



GÖTA HOVRÄTT
Avdelning 2
Rotel 24

PROTOKOLL
2021-08-30
Föredragning i
Jönköping

Aktbilaga 18
Mål nr ÖÄ 2441-21

RÄTTEN

Hovrättslagmannen Linda Hallstedt (referent) samt hovrättsråden Andréa Erliden och Johanna Syrén

FÖREDRAGANDE OCH PROTOKOLLFÖRARE

Hovrättsfiskalen Neginak Hakimi

PARTER

Klagande

Hillary Step AB, 556484-0220
Uggleviksgatan 13
114 37 Stockholm

Ombud: Advokat Fredrik Thor och biträdande jurist Felix Rudberg
Wistrand Advokatbyrå
Box 7543
103 93 Stockholm

Motpart

Fastighets AB Bladets konkursbo, 556930-9932
Adress hos konkursförvaltaren

Konkursförvaltare: Advokat Magnus Cederlöv
Advokatfirman Cederlöv AB
Box 5279
102 46 Stockholm

SAKEN

Bevakning av fordran vid försäljning av fastighet på exekutiv auktion

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Linköpings tingsrätts beslut 2021-06-21 i mål Ä 1846-21, Ä 1847-21, Ä 1873-21, Ä 1874-21, Ä 1875-21, Ä 1876-21 och Ä 1877-21

Sedan Kronofogdemyndigheten sålt fastigheterna Motala Björkbladet 2, 4 samt 6-10 (fastigheterna) på exekutiv auktion den 24 februari 2021 och därefter hållit fördelningssammanträde den 24 mars 2021 överklagade Hillary Step AB (Hillary) samtliga försäljningsärenden och yrkade att tingsrätten skulle upphäva samtliga beslut

Dok.Id 368158

Postadress
Box 2223
550 02 Jönköping

Besöksadress
Hovrättsgränd 4

Telefon
036-15 69 00
E-post: gota.hovratt@dom.se
www.gotahovratt.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:00

om fördelning efter exekutiv försäljning av fastigheterna samt de i försäljningsärendena upprättade sakägarförteckningarna. Genom det överklagade beslutet lämnade tingsrätten Hillarys överklagande utan bifall.

Hillary har yrkat att hovrätten ska upphäva fördelningsbesluten avseende fastigheterna och sakägarförteckningarna i försäljningsärendena samt återförvisa ärendena till Kronofogdemyndigheten. Hillary har som grund för sin talan i huvudsak anfört detsamma som vid tingsrätten.

Fastighets AB Bladets konkursbo har, i fråga om de handlingar som Hillary gett in till Kronofogdemyndigheten ska anses tillfyllest för att en bevakning ska anses ha ägt rum, överlämnat frågan till hovrätten att bedöma.

Efter föredragning fattar hovrätten följande

BESLUT

som meddelas den 6 oktober 2021.

Hovrätten avslår överklagandet.

Hovrättens skäl för beslutet

För att kunna göra gällande en fordran vid exekutiv försäljning av fast egendom ska en innehavare av fordran eller rättighet som bör iaktas vid auktionen uppmanas att anmäla den vid bevakningssammanträdet. En innehavarare kan också anmäla en fordran eller rättighet för bevakning före bevakningssammanträdet. En sådan anmälan ska göras till Kronofogdemyndigheten. Det finns dock inga formkrav för hur anmälan ska göras och det torde kunna ske såväl muntligen som skriftligen. En förutsättning för att det ska vara fråga om en bevakning måste emellertid vara att det klart framgår att innehavaren av en fordran begär att denna ska beaktas vid auktionen. En bevakning måste också innehålla uppgift om hur mycket fordran uppgår till med angivande av kapitalbelopp, ränta, upplupen ränta m.m. Större krav på tydlighet måste dessutom kunna ställas på en näringsidkare. Som tingsrätten anfört är det inte tillräckligt att ge in diverse handlingar

som tyder på att ett fordringsförhållande kan ha existerat. Enbart det förhållandet att ett pantbrev innehas innebär ju inte per automatik att det föreligger en fordran för vilken pantbrevet utgör säkerhet.

Kronofogdemyndigheten har den 22 februari 2021 hållit bevakningssammanträde i ärendena. Hillary har inte varit närvarande vid sammanträdet och har således inte anmält några fordringar för bevakning vid detta.

En avgörande fråga är därför om Hillary, före bevakningssammanträdet, bevakat fordringarna genom att på annat sätt anmäla dem till Kronofogdemyndigheten.

Hovrätten instämmer inledningsvis i tingsrättens bedömning när det gäller det följebrev som Hillary har påstått att bolaget skickade in till Kronofogdemyndigheten i rekommenderat brev den 20 november 2020 tillsammans med andra handlingar. Även hovrätten bedömer alltså att Kronofogdemyndighetens uppgift att brevet inte har mottagits av myndigheten får godtas. Därmed har någon bevakning av fordringar inte skett genom denna handling.

Det är dock ostridigt att Hillary gett in diverse handlingar till Kronofogdemyndigheten såsom pantbrev i original, låneavtal och pantavtal. Det framgår vidare att det har förekommit korrespondens mellan Hillary och Kronofogdemyndigheten med anledning av de förestående fastighetsförsäljningarna. Kronofogdemyndigheten har, i syfte att klargöra vad Hillary avsett med de handlingar som getts in, per e-post den 2 december 2020, inför de exekutiva auktioner som först var bestämda till den 9 december 2020, skickat ett föreläggande till Hillary med begäran om komplettering att inkomma med bl.a. följande.

Bevakning av er fordran i respektive försäljningsärende (F-nr), specificerad med kostnader, ränta o kapital, ränta framräknad till den 13 januari 2021

Av föreläggandet framgår det tydligt att Kronofogdemyndigheten vid denna tidpunkt var av uppfattningen att Hillary, genom ingivande av handlingar m.m., inte hade bevakat fordringar i de olika försäljningsärendena. Vidare framgår det att Kronofogdemyndig-

heten, för det fall Hillary avsåg att bevaka fordringar, även önskade en precisering av fordringsbelopp m.m.

Annat har inte framkommit än att Hillary har fått del av detta föreläggande. Några kompletteringar med efterfrågade uppgifter har Hillary emellertid inte presterat. Vid sådant förhållande har Kronofogdemyndigheten haft att utgå ifrån att Hillary inte avsåg att bevaka några fordringar. Några ytterligare utredningsåtgärder har det enligt hovrättens bedömning inte åvilat Kronofogdemyndigheten att utföra.

Hovrätten gör därför bedömningen att Hillary inte har bevakat några fordringar i försäljningsärendena.

Det var också riktigt av Kronofogdemyndigheten att ta upp pantbreven i sakägarförteckningen. När det gäller frågan om Kronofogdemyndigheten borde ha tagit upp pantbrevens belopp såsom innehavarens fordran i stället för ägarhypotek konstaterar hovrätten följande. I 12 kap. 27 § andra stycket utsökningsbalken anges att om i fastigheten gäller pantbrev som ej innehas av ägaren och har någon fordran för vilken pantbrevet utgör säkerhet ej blivit anmäld, upptas pantbrevets belopp och ett till tio procent av detta belopp beräknat tillägg. Bestämmelsen gällande innehavarens fordran syftar till att möjliggöra för okända borgenärer, tillika innehavare av pantbrevet, att inom viss tid efter försäljningen anmäla sitt anspråk.

Hillary har visserligen gett in pantbrev i original till Kronofogdemyndigheten men däremot inte anmält några fordringar för bevakning. Pantbreven finns således i förvar hos Kronofogdemyndigheten och det finns inte heller någon okänd innehavare som efter försäljningen kan anmäla sitt anspråk. Det var därmed korrekt att uppta pantbreven som ägarhypotek i sakägarförteckningen.

Vid ovan gjord bedömning ska således Hillarys överklagande avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga.

Överklagande senast den 27 oktober 2021.

Neginak Hakimi

Protokollet uppvisat



Hur man överklagar hovrättens avgörande

Den som vill överklaga hovrättens avgörande ska göra det genom att skriva till Högsta domstolen. Överklagandet ska dock skickas eller lämnas till hovrätten.

Senaste tid för att överklaga

Överklagandet ska ha kommit in till hovrätten senast den dag som anges i slutet av hovrättens avgörande.

Beslut om häktning, restriktioner enligt 24 kap. 5 a § rättegångsbalken eller reseförbud får överklagas utan tidsbegränsning.

Om överklagandet har kommit in i rätt tid, skickar hovrätten överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Högsta domstolen.

Prövningstillstånd i Högsta domstolen

Det krävs prövningstillstånd för att Högsta domstolen ska pröva ett överklagande. Högsta domstolen får meddela prövningstillstånd endast om

1. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av Högsta domstolen eller om
2. det finns synnerliga skäl till sådan prövning, så som att det finns grund för resning, att domvilla förekommit eller att målets utgång i hovrätten uppenbarligen beror på grovt förbiseende eller grovt misstag.

Överklagandets innehåll

Överklagandet ska innehålla uppgifter om

1. klagandens namn, adress och telefonnummer,
2. det avgörande som överklagas (hovrättens namn och avdelning samt dag för avgörandet och målnummer),
3. den ändring i avgörandet som klaganden begär,
4. de skäl som klaganden vill ange för att avgörandet ska ändras,
5. de skäl som klaganden vill ange för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
6. de bevis som klaganden åberopar och vad som ska bevisas med varje bevis.

Förenklad delgivning

Om målet överklagas kan Högsta domstolen använda förenklad delgivning vid utskick av handlingar i målet, under förutsättning att mottagaren där eller i någon tidigare instans har fått information om sådan delgivning.

Mer information

För information om rättegången i Högsta domstolen, se www.hogstodomstolen.se