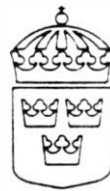


# Motion till riksdagen

1989/90:L301

av Allan Ekström (m)

Utmätning av bostadsrätt



Mot.  
1989/90  
L301 – 305

---

Får bostadsrätt till lägenhet, som tjänar en gäldenär till stadigvarande bostad, utmätas eller ej? Frågan är av desto större betydelse för gäldenären som denne, om utmätning sker av bostadsrätten, måste flytta från lägenheten.

Enligt 5 kap. 1 § punkt 6 utsökningsbalken är bostadsrätt – sedan år 1971 – *fredad* från utmätning, om det icke med hänsyn till gäldenärens behov och bostadsrättens värde är oskäligt att bostadsrätten undantas från utmätning. (Ett ytterligare undantag i utmätningsfriheten utgör det fallet att gäldenären anskaffat bostadsrätten i illojalt syfte i förhållande till sina borgenärer. Ej heller hindrar stadgandet om utmätningsfrihet att utmätning kan äga rum av bostadsrätt som är pantsatt). Bakom stadgandet i utsökningsbalken ligger uppfattningen därom *att* en bostadsrättshavare har lika stort behov av skydd som en hyresgäst, *att* utmätning oftast framstår som en från bostadssocial synpunkt klart olämplig åtgärd *samt att* hänsynen till bostadsrättshavarens behov av skydd för sin bostad i regel måste anses väga tyngre än intresset av att kunna utnyttja det ekonomiska värde som ligger i bostadsrätten för att tillgodose bostadsrättshavarens borgenärer (LU 1971:9 s 54).

I flera fall har domstolarna haft att ta ställning till frågan, huruvida bostadsrättens värde överskridit den beloppsgräns över vilken undantagande från utmätning kan anses oskäligt. En sådan prövning skall ju ske, sedan gäldenären befunnits ha godtagbara behov av bostaden. I ett uppmärksammat mål (Ö 1096/88) har högsta domstolen genom beslut den 4 juli 1989 uttalat, att "en allmän riktpunkt vid skälighetsbedömningen för närvarande bör vara att utmätningsfrihet i vart fall skall gälla för sådana bostadsrättigheter avsedda som familjebostäder vilkas värde inte i väsentlig mån överstiger 200 000 kronor" och att "lägre gränsvärden självfallet bör kunna tillämpas när det gäller mindre bostadsrättslägenheter". Domstolen förklarade vidare att ifrågasvarande beloppsnivå borde gälla *lika* i hela landet, oavsett att "en oundviklig följd ... blir att de flesta bostadsrätter inom Stockholms- och Göteborgsregionerna faller utanför utmätningsfriheten".

HD:s beslut var ej enhälligt. Ett justitieråd ville för sin del sätta beloppsgränsen till "uppemot 150 000 kronor". En annan ledamot ansåg däremot att de enskilda fallen skulle bedömas med hänsyn till samtliga i varje ärende föreliggande omständigheter och att det därför var ofrånkomligt att utgå från olika värden inom olika delar av landet.

HD:s ståndpunkt – med beloppet 200 000 kronor som riktvärde – innebär i själva verket, att praktiskt taget alla bostadsrättshavare som råkar bo åtminstone i Stockholmsregionen i dag ställs *utanför* det skydd som avses med stadgandet om utmätningsfrihet. En sådan ordning är – med hänsyn till situationen inom bostadsmarknaden – icke godtagbar. Skall stadgandet om skydd för bostaden ha samma faktiska värde för alla medborgare oavsett var de råkar bo – en ståndpunkt som synes naturlig – måste den ifrågasatta beloppsgränsen bestämmas efter beaktande av prisnivån för bostadsrätter inom skilda delar av landet.

Den av HD antagna bedömningsnormen måste följaktligen justeras.

Borgenärernas motstående intresse av att kunna ta i anspråk det kapital som bostadsrätten representerar skulle i gengäld, om möjligt, kunna tillgodoses genom att dessa tillerkändes någon form av företrädesrätt till kapitalet att göras gällande vid framtida försäljning av bostadsrätten; här har då förutsetts att fordringen ej är förenad med panträtt i bostadsrätten.

## Hemställan

Med hänvisning till det anförda hemställs

att riksdagen hos regeringen begär förslag till ändring av 5 kap. 1 § utsökningsbalken i enlighet med vad som anförts i motionen.

Stockholm den 18 januari 1990

*Allan Ekström (m)*