



SAMBORÄTT

Kuriosa & svårförutsedda situationer

- 2020 - En kvinna köpte i eget namn men för en mans räkning en bostadsrätt och registrerades i bostadsrättsföreningens lägenhetsregister som ensam ägare. Bostadsrätten har ansetts kunna beläggas med kvarstad för fordran mot mannen.
- 2020 - Dödsbodelägare ansågs ha visat att försäljning av fastighet på offentlig auktion till tiodubbla värdet jämfört med boudredningsmannens värdering, utgjorde en så kraftig förändring av förutsättningarna för lottläggning och skifte, att bodelningen skulle rivas upp och göras om; Även om att avvika från huvudregeln att tappande part står för rättegångskostnaderna.
- 2019 - En sambo har betalat fakturor som avsett den andra sambons egendom som inte var samboegendom men som användes av samborna gemensamt. Den betalande sambon har ansetts ha bevisbördan för sitt påstående att betalningen utgjort ett penninglån. När han inte bevisat sitt påstående uppkommer frågan om han har rätt till ersättning på den grunden att den andra sambon, sedan samboförhållandet upphört, har gjort en obehörig vinst. Frågan har besvarats nekande (Rättsfall: NJA 1975 s. 298, NJA 1975 s. 577, NJA 1992 s. 163, NJA 2009 s. 64, NJA 2013 s. 242, NJA 2014 s. 364, NJA 2017 s. 1094).
- 2018 - Fd. sambo ansågs ej ha visat att bodelningsavtal har utgjort hinder mot utmätning av fordran på köpeskilling för fastighet; Bl.a. om att dold samäganderätt till fast egendom inte har sakrättsligt skydd och skillnaden mellan att överlåta en fastighet, jämfört med att överlåta en fordran.
- 2017 - I fråga om tolkning av bodelningsavtal ansågs gäldenär ej ha visat att fordran enligt skuldebrev hade reglerats genom bodelning; Bl.a. huruvida bodelningsavtal kan jämföras med slutlig reglering av parter mellanhavanden om inget annat framgår.



- 2015 - Utmätning av medel på bankkonto som gäldenären har gemensamt med en annan person. Fråga om betydelsen av att hälften av behållningen på samma konto utmättes för gäldenärens skulder ett halvår tidigare (Rättsfall: NJA 1983 s. 436, NJA 1988 s. 112 och NJA 2008 s. 444).
- 2015 - Långgivare som enligt avtal hade rätt till pantbrev med bästa rätt vid utebliven betalning, ansågs ha visat att även medlåntagaren som var lagfaren ägare till fastigheten för vilken pantbrev skulle utges, var strikt skadeståndsskyldig såsom för avtalsbrott.
- 2015 - [Hovrätten fastställde tingsrättens dom] Fd. sambo ansågs ej ha visat att betalning för lagfart utgjorde ett lån, inte heller att sambo som bodde kvar i den gemensamma fastigheten skulle betala nyttjanderättsersättning; Bl.a. om huvudregeln i samboförhållande att var och en bidrar efter förmåga till det gemensamma hemmet utan att något skuldförhållande uppstår och praxis om tidsfrister för nyttjanderättsersättning.
- 2014 - När den ena parten begär bodelning efter ett samboförhållande behöver den andra parten inte göra det. Om den ena parten återkallar begäran, får det verkan för den andra parten först när denne förklarar sig avstå från bodelning eller avståendet framgår på något annat sätt.
- 2013 - Bostadsrättsköpare som påstått sig ha lidit ren förmögenhetsskada i och med hävning av köp på grund av att nödvändigt samtycke till försäljning saknades, ansågs inte ha visat att mäklaren hade brustit i sin yrkesutövning; Om ”verkligt” förmedlingsuppdrag för mäklare där mäklaren inte kan vara en juridisk person, om mäklares skyldighet att kontrollera olika rådighetsinskränkningar som kan utgöra hinder mot försäljning.
- 2006 - En negativ fastställelsetalan om huruvida ett samboförhållande förelegat mellan två personer har ansetts kunna föras trots att frågan prövats i ärendet om förordande av bodelningsförrättare och trots att det även ankommer på bodelningsförrättaren att, vid behov, pröva samma fråga.
- 2005 - Utmätning av lön. Bevisbördans placering och kravet på bevisningens styrka vid prövningen av frågan om gäldenären skall anses som ensamstående eller sammanboende.



- 2003 - Fråga vid andrahandsupplåtelse av hyresrätt om rättsförhållandet utnyttjats för att kringgå rättsskyddet för hyresgäster. 7 kap. 31 § JB.
- 1999 - Fråga huruvida förmånstagarförordnande vid försäkring till namngiven sambo fortsatt att gälla trots att samboendet upphört före försäkringstagarens död.
- 1983 - I tvist mellan två tidigare samboende angående fastighet, som enligt köpehandling förvärvats av den ena av dem men till vilken den andre påstår sig vid köpet ha förvärvat samäganderätt, har den förstnämnda parten invänt att, även om förutsättningar i och för sig förelåg för samäganderätt, den andres anspråk dock vore ogiltigt enligt 4 kap 1 § JB, när hans underskrift ej funnes på köpehandlingen. Stadgandet har ansetts ej vara tillämpligt i en tvist av förevarande art.