Advokaten Agneta

Agneta Gustafsson är advokat vid Advokatbyrån Nywa. I Bil & Bostad förklarar hon varannan vecka juridiska ord och begrepp samt svarar på läsarnas frågor om juridik, främst om avtalsrätt och bostadsköp.

Om lån och gåvor i samboförhållanden

Vår kunniga kollega advokaten Josef Angerbjörn, som bland annat arbetar med familjerätt, har fått en intressant fråga, som du finner svaret på nedan. Jag inleder med ett klokt citat från vår enastående slalomåkare Ingemar Stenmark från Tärnaby: "Jag vet ingenting om tur, bara att ju mer jag tränar desto mer tur har jag."

Hej Josef!
Jag har en vän, låt oss kalla honom för Kalle, som tidigare levde i ett samboförhållande under några år. Han bodde tillsammans med sin sambo, låt oss kalla henne Astrid, på den fastighet som Astrid ensam ägde sedan tidigare. Under tiden de bodde tillsammans betalade Kalle för stora renoveringar på fastigheten, bland annat för uppförande av ett uterum och en köksrenovering.

Efter att samboskapet upphörde ansåg Kalle att han skulle få ersättning för det han betalat för renoveringar och utbyggnader. Kalle ansåg att betalningarna utgjorde lån till Astrid och att han inte haft någon avsikt att ge Astrid detta i gåva. Astrid ansåg däremot att betalningarna var att se som normala bidrag till deras gemensamma levnadsomkostnader eller att det var en gåva till henne.

Måste Kalle bevisa att hans betalningar utgjort ett lån? Om Kalle måste bevisa detta och inte kan det, är det då verkligen rimligt och juridiskt rätt att han inte ska erhålla någon ersättning för det han betalat för renoveringarna, vilket ökat värdet på Astrids fastighet?

Med vänlig hälsning,
Göran

Hej,
Tack för din fråga. Den första frågan som du ställer gäller hur bevisbördan ska placeras när den ena sambon i ett samboförhållande påstår att en betalning utgjort ett lån och den andra att betalningen utgjort en gåva.

Rättslig reglering avseende samboförhållanden finns i sambolagen. Där regleras bland annat vad som ska anses vara samboegendom och hur ett samboförhållande upphör. Att leva i ett samboförhållande innebär vanligen bland annat att samborna efter sin förmåga, som ett led i samlevnaden, bidrar till de gemensamma behoven utan att sedan kräva ersättning av varandra. När det gäller löpande utgifter av mer vardaglig karaktär är utgångspunkten därför att någon avräkning mellan samborna inte ska ske, varken i ett pågående samboförhållande eller efter att ett samboförhållande har upplösts (jfr NJA 1975 s. 298 angående arbete och tjänster i hemmet).

Vid större ekonomiska tillskott till den andra sambons egendom kan det naturligtvis förekomma att samborna avtalat om att tillskottet ska utgöra ett lån alternativt en gåva. Många gånger saknas dock ett sådant avtal vilket kan medföra att samborna vid en separation har olika uppfattningar gällande hur tillskotten ska bedömas och vem som måste bevisa vad.

Frågan om vem som måste bevisa sitt påstående har prövats av Högsta domstolen i ett mål, T 1634-18. Med hänvisning bland annat till den ekonomiska gemenskap som sambor lever i och som normalt innefattar ett mycket stort antal ekonomiska händelser, har Högsta domstolen fastslagit att bevisbördan vid ett samboskaps upphörande ska ligga på den som påstår sig ha en fordran, till exempel med anledning av en investering i den andra sambons egendom. Det är således Kalle som måste bevisa att hans betalningar utgjorde lån till Astrid.

Om den sambo som påstår att betalningen utgjort ett lån inte kan bevisa sitt påstående, uppstår frågan om han eller hon istället kan ha rätt till ersättning på den grunden att den andra sambon gör en obehörig vinst, som det brukar kallas. Genom Kalles betalningar för renoveringarna har värdet på Astrids fastighet ökat. Genom samboskapets upphörande får Astrid ensam del av denna vinst eftersom en bostad som inte införskaffats för gemensam användning inte utgör samboegendom varför den inte ska bodelas.

Finns det då någon möjlighet för Kalle att få ersättning, även om det inte finns någon grund för detta i form av ett avtal, uppdrag eller liknande?

Begreppet obehörig vinst kan sägas vara en allmän förmögenhetsrättslig princip som i vissa begränsade fall kan ge rätt till ersättning. Eftersom frågan nu specifikt avser ett samboförhållande måste det dock särskilt beaktas vad som gäller inom det aktuella rättsområdet. Det rättsliga stödet för en särskild ersättningsrätt i samboförhållanden får anses vara mycket begränsat. Sambolagen och dess förarbeten ger inget stöd för en sådan rätt. I den juridiska litteraturen har frågan diskuterats men det ges inte något entydigt svar på hur det förhåller sig med detta. Utifrån moraliska resonemang eller rättvisesynpunkter kan det dock anses rimligt att en sambo som har investerat i den andra sambons egendom ska ha rätt till ersättning. Högsta domstolen har dock i samma rättsfall som ovan prövat denna fråga och kommit fram till att övervägande skäl talar emot en sådan rätt. Högsta domstolen har motiverat detta främst utifrån att det i nu aktuella situationer finns goda möjligheter för den sambo som tillför ett värde att skydda sina ekonomiska intressen, exempelvis genom att dokumentera att det har skett ett lån eller genom att begära ett avtal om delägarskap i egendomen. Det ger också den andra sambon möjlighet att ta ställning till om han eller hon vill ta emot värdet och därigenom skuldsätta sig gentemot sambon eller acceptera henne eller honom som delägare. Högsta domstolen konstaterar således att en sådan betalning som Kalle företagit inte ger rätt till ersättning grundad på obehörig vinst.

Avslutningsvis får poängteras att förhållandena i det enskilda fallet är helt avgörande för utgången vid en eventuell tvist. Du bör därför alltid rådgöra med en advokat som kan bedöma omständigheterna i just ditt fall. Sveriges alla advokater finner du på www.advokatsamfundet.se och advokaterna vid Advokatbyrån Nywa på www.nywa.nu, där du även finner tidigare krönikor i olika ämnen.

Advokat Josef Angerbjörn

Har du en fråga? Skriv till Agneta!
Om du har funderingar kring bostadsköp, bilköp, juridik eller avtal, skicka din fråga till Agneta på e-postadressen advokaten@nywa.nu.

Vänligen notera att alla upplysningar enbart är informativa och inte utgör legal rådgivning. Rättslig rådgivning kan endast lämnas av advokat eller jurist som erhållit handlingar och fullständig information om omständigheterna i det enskilda fallet.

Veckans ...

... speciella dagar och lokala evenemang

Stina Wollter

EN KVÄLL MED STINA WOLLTER
Onsdag 20 oktober

Stina Wollter bjuder på bilder, berättelser, sanning, smärta, skapande, konst, kroppstricks, musik och dans.

Väven, kl 19.

STÅUPPHUMOR
21-24 oktober

HACK – ståupphumor med Thomas Petersson. Harriets, 21 oktober.

Jesper Rönndahl Live – ståupphumor med Jesper Rönndahl. Väven, 23 oktober.

Nya Svenska Ord – ståupphumor med David Sundin. Umeå Folkets hus, 24 oktober.

LA GALERIE
20-21 oktober

Nycirkusshow.

Umeå Folkets hus, kl 19.

MAMMA LJUGER
Torsdag 21 oktober

Jan Bylund och Mattias Lundberg med ny föreställning.

Väven, kl 19.

LÖVEN
22 & 24 oktober

Björklövens herrar möter Södertälje den 22 oktober.

Björklövens damer möter Luleå den 24 oktober.

Winpos Arena.

MATIGA DAGAR

21/10 Grynkorvens dag
21/10 Måltidens dag
23/10 Hackkorvens dag
25/10 Världspastadagen
26/10 Potatisens dag

Böcker

PITA, PIROGER, PIZZA & ANDRA MATIGA BRÖD
Kristina Eriksson
Boklörlaget Semic

Det är praktiskt med mat i bröd, lätt att ta med sig, lätt att äta och ofta inte allt för krångligt att laga. I denna kokbok presenteras 50 olika recept från olika länder med det gemensamma temat att basen är i en form av deg, som dumplings, baobröd, pizza, croissanter, piroger, flarn, samosas, tortillas med flera. Titeln på boken kan därför upplevas lite missvisande då den inte innehåller recept på degvarianterna utan recept på hela maträtter av olika slag. Man blir lite fascinerad av att "brödmat" är så populärt i hela världen men det är också fullt förståeligt då det är just gott, enkelt och praktiskt, ofta älskat av hela familjen och perfekt bjudmat.

ANNA ÖBERG
Bokläsare