, fördelar och nackdelar. Utifrån HD:s praxis torde beräkningsmodellen om bostadens bruksvärde vara den som ska användas för att fastställa nyttjanderättens värde. I teorin synes denna modell vara den mest rättvisa, men jag tror också det är den beräkningsmodell som är svårast att använda praktiskt. Som den opublicerade praxisen visar har även de andra beräkningsmodellerna använts när en part åberopat detta som bevisning eller när domstolen tycker att ett mer förmånligt värde ska fastställas för den kvarboende.

Förutom valet av beräkningsmodell får även andra omständigheter betydelse för hur stor nyttjanderättsersättningen ska vara. I 1968 års fall tog HD i sin bedömning av ersättningens storlek hänsyn till att kvarboende make själv svarat för kostnader för värme och vissa andra med fastigheten sammanhängande utgifter. Förfarandet torde innebära att nyttjanderättsersättningen är den summa som räknats fram genom en beräkningsmodell ovan, minskat med de kostnader kvarboende betalt för bostaden. Teleman menar att ovanstående avräkning för kvarboendes kostnader, ska gälla oavsett vem av makarna som hade det formella ansvaret gentemot ifrågavarande kreditinstitut eller försäkringsbolag.

Ytterligare en faktor som påverkar ersättningens storlek är ägarförhållandet av bostaden. Detta kommer att diskuteras under nedan under avsnitt 7.3.

7.3 Ägandeförhållande och bostadens karaktärs betydelse

Förutom ovan nämnda faktorer som kan påverka förutsättningarna för nyttjanderättsersättning, och ersättningens storlek, torde även andra aspekter påverka ersättningen. En bostad kan vara enskild egendom eller giftorättsgods, ägas av en make ensam eller av makarna gemensamt och bostaden kan vara fast egendom eller en bostads- eller hyresrätt. Under detta avsnitt kommer dessa omständigheter att analyseras och det kommer diskuteras vilken betydelse det har vem av makarna som bor kvar i bostaden.

Den första aspekten som ska diskuteras är hur ägandeförhållandet, och vem av makarna som bor kvar i bostaden, påverkar nyttjanderättsersättningen och dess storlek. Att acceptera att nyttjanderättsersättning ska utgå är troligtvis enklast i de fall när en make äger hela bostaden ensam, eller står ensam på hyreskontraktet, och det är den andre maken som bor kvar. Att så är fallet bekräftas också av 1968- och 1983 års fall. Situationen kan jämföras med att ägandemaken själv bor kvar i bostaden, varvid det givetvis inte bör utgå ersättning för nyttjandet. Vid ovan nämnda förhållanden får ägandeförhållandet till bostaden, samt vem av makarna som bor kvar, direkt betydelse för nyttjanderättsersättningens vara eller inte vara.

Mer intressant blir frågan hur ersättningen ska hanteras när parterna äger bostaden tillsammans, eller står tillsammans på hyreskontraktet. Denna frågeställning besvarades i 2006 års fall. Domstolen intog, precis som uttalats i doktrin, ståndpunkten att den utflyttade maken skulle vara berättigad till ersättning i proportion till sin andel av egendomen. För att nyttjanderättsersättning ska utgå krävs med andra ord att den kvarboende maken har nyttjat en bostad som helt eller delvis tillhör den andre maken. I fall där makarna äger fastigheten gemensamt torde det alltså vara oväsentligt, för nyttjanderättsersättningen, vem av parterna som bor kvar i fastigheten.

Utifrån HD:s praxis kan rättsläget anses som relativt klart och lättförståeligt. 2008 års opublikerade rättsfall, talar dock för en mer komplicerad bild. I 2008 års fall hamnar domstolen i ett resonemang baserat på samäganderättslagen. I detta arbete har en avgränsning gjorts mot

detta område, varför någon djupare analys inte kommer att göras. Det ska dock påpekas att domstolen i 2008 års fall hade att bedöma en tvist där någon bodelningsförrättare inte utsetts, varpå domstolen istället ställde upp som krav att en god man skulle förordnas för att förvalta fastigheten. I de tidigare rättsfallen hade bodelningsförrättare utsetts varpå domstolen i 2012 års fall menade att det var för strängt att kräva även tvångsförvaltning.

Av ovanstående kan följande slutsats dras kring nyttjanderättsersättningen när parterna äger bostaden gemensamt. Huvudregeln torde vara att nyttjanderättsersättning ska utgå i proportion till den utflyttade makens andel i bostaden.

I 2012 års rättsfall stadgar domstolen att formen för bostaden inte har någon betydelse för nyttjanderättsersättningen. Att så är fallet bekräftas också av HD:s praxis där bostaden i 1968- och 1983 års fall var en villafastighet och i 2006 års fall var en bostadsrätt. Frågan om hur en hyresrätt hanteras lämnas dock obesvarad.

Utifrån domstolens uttalande i 2012 års fall kan det tänkas att nyttjanderättsersättning skulle kunna utgå även avseende hyresrätter. Frågan bör dock problematiseras. Vid ett kvarboende i en hyresrätt har den utflyttade maken inget kapital knutet i bostaden. På denna grund kan det alltså inte anföras att den utflyttade maken lider någon direkt ekonomisk förlust till följd av den kvarboende makens nyttjande. Inte heller torde en hyresgäst utan tillstånd från hyresvärden kunna hyra ut sin bostad och skaffa sig en intäkt. Troligtvis borde det inte heller innebära någon försvårande omständighet för den utflyttade maken att hitta en ny bostad, enbart p.g.a. att denne står på hyreskontraktet för den tidigare bostaden.

En omständighet som talar för att nyttjanderättsersättning ska utgå även för hyresrätter är det faktum att kvarsittningsrätten även omfattar det bohag som finns i bostaden. På grund av denna omständighet har kvarboende make en ekonomisk vinst med motsvarande förlust för utflyttade make.

Hur bostadens egendomslag, giftorättsgods eller enskild egendom, påverkar nyttjanderättsersättningen diskuteras närmare under avsnitt 7.4.2. Det bör dock konstateras att bostaden i 1968 års fall till 2/3 tillhörde mannens giftorättsgods, och resterande del ansågs vara hans enskilda egendom. Mannen menade att nyttjanderätten för fastigheten totalt var värd 600 kr och att kvinnan således skulle ersätta förlusten motsvarande hans giftorättsgods, d.v.s. 400 kr.

HD gjorde dock en annan bedömning, som inte närmare förklaras i domen, och kom fram till att nyttjanderätten var värd 450 kr. Att HD fastställde ett värde för nyttjanderätten, överstigande 400 kr, talar enligt min mening för att nyttjanderättsersättning kan utgå oavsett vilket egendomslag bostaden tillhör.

7.4 Nyttjanderättsersättning i bodelning

7.4.1 Inledning

Ovan har det diskuterats när nyttjanderättsersättning ska utgå, hur stor denna ska vara och hur andra omständigheter påverkar ersättningen på olika sätt. Avslutningsvis ska här diskuteras hur ersättningen ska hanteras i bodelningen mellan makarna.

7.4.2 Redovisningsplikten enligt 9 kap. 3§ ÄktB

I HD:s prejudikat saknas vägledning kring hur nyttjanderättsersättning ska behandlas i en bodelning. I 1968 års fall återförvisade dock HD målet till HovR:n där tvist pågick om bodelningen. Detta kan enligt min mening tyda på att HD menade att ersättningen skulle ingå i bodelningen.

I opublicerad praxis samt i doktrin har frågan diskuterats, och det kan konstateras att rättskälorna talar för att nyttjanderättsersättningen ska hanteras som avkastning enligt redovisningsregeln i 9 kap. 3§ ÄktB.

Att nyttjanderättsersättningen ska hanteras som avkastning innebär en rad intressanta aspekter. För det första kan konstateras att redovisningsplikten inte enbart omfattar giftorättsgods, utan även enskild egendom. Eftersom avkastning på enskild egendom som huvudregel blir giftorättsgods, kommer även nyttjanderättsersättning som utgått där bostaden är enskild egendom, vanligtvis ingå i bodelning.

Vidare kan konstateras att det finns en risk att nyttjanderättsersättningen delvis kommer den ersättningsskyldige maken till godo, när ersättningen ska tas upp som avkastning i bodelningen. Till följd av giftorätten som finns mellan makar i svensk rätt, ska den make som har störst nettogiftorättsgods, utge egendom eller motsvarande värde i pengar till den mindre förmögne

maken. I en situation där den mest förmögne maken också äger bostaden, och det är den andra maken som har bott kvar i bostaden, blir resultatet att den ersättningsberättigade maken måste avstå halva ersättningen till förmån för den andra maken.

Jag menar att det, trots reglerna om giftorätt mellan makar, bör diskuteras om det är lämpligt med en tillämpning som innebär att den ersättningsskyldige maken själv får tillgodoräkna sig en del av ersättningen. Jag anser att det kan ifrågasättas om syftet med nyttjanderättsersättningen uppnås genom en sådan tillämpning. Nyttjanderättsersättningen har som syfte att neutralisera kvarboendets ekonomiska effekter, men om kvarboende make själv, förutom att få nyttja bostaden, också får tillgodoräkna sig en del av ersättningen, blir de ekonomiska konsekvenserna av kvarboendet inte utjämnade. Uppnås inte syftet med nyttjanderättsersättningen, kan det, enligt min mening, ifrågasättas om någon ersättning ska utgå överhuvudtaget.

Enligt min mening hade förfarandet blivit mer rimligt om nyttjanderättsersättningen undantogs från bodelning när det var en av makarna bott kvar i bostaden. Ett mer lämpligt förfarande hade varit att ersättningen lades på den ersättningsberättigade makens andel efter hälftendelningen. På detta sätt hade en kvarboendets ekonomiska effekter utjämnats i större utsträckning, och ett mer rättvist resultat hade uppnåtts. Den ersättningsskyldige maken hade fått förmånen att bo kvar i bostaden, och den ersättningsberättigade maken hade fått ekonomisk kompensation för detta.

Jag vill dock konstatera att situationen, enligt min mening, förändras om maken som äger den tidigare gemensamma bostaden, hyr ut denna till tredje man, istället för den andra maken. I detta fall bor således ingen av makarna bor kvar. Jag menar att giftorättsgemenskapen i detta fall, faller ut på ett lämpligare sätt, då det inte är personen som nyttjat bostaden som eventuellt också tillerkänns en del av ersättningen.

7.4.3 Redovisningsavdrag och avdrag för kostnader

Om nyttjanderättsersättningen enligt ovan ska tas upp som en tillgång för ägandemaken i bodelningen, bör det diskuteras huruvida kvarboende make får ta upp motsvarande belopp som skuld.

Undantagsvis ska skulder tas med i bodelningen, trots att de tillkommit efter den kritiska tidpunkten. Nyttjanderättsersättning för kvarboende kan, enligt Teleman, ses som en sådan skuld. Teleman menar dock att skuld för nyttjanderättsersättning inte ska berättiga till skuldtäckning.

Att den uppkomna skulden för nyttjanderättsersättningen inte berättigar skuldtäckning, är enligt min mening rimligt. Skuldtäckning hade medfört att den ersättningsskyldige makens giftorättsgods minskat, vilket hade missgynnat den ersättningsberättigade maken. Den ersättningsskyldige maken hade efter skuldtäckning fört ut en mindre summa till hälftindelning, samtidigt som den ersättningsberättigade maken hade fört ut en större summa, då avkastning ska tas upp i bodelningen. Eftersom giftorätten innebär att makarna ska tillerkännas hälften av giftorättsgodset var, hade skuldtäckning i praktiken ökat risken för att den ersättningsberättigade maken skulle tvingas utge egendom till den andre maken.

Istället för att nyttjanderättsersättningen ska berättiga skuldtäckning, är det tänkbart att skulden ska hanteras efter andelsberäkningen och avräknas på den kvarboendes andel. Detta skulle innebära att den ersättningsskyldige makens andel minskas med det värde nyttjanderätten anses vara värd, efter en hälftindelning. Det är enligt min mening rimligt att den kvarboende maken inte får tillgodoräkna sig någon skuldtäckning för sina boendekostnader, då den utflyttade maken sannerligen också har kostnader för sitt boende som inte får dras av i bodelning.

Vidare kan konstateras att Teleman har argumenterat för att skulden ska regleras som en redovisningsfråga, och att avräkning ska ske för förvaltnings- och underhållskostnader. Detta torde innebära att makarna får göra avdrag i bodelningen, för de förvaltningskostnader de haft i samband med förvaltning av fastigheten. Denna lösning torde vara rimlig då förvaltningskostnader är nödvändiga för fastighetens bevarande, och således också för nyttjandet av denna. Kostnader en make har haft för att bevara fastigheten måste anses gynna både ägandemaken och kvarboende make.

7.4.4 Externa lån med bostaden som säkerhet

De kostnader som ersättningsberättigade make torde kunna göra avdrag för enligt ovan är hänförliga till bostaden som sådan. Teleman argumenterade dock inledningsvis för att den

ersättningsberättigade maken skulle ha rätt att räkna av kostnader även för lån som tagits med bostaden som säkerhet, men som använts vid exv. båt- eller bilköp.

En reglering som innebär att avdrag får göras även för sådana lån är enligt min mening väl tilltagen till förmån för den ersättningsberättigade. Detta har även Teleman konstaterat och förtydligade att det endast är lån som tagits för förvärv av bohag som nyttjas samtidigt som bostaden av den kvarboende, som ska få avräknas i bodelningen.

Med utgångspunkt i Telemans ställningstaganden i doktrin i saken bör utgångspunkten således vara att det finns en begränsning av vilka kostnader som kan avräknas i bodelningen. Det torde krävas någon typ av samband mellan lånet som sådant och den kvarboendes nyttjande. Då det inte finns någon rättslig reglering eller praxis som kan bekräfta ovanstående, är det osäkert vilken slutsats som kan dras kring frågan.

Det bör dock anföras att en reglering innebärande det ovan nämnda, skulle kunna resultera i svåra gränsdragningsfall där ett lån som tagits med fastigheten som säkerhet, delvis används till andra syften än till fastighetens bevarande eller för inköp av bohag. Ska i dessa fall bara en del av kostnaderna få räknas av i bodelningen och hur ska denna bedömning göras?

7.5 Slutsats

Som konstateras i inledningen bör, enligt min mening, gällande rätt kring äktenskapsskillnad, och om hur makars egendom ska fördelas med anledning av denna, vara tydlig, lättförståelig och lättillgänglig. Av framställningen ovan, kan konstateras att gällande rätt avseende nyttjanderättsersättning mellan makar, inte är något av ovanstående.

Det bör inledningsvis konstateras att regleringen inte kan anses vara lättillgänglig, då det saknas lagstöd. För att få besvarat vad som är gällande rätt krävs en omfattande genomgång av både publicerad och opublicerad praxis och doktrin. Det är enligt min mening inte rimligt att kräva att en make som önskar neutralisera ett kvarboendes ekonomiska effekter, gör en sådan utredning för att få besvarat frågan om ersättning kan utgå eller inte.

Till detta ska tilläggas, att det inte heller med lätthet går att besvara frågan om vad som är gällande rätt, när en sådan genomgång av praxis är gjord. Praxis visar nämligen att mycket

svåra gränsdragningar måste göras för att avgöra i vilka lägen nyttjanderättsersättning ska utgå, och hur sådan ersättning ska hanteras.

Ovanstående talar inte bara för att det är svårt för en utflyttad make, eller för den delen en jurist, att ta reda på vad som är gällande rätt, utan även att det kan vara svårt att lagstifta på området. Eftersom så många enskilda omständigheter kan påverka hur ersättningen ska hanteras, riskerar lagstiftningen att bli väldigt svårläst och komplex. En rad undantag hade fått införas där det stadgades i vilka fall nyttjanderättsersättning inte skulle utgå. Som exempel kan nämnas att jag menar att nyttjanderättsersättning helt bör bortfalla när ett kvarboende blir ovanligt långt till följd av den utflyttade makens agerande.

Svårigheterna med att lagstifta kanske talar för att det inte är önskvärt eller överhuvudtaget möjligt att lagstifta kring nyttjanderättsersättning mellan makar. Avsaknaden av lagstadgad reglering medför dock att det är näst intill omöjligt för makar att förutse om någon nyttjanderättsersättning kommer att utgå, och hur denna ska hanteras. Med anledning av detta bör det, svårigheterna med lagstiftning till trots, finnas någon viss minimireglering som kan ses som en ram för när nyttjanderättsersättning kan utgå.

Eftersom enskilda faktorer kan göra en reglering likt ovanstående oskälig, bör en eventuell minimireglering enbart ses som en utgångspunkt. Omständigheter i ett enskilt fall bör kunna påverka möjligheten att få nyttjanderättsersättning och dess storlek.

Att införa en reglering enligt ovan, med ett särskilt stadgande om att omständigheter i ett enskilt fall kan påverka ersättningen, hade enligt min mening förenklat rättsläget och gjort läget mer förutsebart. Jag menar dock att det finns ett reformbehov kring hur nyttjanderättsersättningen ska hanteras i en bodelning.

Praxis och doktrin talar för att nyttjanderättsersättningen ska ingå i bodelningen och således delas mellan makarna. Detta innebär i praktiken att den kvarboende själv, i vissa fall, tillerkänns halva ersättningens värde, vilket enligt min mening kan anses som oskäligt och i strid med syftet med nyttjanderättsersättning. En mer rimlig reglering hade varit att nyttjanderättsersättningen undantogs från bodelning och lades på den ersättningsberättigade makens andel efter andelsberäkningen, givetvis i proportion till dennes äganderätt till bostaden. En symme-

tri hade uppstått då den ersättningsskyldige makens andel minskat i samma storlek som den ersättningsberättigade makens andel ökat.

Käll- och litteraturförteckning

Elektroniskt material

Hyresnämnden – Skälig hyra – Brukshyra, Senast ändrad 2014-06-25

<http://www.hyresnamnden.se/Amnesomraden/Skalig-hyra/Bruksvarde/> Hämtat 2014-10-29

Skatteverket – Förmån av permanentbostad

<http://www4.skatteverket.se/rattsligvagledning/edition/2014.6/321429.html#h-Vardering-av-bostadsforman-i-smahus-villa> Hämtat 2014-10-13

Artiklar

Teleman, Örjan, *Kvarboende och kostnader vid äktenskapsskillnad*, I: Advokaten 1993 s. 186-190

Teleman, Örjan, *Mer om bodelning: Hur behandlas "externa" skulder där bostaden är säkerhet?*, I: Advokaten 1993 s. 332-333

Teleman, Örjan, *Litteratur- Anders Agell, Margareta Brattström, Äktenskap, Samboende Partnerskap, Iustus Förlag, 2011. 308s*, I: SvJT 2012 s. 181ff.

Litteratur

Agell, Anders, Brattström, Margareta, *Äktenskap Samboende Partnerskap*, 5:e upplagan, Iustus Förlag, Uppsala 2011

Eriksson, Anders, *Den nya familjerätten*, 10:e upplagan, Norstedts Juridik, Stockholm 2013

Grauers, Folke, *Ekonomisk Familjerätt- Makars och sambors egendom och bostad. Gåva, arv, testamente och boutredning*, 6:e upplagan, Studentlitteratur, Lund 2006

Ryrstedt, Eva, *Bodelning och bostad – Ekonomisk självständighet eller gemenskap*, Juristförlaget i Lund, Lund, 1998

Teleman, Örjan, *Bodelning efter äktenskapsskillnad*, 2:a upplagan, P A Norstedts & Söners förlag, Lund, 1985

Teleman, Örjan, *Bodelning- Under äktenskap och vid skilsmässa*, 2:a upplagan, Norstedts Juridik, Falköping, 1993

Teleman, Örjan, *Bodelning – Under äktenskap och vid skilsmässa*, 5:e upplagan, Norstedts Juridik, Vällingby, 2011

Tottie, Lars, Teleman, Örjan, *Äktenskapsbalken – en kommentar*, 2:a upplagan, Norstedts Juridik, Stockholm, 2010

Offentligt tryck

Statens offentliga utredningar

SOU 1981:85 Äktenskapsbalk – förslag av familjelagssakkunniga

Propositioner

Regeringens proposition 1986/87:1 om äktenskapsbalk m.m.

Regeringens proposition 1996/97:173 beskattning av bostadsförmån m.m.

Rättsfallsförteckning

Hovrättsavgöranden

RH 1981:100

Högsta domstolens avgöranden

NJA 1968 s. 197 (1968 års fall)

NJA 1983 s. 255 (1983 års fall)

NJA 2002 s. 3

NJA 2006 s. 206 (2006 års fall)

Opublicerade rättsfall

Tingsrätterna

Jönköpings tingsrätts dom 2003-03-03 mål nr T 271-01 (2006 års fall)

Södertörns tingsrätts dom 2008-08-25 mål nr T 824-08 (2008 års fall)

Södertörns tingsrätts dom 2011-06-22 mål nr T 597-11 (2011 års fall)

Attunda tingsrätts dom 2012-01-17 mål nr T 6232-10 (2012 års fall)

Hovrätten

Hovrätten för västra Sverige dom DT 45/79 1979-09-18 mål nr 198/79

Göta Hovrätts dom 2003-11-26 mål nr T 853-03 (2006 års fall)

Svea Hovrätts dom 2009-09-21 mål nr T 7247-08 (2008 års fall)

Svea Hovrätts dom 2012-05-16 mål nr T 6623-11 (2011 års fall)

Svea Hovrätts dom 2012-10-22 mål nr T 1395-12 (2012 års fall)