



JURIDISKA FAKULTETEN
vid Lunds universitet

Erica Juhlin

Nyttjanderättsersättning

- att vara eller inte vara

LAGF03 Rättsvetenskaplig uppsats

Kandidatuppsats på juristprogrammet
15 högskolepoäng

Handledare: Anna Nilsson

Termin: HT 2017

Summary	4
Sammanfattning	5
Förord.....	6
Förkortningar	7
1 Inledning.....	8
1.1 Bakgrund.....	8
1.2 Uppsatsens övergripande syfte.....	8
1.3 Frågeställningar.....	8
1.4 Avgränsningar	8
1.5 Perspektiv, metod och teori.....	9
1.6 Forskningsläge.....	9
1.7 Material.....	9
1.8 Uppsatsens disposition	10
2 Regler vid bodelning	11
2.1 Bodelning.....	11
2.1.1 Egendomsslag	11
2.1.2 Redovisningsplikt	11
2.2 Kvarsittningsrätt.....	12
2.3 Obehörig vinst.....	13
2.4 Jämkning	13
3 Nyttjanderättsersättning	14
3.1 Allmänt.....	14
3.2 Fall från HD	14
3.2.1 NJA 1968 s. 197	14
3.2.2 NJA 1983 s. 255	15
3.2.3 NJA 2006 s. 206	16
3.3 Hovrättsfall	16
3.3.1 Svea hovrätt T 6623-11, dom 2012-05-16	16
3.3.2 Svea hovrätt T 1395-12, dom 2012-10-22.....	17
3.3.3 Svea hovrätt T 4460-14, dom 2015-02-24.....	17
3.3.4 RH 2015:52.....	18
3.3.5 Svea hovrätt T 1557-14, dom 2015-03-02.....	19
3.4 Tingsrättsfall	20
3.4.1 Uddevalla tingsrätt T 446-16 m.fl., dom 2016-11-14.....	20
3.4.2 Värmlands tingsrätt T 1394-16, dom 2017-03-31	20
3.4.3 Stockholms tingsrätt T 8532-15, dom 2017-10-24.....	21
3.4.4 Allingsås tingsrätt T 1145-16, dom 2017-11-16.....	21

4 Förutsättningar för nyttjanderättsersättning	22
4.1 Inledning.....	22
4.2 Tidpunkt.....	22
4.3 Kvarsittningsrätt.....	24
4.4 Frånflyttande make förhindrad att nyttja bostaden	25
4.5 Ägandeförhållanden	26
4.6 Någons fel att bodelningen dröjer	26
4.7 Kvarboende make betalar löpande kostnader, ränta m.m.....	26
4.8 Obehörig vinst	27
4.9 Redovisningsplikt	27
4.10 Sammanfattning	28
5 Hur borde det vara reglerat?	28
5.1 Inledning.....	28
5.2 Tidpunkt.....	29
5.3 Kvarsittningsrätt alt. frånflyttande make förhindrad att nyttja bostaden.....	29
5.4 Fördröjning från parts sida	30
5.5 Redovisningsplikt	30
5.6 Avslutande kommentarer.....	32
Bilaga A	35
Käll- och litteraturförteckning	36
Artiklar	36
Litteratur	36
Offentligt tryck	36
Rättsfallsförteckning	36
Opublicerade rättsfall	37

Summary

At a divorce there is often a level of uncertainty to how the parties are going to structure their living situation until the estate division. Most commonly, one spouse moves from the shared accommodation while the other one stays. The moving spouse usually has costs for the new accommodation and is also often required to pay for the old, common place. The upcoming question is if the staying spouse should pay for the use of the accommodation.

Compensation for use of the common accommodation is currently not governed by Swedish law. Many cases have been tried in court but the sentences differ in outcome. There are three judgements from the Supreme Court and the court cases are from 1968, 1983 and 2006. First of all, the Supreme Court's sentences are very old and a lot has happened since the decisions came. Secondly, the result of the sentences are different. The first court case from 1968 has been interpreted as if the estate division must be delayed one year in order for compensation to be paid. The court case from 1983 confirms this time requirement. The court case from 2006 concerns cohabitants and post to this case the common opinion is that the legal position has changed with the removal of the time requirement.

With these Supreme Court cases there was a decision that gave one spouse the right to stay in the accommodation and the Supreme Court did not decide if this decision was a necessity. There is no unified case law, which becomes a problem for both spouses and lawyers. It is currently not possible to predict how a case will conclude.

The newer court cases of lower court instances also present different results. Overall, the time requirement is no longer needed and decision for one spouse to stay in the accommodation does not appear to be required. According to court law the moving spouse has to be obstructed of using the accommodation for compensation to be decided upon. The spouses are free to decide on how they want to structure their accommodation. When this does not work, however, a regulation is needed. There is a need for a rule of law to know when compensation should be paid. The compensation should most certainly be handled in the estate division.

Sammanfattning

Vid en skilsmässa är det ofta osäkert och oklart hur parterna ska göra med boende fram till dess bodelning sker. I många fall flyttar ena maken från den gemensamma bostaden och den andra bor kvar. Maken som flyttar har vanligtvis kostnader för det nya boendet samtidigt som denne måste fortsätta betala de löpande kostnaderna för det gamla, gemensamma boendet. Frågan som uppkommer är då om den kvarboende maken ska utge ersättning för nyttjandet av den gemensamma bostaden.

Nyttjanderättsersättning finns inte reglerad i lag. Frågan har prövats vid ett flertal tillfällen i domstol men alla domar har olika slutsats och väger in olika omständigheter. Högsta domstolen har prövat frågan om nyttjanderättsersättning i tre fall och fallen är från åren 1968, 1983 och 2006. Högsta domstolens avgöranden är för det första gamla och mycket har hänt sedan avgörandena kom. För det andra är utfallet i målen olika. Det första fallet från 1968 har tolkats som att bodelningen måste dröja ett år för ett ersättning ska utgå. 1983 års fall bekräftar tidskravet. Fallet från 2006 behandlar sambor och genom detta fall anser många att rättsläget har ändrats genom att tidskravet tagits bort.

I samtliga tre avgöranden från Högsta domstolen fanns beslut om kvarsittningsrätt, varför Högsta domstolen inte tar ställning till om det krävs eller inte. Det finns ingen enhetlig praxis. Detta är ett problem såväl för makar som skiljer sig som för verksamma jurister. Det går inte att förutspå hur ett fall kommer sluta.

De nyare rättsfallen från lägre instanser har även dessa olika utgång. Sammantaget verkar kravet på att ett år ska ha förflutit inte längre tillämpas och kvarsittningsrätt tycks inte krävas. Enligt praxis krävs dock något hinder för frånflyttande maken att nyttja bostaden.

Parter kan alltid komma överens om hur de vill hantera bostaden vid en skilsmässa men när detta inte fungerar krävs det en reglering att falla tillbaka på. Det behövs en lagregel för att veta klart och tydligt när nyttjanderättsersättning utgår. Ersättningen bör hanteras i bodelningen.

Förord

Tiden för skrivandet av denna uppsats har flugit förbi. Jag är glad över mitt val av ämne och jag har med nyfikenhet försökt reda ut alla rättsfall och presentera dessa så tydligt som möjligt.

Jag vill tacka min handledare Anna Nilsson som haft bra svar på alla frågor jag haft och som jag i samråd med kunde hitta en disposition som var klar och tydlig.

Jag vill även tacka min mamma Git Juhlin som hjälpt mig få en bild av hur stort problemet med nyttjanderättsersättning är i praktiken.

Det ska bli intressant att följa utvecklingen inom området och jag tror det kommer ske förändringar inom en snar framtid.

Lund 28 december 2017

Erica Juhlin

Förkortningar

HD	Högsta domstolen
HovR	Hovrätten
NJA	Nytt juridiskt arkiv
Prop.	Proposition
SamboL	Sambolagen
TR	Tingsrätten
SvJT	Svensk Juristtidning
ÄktB	Äktenskapsbalken

1 Inledning

1.1 Bakgrund

Nyttjanderättsersättning i samband med separation är idag inte reglerat. Det finns inget lagstadgade och praxis och doktrin är inte helt överens. Dessa oklara regler får negativa konsekvenser då makar inte vet vad de kan förvänta sig gällande ersättning för nyttjande av boende. Regler om detta behövs, dels för förutsägbarheten, dels för att verksamma jurister ska veta hur frågor om nyttjanderättsersättning ska hanteras.

1.2 Uppsatsens övergripande syfte

Huvudsyftet med denna uppsats är att fastställa rättsläget gällande nyttjanderättsersättning. Det kommer att ske genom en kartläggning av praxis inom området och en analys av hur området har ändrats över åren. En utredning om vilka förutsättningar som krävs för att nyttjanderättsersättning ska utgå kommer att presenteras. Slutligen presenteras hur rätten till nyttjanderättsersättning skulle kunna regleras.

1.3 Frågeställningar

Frågeställningarna i denna uppsats kommer att utgöras av två stora frågeställningar. Den första behandlar de lege lata, där en analys kommer att genomföras beträffande under vilka förutsättningar en före detta make har rätt till nyttjanderättsersättning idag enligt lag, praxis och doktrin. Här kommer även utredas vilka problem som uppstår, exempelvis problemet med hur verksamma jurister bör arbeta idag.

Frågeställning nummer två är en argumentation de lege ferenda eftersom rättsläget är oklart. En diskussion kommer föreas om hur en tydlig eller precis lagstiftning skulle kunna se ut. Det kommer även upptas vilka problem som skulle kunna uppkomma.

1.4 Avgränsningar

Uppsatsen kommer vara inriktad på makar men även sambor kommer behandlas då de behandlas likartat samt att flertalet rättsfall behandlar sambor.

Vikten kommer läggas på att analysera under vilka förutsättningar nyttjanderättsersättning utgår och borde utgå samt från vilken tidpunkt. Sättet att beräkna ersättningen lämnas därför utanför denna uppsats.

1.5 Perspektiv, metod och teori

Då området inte är reglerat i lag och begränsat i doktrin kommer undersökningen ske med hjälp av praxis. Det finns endast ett fåtal äldre avgöranden från HD och dessa lämnar vissa frågor obesvarade. Likaså är det med avgöranden från hovrätterna och även domar från tingsrätterna kommer därför undersökas. Ett stort antal domar från tingsrätterna har analyserats för att dessa ska kunna vara representativa. En systematiskt sökning av ordet ”nyttjanderättsersättning” har gjorts i Zeteo och de fall som spelat roll för rättsutvecklingen har sedan valts ut och redogjorts för.

En avvägning måste göras med vad som väger tyngst av äldre domar från HD och nyare domar från tingsrätten. En redogörelse kommer att ske av båda instansers avgöranden och som kommer att presenteras nedan spelar tingsrättens praxis roll för utgången då dessa domar avviker från högre rätts praxis.

1.6 Forskningsläge

Ämnet har berörts av ett fåtal författare och främst inom området är det Örjan Teleman och Margareta Brattström som berört ämnet. Dessa författare är framgångsrika inom familjerätt och har i sina böcker berört ämnet men detta endast mycket kortfattat. Örjan Teleman har även skrivit en artikel om nyttjanderättsersättning år 1993 i tidningen Advokaten.

1.7 Material

Då ersättning om nyttjande av gemensam bostad inte finns lagstadgat och inte heller finns att hämta i förarbeten används praxis och doktrin.

Rättsfallen spelar en central roll i ämnet och inte endast avgöranden från högsta domstolen då dessa är gamla. Vikt kommer läggas vid nyare rättsfall, från hovrätt och tingsrätt, för att få förståelse för hur nyttjanderättsersättning arbetas med i praktiken. Ett stort antal rättsfall har analyserats men endast de fall som besvarar eller diskuterar frågor som HD inte lämnat något svar på presenteras.

Doktrinen används i första hand för att läsaren ska få en översikt av hur bodelningsförfarandet fungerar. Doktrinen används också för att få en bild av hur rättsfallen har tolkats i det praktiska arbetslivet.

1.8 Uppsatsens disposition

För att få en heltäckande bild av rättsläget och förstå syftet med nyttjanderättsersättning kommer först ett bakgrundskapitel där reglerna vid bodelning presenteras.

Avhandlingskapitlet kommer att inledas med att förklara vad nyttjanderättsersättning är och därefter presenteras de utvalda rättsfallen. Avsnitt 4 och 5 är uppsatsens analys som också besvarar de två frågeställningarna. Avsnitt 4 behandlar frågan om under vilka förutsättningar nyttjanderättsersättning utgår och de förutsättningar som spelat roll i de redovisade rättsfallen listas upp. Avsnitt 5 behandlar den andra frågeställningen och där presenteras ett förslag för hur ersättningen skulle kunna regleras och även eventuella problem belyses.

2 Regler vid bodelning

2.1 Bodelning

För att förstå hur nyttjanderättsersättning fungerar i praktiken samt varför det är av vikt att regler finns, inleds detta kapitel med grundläggande regler för bodelning.

Ett äktenskap upplöses genom att dom på äktenskapsskillnad vinner laga kraft enligt 5 kap. 6 § äktenskapsbalken och då ska bodelning ske.¹ I vissa fall ska äktenskapsskillnaden föregås av en betänketid om sex månader enligt 5 kap. 1 och 2 §§ ÄktB.²

2.1.1 Egendomslag

Makarnas egendom delas in i giftorättsgods och enskild egendom. Giftorättsgods omfattas av giftorätt och denna egendom ska ingå i bodelningen enligt 10 kap. 1 § ÄktB.³ Den andra typen av egendom kallas enskild egendom och omfattas inte av andra makens giftorätt enligt 7 kap. 2§ ÄktB.⁴ Dagen då talan om äktenskapsskillnad väcks är utgångspunkt för vilka tillgångar som ska ingå i bodelningen samt vilka skulder som ska tas i beaktning.⁵ Denna dag kallas ofta den kritiska tidpunkten. Bodelningen görs senare, när äktenskapet har upplösts.⁶

Nettogiftorättsgodset utgörs av summan av makarnas tillgångar och de skulder respektive make ska få skuldtäckning för.⁷

2.1.2 Redovisningsplikt

Vardera make råder över sin egendom till dess bodelning sker. I 9 kap. 3 § ÄktB stadgas att varje make är skyldig att redovisa för sin egendom samt den egendom som maken haft hand

¹ Agell, Brattström, *Äktenskap, samboende, partnerskap* (2011), s. 45.

² Ibid., s. 44.

³ Ibid., s. 93.

⁴ Grauers, *Ekonomisk familjerätt: makars & sambors egendom & bostad: gåva, arv, testamente & boutredning* (2016), s. 26.

⁵ Prop. 1986/87:1 s.317.

⁶ Grauers (2016), s. 70.

⁷ Agell, Brattström, *Äktenskap, samboende, partnerskap* (2011), s. 158.

om men som tillhör den andra maken.⁸ Det innebär att maken förvaltar sin egendom även i den andra makens intresse.⁹ Denna plikt kompletteras även med en upplysningsplikt, vilken avser makens giftorättsgods såväl som enskild egendom.¹⁰

Vill en make vara säker på att den andra maken inte missbrukar förfoganderätten, kan denne begära bodelning genast alternativt begära att den andra makens egendom sätts under förvaltning enligt 9 kap. 8 § ÄktB.¹¹

Vardera make ska redovisa avkastningen av sitt giftorättsgods, t.ex. hyror och räntor, vilket ska ingå i bodelningen. Motsvarande ska förvaltning och underhåll, om det hänför sig till kostnaden, dras av mot avkastningen.¹²

Det anses något oklart i vilken mån redovisningsplikten ger en make rätt att tillgodoräkna sig kostnader denne haft. Agell och Brattström anser att make i alla fall kan räkna av kostnader på motsvarande intäkt, t.ex. kan fastighetsägare minska hyresinkomsten med räntorna på fastigheten för samma period.¹³

2.2 Kvarsittningsrätt

På yrkande av någon av makarna kan rätten, enligt 14 kap. 7 § ÄktB, bestämma vem av makarna som har rätt att bo kvar i den gemensamma bostaden till dess bodelning sker.¹⁴ Domstolen gör en behovsavvägning och den av makarna som får vårdnaden om barnen, får oftast kvarsittningsrätten till den gemensamma bostaden. Utöver det beaktas även makarnas ekonomiska möjligheter eller om bostaden är behovsanpassad efter en av makarna.¹⁵ En förutsättning ska vara att parten som bor kvar ska klara av det ekonomiskt.¹⁶ Får den ena

⁸ Teleman, *Bodelning: under äktenskap och vid skilsmässa* (2016), s. 201.

⁹ Grauers (2016), s.77.

¹⁰ Agell, Brattström (2011), s. 180.

¹¹ Grauers (2016), s. 77.

¹² *ibid.*

¹³ Agell, Brattström (2011), s. 183.

¹⁴ Teleman (2016), s. 213.

¹⁵ *Ibid.*, s. 215.

¹⁶ Teleman (2016), s. 216.

maken kvarstanningsrätt till en bostad som helt eller delvis tillhör den andre kan den kvarboende maken bli skyldig att utge ersättning till den frånflyttande maken.¹⁷

2.3 Obehörig vinst

Att göra en obehörig vinst innebär att en person gör en vinst på någon annans bekostnad och vinsten är obehörig eller saknar rättsgrund. Förmögenhetsförskjutningen ska då återställas så att personen som gör en obehörig vinst kompenserar den andra.¹⁸

2.4 Jämkning

I ÄktB finns olika jämningsregler och vanligast är den så kallade skevdelningsregeln i 12 kap. 1 §. Endast den make som har mest giftorättsgods kan dra nytta av regeln och syftet med regeln är att det inte ska bli oskäligt för ena maken att lämna för mycket egendom med hänsyn till äktenskapets längd, makarnas ekonomiska förhållanden och omständigheterna i övrigt.¹⁹

¹⁷ Tottie, Teleman, *Äktenskapsbalken: en kommentar* (2010), s. 450.

¹⁸ Ingarsson, *Fordringsrätt* (2017), s. 120.

¹⁹ Agell, Brattström (2011), s. 189.

3 Nyttjanderättsersättning

3.1 Allmänt

Vid en separation bor ofta ena parten kvar i den gemensamma bostaden. Den andra parten flyttar eventuellt till annat boende och i och med det uppkommer kostnader för boende för den frånflyttande parten på två håll. En fråga som uppkommer är frågan om parten som bor kvar är skyldig att betala ersättning för nyttjande av den gemensamma bostaden.

Det finns inte stadgat att kvarboende make ska utge ersättning för nyttjandet. Frågan om nyttjanderättsersättning har prövats i ett antal rättsfall.²⁰

3.2 Fall från HD

3.2.1 NJA 1968 s. 197

I ett rättsfall från 1968 dömde rådhusrätten i december 1964 till hemskillnad²¹ i ett äktenskap och i samband med det fick ena maken kvarsittningsrätt. I december 1965 beslutade den förordnade skiftesmannen om bodelning och i mars 1966 dömde rådhusrätten till äktenskapsskillnad. Frånflyttande maken yrkade på ersättning för att kvinnan nyttjat den gemensamma bostaden från den dag då hemskillnaden vann laga kraft till dess hon flyttade.

Enligt HD är kvarsittningsrätten av tillfällig natur eftersom bodelning oftast kommer till stånd utan fördröjning. Ett beslut om kvarsittningsrätt kan därför inte anses grunda en skyldighet för kvarboende maken att utge ersättning för nyttjandet av bostaden. HD nämner att ersättningsskyldighet borde kunna uppstå om kvarsittningsrätten består under särskilt lång tid. HD tillerkände den frånflyttande maken nyttjanderättsersättning från dagen då bodelning förrättades, den 3 december 1965, till dagen då kvinnan flyttade från bostaden, den 11 november 1966.

²⁰ Teleman (2016) s. 216.

²¹ Motsvarar dagens första steg vid äktenskapsskillnad.

Detta rättsfall har i praktiken tolkats så att nyttjanderättsersättning endast kan utgå om kvarsittningsförordnandet överstiger ett år. Det är inte klart från vilken tidpunkt ettårsperioden ska räknas. Teleman har tolkat det som att det tidigast är från separationens tidpunkt alternativt från dagen då parterna väcker talan om skilsmässan.²²

3.2.2 NJA 1983 s. 255

I NJA 1983 s. 255 väckte ena maken talan i februari 1977 och tingsrätten dömde den 22 mars samma år till betänketid samt kvarsittningsrätt för kvinnan. Den 7 oktober 1977 dömde tingsrätten till äktenskapsskillnad och kvinnan tillerkändes rätten att sitta kvar i den gemensamma bostaden till dess bodelning ägt rum. Mannen hade flyttat den 1 april 1977 och trots beslut om kvarsittningsrätt flyttade kvinnan i november 1977, omedelbart efter domen på äktenskapsskillnad.

Mannen yrkade att kvinnan skulle ersätta honom för kostnader för fastighetens förvaltning, bl.a. driftkostnader och räntor dels från dag för kvarsittningsförordnandet fram till kvarboende maka flyttade, dels för tiden från hennes flytt fram till försäljningen av fastigheten.²³

För den första delen, tiden från att mannen flyttade fram till att kvinnan flyttade, fann HD att kvinnan endast bott kvar i sju månader och att förordnandet om kvarsittningsrätt således inte kunde medföra skyldighet att utge ersättning för nyttjandet. För tiden från kvinnans flytt fram till försäljningen kom domstolen fram till att nyttjanderättsersättning inte kunde utgå då kvinnan inte bodde kvar.²⁴

Mannen hade begränsat sitt ersättningsanspråk till förvaltningskostnaderna och inte fullt ut för boendeförmånen. Teleman kritiserade domarna från 1968 och 1983 angående det uppställda tidskravet. Han ifrågasatte om det inte borde utgå någon ersättning i andra fall än när

²² Teleman, *Kvarboende och kostnader vid äktenskapsskillnad*, Advokaten 1993, s. 187.

²³ NJA 1983 s. 255.

²⁴ *Ibid.*, s. 257.

kvarboendet består under ovanligt lång tid och ifrågasatte om inte mindre än tolv månader är ovanligt lång tid.²⁵

3.2.3 NJA 2006 s. 206

Ett fall från 2006 rör sambor men har fått större betydelse än endast nyttjanderättsersättning mellan sambor. Paret separerade i juli 1998 och tingsrätten förordnade att kvinnan skulle bo kvar i den gemensamma bostadsrättslägenheten till dess bodelning ägt rum. Det dröjde dock flera år innan bodelning förrättades, delvis på grund av att parterna förde en process om äganderätten till bostadsrätten. År 2002 kom HD fram till att bostaden ägdes med samäganderätt. Mannen yrkade att kvinnan skulle utge ersättning för nyttjandet av bostadsrätten från och med då bodelning bort komma till stånd vilket var augusti 1999, dvs. ett år efter separationen. Han menar att det är kvinnans fel att bodelningen dragit ut på tiden.²⁶

HD nämnde att ersättning för nyttjande inte är reglerat i sambolagen eller ÄktB men att det har behandlats i praxis när det gäller makar. HD hänvisade till uttalandet i NJA 1968 s. 197 om att nyttjanderättsersättning bör kunna utgå om förordnandet om kvarsittningsrätt pågår under ovanligt lång tid. HD ifrågasatte dock tiden på ett år och menar att skäl kan anföras för att denna tid ska begränsas till ett par månader eller rentav att ersättning för nyttjandet ska utgå redan från separationen. I fallet hade mannen yrkat ersättning från och med ett år efter separationen vilket innebär att HD inte tog ställning i frågan om tiden dessförinnan.

Angående skillnaden på makar och sambor angav HD att samma principer för de olika samlevnadsformerna ska gälla.²⁷

3.3 Hovrättsfall

3.3.1 Svea hovrätt T 6623-11, dom 2012-05-16

Två makar separerade i juni 2009, varav den ena maken bodde kvar i den gemensamma bostaden efter separationen. En bodelningsföräntare förordnades i oktober 2009, dom på

²⁵ Teleman, Advokaten 1993, s. 188.

²⁶ NJA 2006 s. 206, s. 206.

²⁷ Ibid., s. 211-212.

äktenskapsskillnad meddelades i januari 2010 och bodelningsbeslut meddelades i december 2010.²⁸

Hovrätten ansåg att beslut om kvarsittningsrätt inte borde påverka om nyttjanderättsersättning ska utgå eller inte. Det var tidsaspekten som var avgörande i fallet och tiden efter bodelningen skulle inte beaktas vid bedömningen om bodelningen dragit ut på tiden. Hovrätten ansåg att bodelningen inte dragit ut på tiden och därför hade frånflyttande make inte rätt till ersättning.²⁹

3.3.2 Svea hovrätt T 1395-12, dom 2012-10-22

I ett annat mål separerade ett gift par och tingsrätten dömde till äktenskapsskillnad månaden därefter. Beslut om kvarsittningsrätt fanns inte och hovrätten anförde att kvarsittningsrätt inte bör vara en förutsättning om man ser till syftet med nyttjanderättsersättning.³⁰

Tingsrätten hänvisade till mål T 7247-08, där det sägs att frånflyttande sambon kunde ansöka om god man för fastighetens förvaltning om denne velat framställa ersättningsanspråk på den kvarboende parten för demens nyttjande. Tingsrätten menade att det inte är rimligt att den utflyttande parten ska yrka på att bodelningsförrättare ska utses för att förrätta bodelning, samt begära tvångsförvaltning av samma fastighet.³¹

Intressant i målet var att tingsrätten nämner att ersättning som en den frånflyttande maken får för den kvarboendes nyttjande av bostaden ska ingå i bodelningen och hälftendelas.³²

3.3.3 Svea hovrätt T 4460-14, dom 2015-02-24

I fallet ansökte makarna om äktenskapsskillnad samt separerade i december och dom på äktenskapsskillnad samt kvarsittningsrätt för kvinnan fram till bodelning meddelades i maj

²⁸ T 597-11, s. 2.

²⁹ T 6623-11, s. 4.

³⁰ T 1395-12, s. 3.

³¹ T 6232-10, s. 19.

³² Ibid., s. 22.

2011. Bodelningen vann laga kraft i februari 2012 men kvinnan flyttade inte förrän i september 2012. För tiden fram till bodelningen gjorde hovrätten följande bedömning.³³

Hovrätten hänvisade till äldre rättsfall från HD och angav att rättsläget gällande tidsaspekten har ändrats genom NJA 2006. s. 206 och att det finns medhåll för det i doktrin. Nyttjanderättsersättning borde alltså kunna utgå tidigare än ett år efter separation. Frågan som hovrätten hade att ta ställning till var om ersättning skulle kunna utgå direkt efter separation eller om det ska finnas en betalningsfri period. Enligt hovrättens mening ska parterna svara för sina egna kostnader efter en separation. Hovrätten fann inte att det fanns något som talar för att kvarboende maken haft så pass mycket sämre ekonomisk ställning än frånflyttande maken att hon skulle få en betalningsfri period på den grunden.³⁴

Hovrätten ansåg att omständigheten att mannen frivilligt flyttat inte kan inverka på bedömningen från vilken tidpunkt ersättning ska utgå. Domstolen kommer fram till att nyttjanderättsersättning ska utgå från dagen då parterna separerade.³⁵

3.3.4 RH 2015:52

Ett fall från Göta hovrätt gällde ett samboförhållande, där mannen bodde kvar i den gemensamma bostadsrättslägenheten efter separationen. I samband med separationen, i maj 2012, flyttade kvinnan och mannen bodde kvar till dess bostadsrätten såldes, i december 2012. Under tiden mannen bodde där själv betalade han ensam bostadsrättens månadsavgift samt amorteringar och räntor på lånen. Mannen yrkade att kvinnan skulle betala hälften av kostnaderna för bostadsrätten under månaderna han bott där själv. Kvinnan motsatte sig yrkandet och menade att hon förvägrats nyttjanderätten till lägenheten genom att mannen bytt lås, att mannen obehörigen nyttjat boendet och att hon haft kostnader för annat boende. I andra hand menade hon att hon hade en motfordran avseende nyttjanderättsersättning. Alternativt angav hon att mannen inte hade rätt till betalning då han skulle göra en obehörig vinst.³⁶

³³ T 4460-14, s. 3-4.

³⁴ Ibid., s. 5.

³⁵ Ibid., s. 6.

³⁶ RH 2015:52, s. 270.

Hovrätten konstaterade först att mannen hade en regressfordran på kvinnan för kostnaderna för bostaden och gick sedan över till att pröva om det ska utgå nyttjanderättsersättning samt om mannen skulle göra en obehörig vinst. Hovrätten lade stor vikt vid om den fränflyttande parten flyttat pga. kvarsittningsrätt eller på annat sätt tvingats bort från bostaden. Domstolen menade att det inte är rimligt att lasta den kvarboende parten med kostnader om denne utan förskyllan blir kvar i bostaden. Hovrätten fann att det inte är visat att kvinnan tvingats flytta och med den utgångspunkten ansågs mannen inte kunna göra en obehörig vinst. Kvinnan var skyldig att betala kostnaderna men fick ingen nyttjanderättsersättning.³⁷

3.3.5 Svea hovrätt T 1557-14, dom 2015-03-02

Ett fall från Svea hovrätt behandlar frågan om nyttjanderättsersättning mellan två sambor. Parterna separerade i september 2011 och i samma månad erhöll kvinnan, genom beslut, rätt att bo kvar i den gemensamma bostaden. Bodelning skedde i augusti 2012. Mannen yrkade bland annat att kvinnan skulle utge nyttjanderättsersättning från separationen.³⁸

I domstolen åberopade fränflyttande maken rättsutlåtande från Teleman och kvarboende maka rättsutlåtande från Brattström, vilken det också hölls vittnesförhör med. NJA 2006 s. 206 diskuterades i domskälen och det framkom att uttalandet att ersättningsskyldighet skulle kunna uppkomma redan vid separation är ett uttalande obiter dictum. Teleman menade att uttalandet är gällande praxis och Brattström menade att ett uttalande obiter dictum inte inneburit att HD tagit ställning i frågan. Tingsrätten kom fram till att 2006 års fall inte kunde innebära en ändring av rättsläget då det varit tydliga ställningstagande i 1968 och 1983 års fall. Tiden mellan beslut om kvarsittningsrätt och bodelningsbeslut understeg ett år. Mannen klandrade sedan bodelningen och hovrätten ansåg att det inte var rimligt att kvinnan skulle betala ersättning för tiden efter bodelningsbeslutet meddelades. Nyttjanderättsersättning skulle, redan på denna grund, inte utgå.³⁹ Hovrätten delade tingsrättens bedömning.⁴⁰

³⁷ RH 2015:52, s. 272.

³⁸ T 2871-12, s. 2.

³⁹ Ibid., s. 8.

⁴⁰ T 1557-14, s. 2.

Hovrätten lade till att kvarboende maka betalat kostnaderna för bostaden, frånflyttande make inte haft kostnader för sitt boende samt att kvarboende inte gjort någon vinst.⁴¹

3.4 Tingsrättsfall

3.4.1 Uddevalla tingsrätt T 446-16 m.fl., dom 2016-11-14

I ett av tingsrätten prövat fall från 2016 separerade ett sambopar och mannen bodde kvar. Det fanns inget beslut om kvarsittningsrätt men en bodelningsförrättare förordnades fem månader efter separationen. Mannen yrkade att kvinnan skulle betala hälften av räntekostnaderna för den gemensamma bostaden och kvinnan yrkade att hon hade en motfordran avseende nyttjanderättsersättning från separationen.⁴² Bodelningen drog ut på tiden och tingsrätten började med att konstatera att det inte är av betydelse vems fel det är att bodelningen dröjer. I domen nämndes att kvarboende är berättigad till ersättning för hälften av räntekostnaderna. Kvinnan, som flyttat, var berättigad till ersättning för kvarboendes nyttjande av den gemensamma bostaden. Betydelse spelade bland annat att kvarboende haft förmån av att nyttja den gemensamma bostaden, att parterna delat på räntekostnaderna samt att frånflyttande part haft kostnader för eget boende.

Angående kvarsittningsrätten uttalar tingsrätten att det många gånger ansetts vara en förutsättning för nyttjanderättsersättning men att det finns fall där det inte varit nödvändigt. Det är fall där parterna inte kunnat enas om bodelningen och en bodelningsförrättare har förordnats.⁴³

3.4.2 Värmlands tingsrätt T 1394-16, dom 2017-03-31

Tingsrätten prövade ett mål om nyttjanderättsersättning som gällde sambor. Domstolen beslutade att frånflyttande make inte fick ersättning för nyttjande av gemensam bostad då denne inte kunnat visa att han förhindrats från att nyttja fastigheten. Tingsrätten gick därefter över till att pröva frågan om obehörig vinst och kom fram till att kvarboende varit

⁴¹ T 1557-14, s. 2.

⁴² T 446-16 m.fl., s. 2.

⁴³ Ibid., s. 5.

behörig att bo kvar och därför inte kan ha gjort en obehörig vinst. Den frånflyttande parten hade inte rätt till nyttjanderättsersättning.⁴⁴

3.4.3 Stockholms tingsrätt T 8532-15, dom 2017-10-24

Ett tingsrättsavgörande från oktober 2017 gällde ersättning för nyttjande av fastighet i Spanien. Frånflyttande make flyttade i maj 2011, dom på äktenskapsskillnad dömdes ut 20 februari 2012. Kvarboende make bodde kvar till 20 november 2013.⁴⁵ Domstolen tog först upp frågan om löpande kostnader och ränteutgifter och kom fram till att frånflyttande make var skyldig att betala hälften av löpande kostnader och räntekostnader från dom på äktenskapsskillnad.⁴⁶

Därefter togs frågan om nyttjanderättsersättning upp. I fallet blev mannen utslängd och kvinnan bytte lås vilket enligt tingsrättens mening inneburit att mannen vägrats nyttjande till fastigheten och därmed skulle ha rätt till nyttjanderättsersättning. Ersättningen skulle utgå från dom på äktenskapsskillnad fram till kvarboende makans flytt.⁴⁷

3.4.4 Allingsås tingsrätt T 1145-16, dom 2017-11-16

Det senaste målet från tingsrätten är från november 2017. Frånflyttande sambo yrkade på nyttjanderättsersättning motsvarande det belopp som hon betalat för räntekostnader på bolånet.⁴⁸ Tingsrätten nämnde att rätt till nyttjanderättsersättning för tidigare gemensam bostad blir aktuell om make eller sambo får kvarsittningsrätt alternativt om det finns vissa särskilda förhållanden som ger rätt till ersättning utan kvarsittningsbeslut och hänvisade till RH 2015:52. Den frånflyttande sambon lämnade självmant bostaden och parternas uppgifter om vad som hände sedan är motstridiga. Tingsrätten ansåg inte att utredningen talade för att frånflyttande parten hade tvingats lämna bostaden och nyttjanderättsersättning utgick inte.⁴⁹

⁴⁴ T 1394-16, s. 11-12.

⁴⁵ T 8532-15, s. 3.

⁴⁶ Ibid., s. 15.

⁴⁷ Ibid., s. 17.

⁴⁸ T 1145-16, s. 5.

⁴⁹ Ibid., s. 10.

4 Förutsättningar för nyttjanderättser-sättning

4.1 Inledning

I detta kapitel görs en analys av rättsläget. De förutsättningar som i rättspraxis haft betydelse för att nyttjanderättserättning ska utgå belyses. Avsnitt 4 är en analys av hur praxis utvecklats och vilka förutsättningar som spelat roll. Under avsnitt 5 presenteras en analys om hur det skulle kunna regleras.

Bilaga A är ett schema, där de förutsättningar som spelat roll för utgången av målen finns presenterade. Nedan sker en analys av vad som är av vikt vid bedömningen.

4.2 Tidpunkt

Tidskrav

En fråga som blivit uppmärksammas i många rättsfall är frågan om det finns ett tidskrav för att nyttjanderättserättning ska utgå. I NJA 1968 s. 197 ställdes ett krav upp på att bodelning skulle dröja mer än ett år för att nyttjanderättserättning skulle bli aktuellt. Tiden dessförinnan var en betalningsfri tid. Detta bekräftades i NJA 1983 s. 255, där nyttjanderättserättning inte utgick eftersom tiden från äktenskapsskillnad fram till bodelning underskred ett år.

Det råder tveksamhet kring om rättsläget har ändrats genom NJA 2006 s. 206. I fallet uttalar HD obiter dictum att ”skäl kan anföras för att den betalningsfria tiden bör begränsas till ett par månader eller att principen rentav bör vara att den som bor kvar i andra partens bostad skall ersätta den andra för nyttjandet redan från separationen”.⁵⁰ Då frånflyttande part endast yrkat på ersättning från och med ett år efter separationen går det inte att dra någon säker slutsats från fallet.

⁵⁰ NJA 2006 s. 212.

Teleman kritiserade tidigt ettårsregeln⁵¹ och menar sedan att uttalandet i 2006 års fall är gällande praxis. Brattström däremot menar att ett uttalande obiter dictum inte innebär att HD tagit ställning i frågan. Hovrätten uttalar 2015 att praxis inte kan anses ha ändrats genom HD:s uttalande 2006 och tiden på ett år är fortfarande ett krav.⁵² Ungefär vid samma tidpunkt uttalade hovrätten i en annan dom att rättsläget enligt doktrin torde kunna betraktas som ändrat.⁵³

Från vilken tidpunkt kan ersättning krävas

En annan fråga som uppkommit genom praxis är från vilket tidpunkt nyttjanderättsersättningen ska utgå. Det finns tre olika fall från vilken tidpunkt ersättning ska utgå.

1. Separation ————— äktenskapsskillnad ————— bodelning
2. Äktenskapsskillnad ————— separation ————— bodelning
3. Äktenskapsskillnad och separation ————— bodelning

Det första fallet är när ett par separerar och därefter erhåller dom på äktenskapsskillnad. Det andra alternativet är att dom på äktenskapsskillnad meddelas innan paret separerar. I det sista fallet meddelas dom på äktenskapsskillnad samtidigt som paret separerar och detta är enkelt behandlat, ersättning bör utgå från denna dag. Fall nummer två är inte heller komplicerat, ersättning kan inte utgå om de båda bor i den gemensamma bostaden och ersättning bör utgå från och med att en flyttar.

Då paret först separerar och därefter erhåller dom på äktenskapsskillnad, ex. 1, är praxis inte helt överens. I ett hovrättsfall från 2015 uttalar hovrätten att utgångspunkten efter en separation är att parterna ska stå för sina egna kostnader och detta talar emot en betalningsfri tid. I hovrättsfallet flyttade parterna isär innan dom på äktenskapsskillnad meddelats och hovrätten beslutade att nyttjanderättsersättning ska utgå från separationen.⁵⁴

⁵¹ Teleman, Advokaten 1993, s. 188.

⁵² Se avsnitt 3.3.5.

⁵³ T 4460-14, s. 4.

⁵⁴ Se avsnitt 3.3.3.

I ett nyare tingsrättsavgörande från 2017 utgår ersättning från dag för dom på äktenskapsskillnad, antagligen på grund av att frånflyttande part yrkade på ersättning från den dagen. I domen utreds även att nyttjanderättsersättning normalt ska utgå fram till dess att bodelning skett men skulle kvarboende make flytta innan dess kan inte ersättning utgå för tiden efter kvarboende makes flytt.⁵⁵

Sammanfattningsvis verkar det inte finnas något krav på att bodelning måste dröja mer än ett år. Nyttjanderättsersättning bör kunna utgå även om bodelning kommer till stånd inom ett år. Angående från vilken tidpunkt ersättning kan krävas utläses genom praxis att det kan vara från separationen även om dom på äktenskapsskillnad kommer därefter.

4.3 Kvarsittningsrätt

Som redogjorts i rättsfallen ovan tycks beslut på kvarsittningsrätt vara av betydelse vid bedömningen om nyttjanderättsersättning ska utgå. I alla rättsfall från HD fanns ett beslut om kvarsittningsrätt. Det ska nämnas att bodelningsförrättare inte är behörig att avgöra tvist om rätt för en part att kvarbo.⁵⁶

Praxis har ändrats på detta område. I nyare fall, både från hovrätt och tingsrätt, är beslut om kvarsittningsrätt inte ett krav. I fallen diskuterar domstolarna om beslut om kvarsittningsrätt finns eller inte. Då det finns ett beslut om kvarsittningsrätt är det vanligare att nyttjanderättsersättning utgår.

Enkelt uttryckt går det att utläsa att då det finns ett beslut om kvarsittningsrätt och bodelning dröjt ut på tiden - då ska också nyttjanderättsersättning utgå.

Det finns ett hovrättsfall från 2105 där nyttjanderättsersättning inte utgår trots att bodelningen dröjt och det fanns ett beslut om kvarsittningsrätt. I avgörandet läggs det inte någon

⁵⁵ T 8532-15, s. 17.

⁵⁶ Teleman, Advokaten 1993, s. 190.

större vikt vid om kvarsittningsrätt finns utan det avgörande är tiden från kvarsittningsbeslutet till bodelning.⁵⁷

4.4 Frånflyttande make förhindrad att nyttja bostaden

Finns det inget beslut om kvarsittningsrätt kan nyttjanderättsersättning utgå ändå. I fallet från Stockholms tingsrätt från 2017 utgår ersättning på grunden att kvinnan tvingat bort sin make.⁵⁸ Detta stämmer överens med Telemans antagande om att ersättningskyldighet bör utgå även om kvarsittningsrätt inte finns men kvarboendet sker mot ägarmakens vilja.⁵⁹ En fråga som då uppkommer är vad det innebär att den frånflyttande maken är förhindrad att nyttja bostaden. Efter en analys av rättsfallen verkar det krävas mycket.

I RH 2015:52 lägger hovrätten stor vikt vid om frånflyttande make flyttat mot sin vilja men kom i målet fram till att så inte var fallet. Domstolen menar att det inte är rimligt att den kvarboende ska lastas med att utge ersättning om denne utan förskyllan kvarbor.⁶⁰

I ett nyare tingsrättsavgörande, från 2017, blev mannen utslängd från bostaden och kvinnan bytte senare lås. I och med detta ansåg tingsrätten att mannen vägrats nyttjande till den gemensamt ägda bostaden och han hade därmed rätt till nyttjanderättsersättning.⁶¹

I det senaste rättsfallet, från november 2017, nämner tingsrätten att nyttjanderättsersättning kan utgå om det finns beslut om kvarsittningsrätt alternativt om ena parten tvingas lämna bostaden. I fallet anser domstolen att frånflyttande part inte tvingats lämna bostaden och ersättning utgick inte.⁶²

Sammanfattningsvis verkar kvarsittningsrätt eller att kvarboendet sker mot frånflyttande makes vilja vara ett krav som är uppställt i praxis.

⁵⁷ T 1557-14.

⁵⁸ Se avsnitt 3.4.2.

⁵⁹ Teleman (2016), s. 218.

⁶⁰ Se avsnitt 3.3.4.

⁶¹ T 8532-15, s. 17.

⁶² T 1145-16, s. 10.

4.5 Ägandeförhållanden

Makarnas bostad kan vara samägd eller ägd av ena parten. Ett krav för att nyttjanderättsersättning ska utgå är att den frånflyttande parten helt eller delvis äger den gemensamma bostaden. Nyttjanderättsersättning kan inte utgå om den kvarboende maken ensam äger bostaden. Äganderättsförhållanden spelar stor roll i frågan om hur mycket ersättning som ska utgå.

4.6 Någons fel att bodelningen dröjer

Om det har någon betydelse att det är någons fel att bodelningen dröjer går inte heller att utläsa av praxis. I Uddevalla tingsrätts dom från 2016 menar domstolen att det inte är av betydelse vems fel det är att bodelningen dröjer.⁶³

I ett mål från hovrätten 2015 nämns det dock att det berott på mannen att bodelningen dröjt och att kvinnan därför inte ska behöva betala ersättning från tiden då bodelningsbeslut meddelats.⁶⁴

4.7 Kvarboende make betalar löpande kostnader, ränta m.m.

I de ovan redogjorda rättsfallen nämner domstolen ofta om kvarboende parten betalar löpande kostnader, ränta m.m. De lägger ingen vikt i det men det går att se en tendens på avgörandena. Det finns ett samband med om den kvarboende betalar alla kostnader. Då verkar domstolen mindre positivt inställd till att utge nyttjanderättsersättning. Exempelvis i tingsrättsavgörandet från oktober 2017, där kvarboende make betalat alla kostnader för boendet. Nyttjanderättsersättning skulle utgå och samtidigt förpliktades frånflyttande make att utge ersättning motsvarande hälften av löpande kostnader och räntor.⁶⁵

⁶³ Se avsnitt 3.4.1.

⁶⁴ Se avsnitt 3.3.5.

⁶⁵ T 8532-15, s. 15.

Det finns dock vissa undantag. I RH 2015:52 får frånflyttande part inte nyttjanderättsersättning men tvingas betala hälften av de löpande kostnaderna.⁶⁶ Hovrätten håller samma linje i det senaste hovrättsavgörandet från 2015, där nyttjanderättsersättning inte utgår. I första hand på den grund att bodelningen inte dröjt länge nog men hovrätten tillägger också att kvinnan, som bott kvar, betalat alla kostnader som är förknippade med bostaden och att mannen inte drabbats av ökade kostnader med anledning av flytten. Domstolen menar att kvinnan inte gjort någon vinst på mannens bekostnad och detta leder in på ett resonemang om obehörig vinst.⁶⁷

4.8 Obehörig vinst

Ett resonemang om obehörig vinst har förts i en del rättsfall. Frånflyttande make har bland annat i RH 2015:52 åberopat att kvarboende make skulle göra en obehörig vinst eftersom denne utnyttjat den gemensamma bostaden själv. Hovrätten ansåg att frånflyttande make var tvungen att betala sin del av kostnaderna och kvarboende make gjorde inte en obehörig vinst om den frånflyttande maken flyttade från bostaden frivilligt.⁶⁸

Som ovan nämnts gjorde hovrätten samma bedömning i ett avgörande en månad senare, där kvarboende make inte gjort någon obehörig vinst på frånflyttande makes bekostnad.⁶⁹ I fallet betalade kvarboende make kostnader för gemensamma bostaden och frågan är om utgången skulle varit annorlunda om så inte var fallet. Ett resonemang om obehörig vinst verkar inte ha gett framgång i domstol.

4.9 Redovisningsplikt

Domstolen för i ett mål från 2015 ett resonemang om att redovisningsplikten bör beaktas och att avkastning som utfaller efter den kritiska punkten ska hälftendelas vid bodelning. Om den ena parten uppbär nyttjanderättsersättning ska denna delas med den nyttjande mak-

⁶⁶ Se avsnitt 3.3.4.

⁶⁷ Se avsnitt 3.3.5.

⁶⁸ Se avsnitt 3.3.4.

⁶⁹ Se avsnitt 3.3.5.

en. Hovrätten anser att ersättningen för perioden före bodelningsbeslutet skulle hälftendelas i bodelningen.⁷⁰ Mer om detta nedan under avsnitt 5.5.

4.10 Sammanfattning

Sammanfattningsvis finns det vissa krav uppställda i praxis för att nyttjanderättsersättning ska utgå. Nedan finns ett försök till den ordning domstolarna dömer efter idag.

1. Ansökt om äktenskapsskillnad?
2. Bodelning dröjt? (OBS detta kriterium har ändrats genom åren)
3. Kvarsittningsrätt?
 - Om ja på dessa tre → ersättning utgått i de flesta fall!
 - Om nej på nr 3 → gå till nr 4 och nr 5
4. Frånflyttande make förhindrad att nyttja bostaden?
5. Betalat samtliga löpande kostnader?

5 Hur borde det vara reglerat?

5.1 Inledning

Efter att ha utrett hur rättsläget ser ut idag är nästa steg att ge förslag på hur de problem som finns idag skulle kunna lösas. Domstolarna är i många fall tydliga och anger vad det är som gör att nyttjanderättsersättning utgår eller inte utgår men i några av fallen är det svårt att utröna vad som egentligen var som är avgörande vid bedömningen. I de fall det finns vissa likheter mellan fallen har domstolen ändå inte kommit till samma utgång. Det är ett problem för verksamma jurister såväl som makar som skiljer sig.

I detta kapitel presenteras alternativ på hur frågan om nyttjanderättsersättning skulle kunna hanteras.

⁷⁰ Se avsnitt 3.3.2.

Det finns ett antal alternativa lösningar till hur nyttjanderättsersättning skulle kunna hanteras. Det första alternativet är att nyttjanderättsersättning ska utgå till den part som flyttar från den gemensamma bostaden. Det andra alternativet är att makarna delar på allt, dvs. de delar på kostnaden för den gemensamma bostaden samt för den frånflyttande makens nya bostad. Det tredje sättet är att båda parter står för sin del från och med flytt, dvs. den make som bor kvar betalar kostnaderna för det boendet och den part som flyttar betalar kostnaden för sitt nya boende och slutar betala för det gemensamma boendet. Då kan den part som har det svårast ekonomiskt exempelvis välja att ta en liten lägenhet med så låg hyra som möjligt.

Då denna uppsats frågeställning behandlar frågan om nyttjanderättsersättning kommer diskussion nedan föras om det första alternativet men det finns alternativa sätt till att komma runt problemen om nyttjanderättsersättning.

5.2 Tidpunkt

Krav på att en viss tid från separation måste ha förflutit verkar inte finnas längre. Rättsläget är något oklart då hovrättens sista dom tolkas som att det fortfarande finns ett tidskrav. Hovrättsdomarna innan dess och tingsrättsdomarna efter lutar mer mot att ett tidskrav inte finns. Det finns i vart fall ingenting som anger vad ett ovanligt långt kvarboende är. Detta borde regleras så att det utgår direkt om den ena maken kvarbor.

Angående från vilken tidpunkt nyttjanderättsersättningen ska utgå bör denna utgå från separationen. Det är inte rimligt att man ska behöva invänta dom på äktenskapsskillnad då detta kan dröja sex månader.

5.3 Kvarsittningsrätt alt. frånflyttande make förhindrad att nyttja bostaden

Tolkat från de ovan redogjorda rättsfallen bör kvarsittningsrätt alternativt att kvarboendet sker mot ägarens vilja vara ett krav för att nyttjanderättsersättning ska utgå. Det krävs mycket för att det ska anses att den frånflyttande maken ska tyckas vara förhindrad att nytt-

ja bostaden. Ska det krävas att den frånflyttande maken ska vara förhindrad genom att den kvarboende använder hot och byter lås?

En skilsmässa är sällan enkel att genomföra och ena parten flyttar antagligen ofta för att minska problemen. Kommer makarna överens om vem av parterna som ska flytta bör de även komma överens om hur kostnaden för bostaden ska hanteras. Nyttjanderättsersättning ska då inte utgå. Regleringen om nyttjanderättsersättning bör vara en reglering makar kan falla tillbaka på om de inte avtalat om annat.

Ett problem i nuvarande rätt är att då domstolarna fattar beslut om kvarsittningsrätt avgör de inte endast vem som får bo kvar, beslutet påverkar mycket mer än så. Kvarboende make kan också behöva betala ersättning för att bo kvar. Det är viktigt att den som yrkar på kvarsittningsrätt är medveten om att denne kan bli ersättningsskyldig för nyttjanderätten.

5.4 Fördröjning från parts sida

I avgjorda rättsfall verkar domstolen inte lägga någon större vikt vid om någon av parterna verkar för att bodelningen ska dröja. Det borde läggas större vikt vid denna punkt. Tänk scenariot där den frånflyttande parten exempelvis drar ut på att redovisa sina tillgångar och skulder, vilket gör att bodelningen fördröjs. Är det då rätt att denne ska få nyttjanderättsersättning för den andra partens nyttjande av deras gemensamma bostad. I ett annat scenario kan den kvarboende maken fördröja bodelningen och då är det rätt att denne ska utge nyttjanderättsersättning.

Ett förslag är att omständigheten att någon av parterna verkar för att bodelningen ska dröja bör tas med i bedömningen om nyttjanderättsersättning bör utgå eller inte.

5.5 Redovisningsplikt

Redovisningsplikten enligt 9 kap. 3 § ÄktB innebär att, även efter brytdagen, avkastning av giftorättsgods ska ingå i bodelningen.⁷¹

⁷¹ Se avsnitt 2.1.2.

Teleman har uttryckt att nyttjanderättsersättningen bör hanteras som en redovisningsfråga.⁷² Teleman skriver i en artikel från 1993 att om inte praxis ändras, borde den kvarboende maken ha rätt till avdrag för relevanta kostnader. Teleman menar att om kvarboende make betalar nyttjanderättsersättning till frånflyttande make, ska det utgöra avkastning som ska redovisas vid bodelningen.⁷³

Redovisningsplikten innebär alltså att den kvarboende parten kan göra avdrag för de kostnader denne har för bostaden samt för nyttjanderättsersättningen och att den frånflyttande parten blir tvungen att ta upp ersättningen vid en bodelning.

Exempel:

Kvarboende		Frånflyttande	
Tillg:	100 000	Tillg:	100 000
		Ers:	20 000
Ers:	- 20 000		
<u>Kostn:</u>	<u>- 30 000</u>		
Att dela:	50 000		120 000
			170
Att behålla:	85 000		85 000

I exemplet ovan går det att se att en nyttjanderättsersättning på 20 000 inte gör så stor skillnad då den delas lika. Samma sak gäller kostnader för den gemensamma bostaden som den kvarboende får göra avdrag för vilket innebär att parterna i praktiken betalar lika. Det kan ifrågasättas om detta är en rimlig utgång då nyttjanderättsersättningen inte uppfyller det syfte tanken med det är. Det är inte alltid rimligt att ersättning som ena parten får ska delas lika mellan makarna. Det finns inte många undantag till denna likadelning men ett är när ena parten får ersättning för personskada eller kränkning, exempelvis då skadestånd betalas ut från ena maken till den andre. Enligt 10 kap. 2 a § och 11 kap. 4 a § ÄktB tas ersättnin-

⁷² Teleman (2016), s. 217.

⁷³ Teleman, Advokaten 1993, s. 188.

gen varken upp som en tillgång eller som täckning för skuld.⁷⁴ Ett alternativ skulle vara att införa en liknande regel för att syftet med nyttjanderättsersättning ska uppfyllas.

För att nyttjanderättsersättning ska få någon effekt utan att en reglering som ovan nämnts finns möjligheten att begära jämkning enligt 12 kap. 1 § ÄktB. Det är dock endast den part som ska utge skifteslikvid som kan dra nytta av regeln⁷⁵ och det bör finnas enklare sätt att hantera frågan på än genom jämkning.

5.6 Avslutande kommentarer

Rättsläget kan inte fortsätta vara så pass oklart som det är idag. För att få klarlagt hur rättsläget ser ut krävs en genomgång av många rättsfall. Därefter behöver dessa analyseras för att försöka utröna vad domstolarna lägger vikt vid. Alla rättsfall har olika utgång och det går inte att förutspå hur ett fall kommer sluta.

Det är inte rimligt att makar som skiljer sig ska behöva göra denna genomgång och inte ens efter att ha gjort genomgången kunna förutspå hur utgången ska bli. Det finns ingen som helst förutsägbarhet.

Även för verksamma jurister är det ett stort problem idag. Rättsfallen från HD har högre dignitet än domarna från tingsrätterna. Domarna från lägre instanser är dock nyare och en avvägning måste göras mot vad som bör gälla.

Som ovan nämnts finns det olika sätt att behandla frågan utan att nyttjanderättsersättning behöver utgå. Parterna kan alltid komma överens om hur de vill göra men problemet är då parterna inte kan komma överens. Därför bör det finnas en reglering i lag som makar kan förlita sig på. Inget fall är det ena likt och det är inte konstigt att lagstiftaren inte hittat ett sätt att lösa problemet på.

⁷⁴ Agell, Brattström (2013), s. 111 och 187.

⁷⁵ Se avsnitt 2.4.

I sambolagen finns en reglering av nyttjanderättsersättning. I 31 § samma lag finner vi att domstolen, på yrkande av en av parterna, kan bestämma vem som har rätt att kvarbo. 31 § SamboL ger domstolen rätt att på yrkande bestämma vad den kvarboende sambon ska betala för nyttjandet av bostaden. Domstolarna har anfört att samma principer bör gälla för sambor och makar⁷⁶ och ett förslag är därför att införa en liknande reglering för makar.

Det som är komplicerat är om nyttjanderättsersättning ska utgå eller inte. I de fall ersättning ska utgå är både doktrin och praxis ense om att denna ska tas upp i bodelningen. Problemet med att syftet med nyttjanderättsersättning inte uppfylls eftersom ena maken får göra avdrag och den andra tvingas ta upp ersättningen kan lösas genom att undanta det från bodelningen enligt 9 kap. 3 § ÄktB.

Det behövs ett nytt avgörande av HD alternativt ett lagstadgande för att reglera nyttjanderättsersättning. Ett rättsfall från HD skulle antagligen inte räcka då det inte inbegriper alla olika omständigheter, därför är ett stadgande i lag bättre.

En lagregel skulle kunna likna regeln i 31 § SamboL. Regeln kan inte vara för precist utformad utan bör innehålla ett antal rekvisit som man ska ta hänsyn till. Exempelvis bör ett vara att hänsyn bör tagas till om kvarsittningsrätt finns alternativt att ena parten förhindras nyttja bostaden. Detta bör väga tungt men inte vara avgörande. Därefter bör ett rekvisit vara om ena maken medvetet fördröjt bodelningen. Ett ytterligare rekvisit bör vara vem som har erlagt kostnaderna för boendet.

Denna regel ska domstolar och bodelningsförättare kunna grunda sina avgöranden på och makar som ska skilja sig kommer eventuellt inte tvingas väcka talan vid domstol utan kan på förhand veta tydligt att nyttjanderättsersättning kommer utgå eller inte. En enhetlig praxis skulle också komma till stånd genom en sådan regel.

Under avsnitt 4.7 finns en analys av hur domstolarna prövar rätten till ersättning för frånflyttande makens nyttjande idag. Nedan finns ett alternativ till dagens sätt.

⁷⁶ NJA 2006, s. 206.

Hur det bör prövas:

1. Dom på äktenskapsskillnad samt att en av parterna flyttat är ett krav innan prövning
2. Övriga omständigheter som kan vägas in vid prövningen:
 - Kvarsittningsrätt
 - Frånflyttande make är förhindrad att nyttja bostaden
 - Fördröjning från parts sida
 - Kvarboende betalar kostnader för den gemensamma bostaden

Sammanfattningsvis krävs ett stadgande i lag och utifrån stadgandet en enhetlig praxis.

Bilaga A

Rättsfall	Nyttjanderättsersättning?	Tidskrav uppfyllt?	Från när?	Kvarsittningsrätt?	Frånflyttande make förhindrad att nyttja bostaden?	Bet löpande kostnader?
NJA 1968 s. 197	JA	JA över ett år	Efter ett år	JA		
NJA 1983 s. 255	NEJ	NEJ under ett år	X (men ett år)	JA		
NJA 2006 s. 206	JA men efter ett år	JA över ett år	Efter ett år MEN kan utgå tidigare	JA		
T 6623-11 (HovR)	NEJ	NEJ ca 1,5 år från separation men 11 mån från äktskill	X	NEJ	NEJ inte ens då kvarboende bytt lås	
T 1395-12 (HovR)	JA	JA		NEJ	NEJ	JA
T 4460-14 (HovR)	JA	JA	Från separation	JA		
RH 2015:52 (HovR)	NEJ		X	NEJ	NEJ läggs stor vikt vid det	JA men frånflyttande får betala hälften
T 1557-14 (HovR)	NEJ	NEJ under ett år. 2006 NJA ändrade ej	X	JA		JA
T 446-16 m.fl. (TR)	JA		Från separation	NEJ från bodelningsföretagare?	NEJ	JA
T 1394-16 (TR)	NEJ	JA	X	NEJ	NEJ	
T 8532-15 (TR)	JA	JA	Från äktenskaps skillnad	NEJ	JA	JA men frånflyttande make ska betala hälften
T 1145-16 (TR)	NEJ		X	NEJ	NEJ nämner att det är ett krav	Ja

Käll- och litteraturförteckning

Artiklar

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

Litteratur

Agell, Anders & Brattström, Margareta, *Äktenskap, samboende, partnerskap*, 5., [uppdaterade] uppl., Iustus, Uppsala, 2011

Grauers, Folke, *Ekonomisk familjerätt: makars & sambors egendom & bostad : gåva, arv, testamente & boutredning*, 9., ändr. och kompletterade uppl., Karnov Group, Stockholm, 2016

Ingvarsson, Torbjörn, *Fordringsrätt: en lärobok*, Stockholm, 2017

Teleman, Örjan, *Bodelning: under äktenskap och vid skilsmässa*, 6., utvidgade och rev. uppl., Wolters Kluwer, Stockholm, 2016

Tottie, Lars & Teleman, Örjan, *Äktenskapsbalken: en kommentar*, 2., [rev.] uppl., Norstedts juridik, Stockholm, 2010

Offentligt tryck

Prop. 1986/87:1 om äktenskapsbalk m.m.

Rättsfallsförteckning

Högsta domstolen

NJA 1968 s. 197

NJA 1983 s. 255

NJA 2006 s. 206

Hovrättsavgöranden

RH 2015:52

Opublicerade rättsfall

Hovrättsavgöranden

Svea hovrätt T 6623-11, dom 2012-05-16.

Svea hovrätt T 1395-12, dom 2012-10-22

Svea hovrätt T 4460-14, dom 2015-02-24

Svea hovrätt T 1557-14, dom 2015-03-02

Tingsrättsavgöranden

Södertörns tingsrätt T 597-11, dom 2011-06-22

Attunda tingsrätt T 6232-10, dom 2012-01-17

Falu tingsrätt T 2871-12, dom 2014-01-17

Uddevalla tingsrätt T 446-16 m.fl., dom 2016-11-14

Värmlands tingsrätt T 1394-16, dom 2017-03-31

Stockholms tingsrätt T 8532-15, dom 2017-10-24

Allingsås tingsrätt T 1145-16, dom 2017-11-16