

HUDIKSVALLS TINGSRÄTT

BOX 1073

824 12 HUDIKSVALL

HOVRÄTTEN FÖR
NEDRE NORRLAND

Box 10

INKOM: 2019-08-21

MÅLNR: T 1151-19

AKTBIL: 1-2

HUDIKSVALLS TINGSRÄTT

Ink. 2019-07-31

HOVRÄTTEN FÖR NEDRE NORRLAND

Inges till Hudiksvalls tingsrätt

ÖVERKLAGAN

KLAGANDE:

Maria Nygårds, 710619-7226,
Skogsgläntan 27, 792 35 Mora

Ombud

Advokat Mats Bergh,
Kyrkogatan 6, 792 30 Mora
Tfn 0250-619 303, telefax 0250-177 66
mbe@berghochstaaf.se

MOTPART:

Anna Bruus, 810321-7843,
Vattlång 75, 829 91 Ilsbo

Ombud

Advokat Tord Krokström,
Box 24, 824 21 Hudiksvall

ÖVERKLAGAD DOM:

Dom meddelad 19 juli 2019 i mål nr T 288-19

SAKEN:

Återgång av gåva

HUDIKSVALLS TINGSRÄTT
Överklagande har skett på
rätt sätt och inom rätt tid.
Hudiksvall 2019-07-31

Ann Norberg

I min egenskap av ombud för Maria Nygårds får jag härmed överklaga tingsrättens dom samt begära prövningstillstånd enligt följande.

YRKANDEN

Med ändring av tingsrättens dom yrkas att hovrätten fastställer att Jan Bruus gåvor till Anna Bruus om 700 000 kr den 29 juli 2015 och den 10 februari 2016 till den del de kränker Maria Nygårds laglott ska återbäras till dödsboet efter Jan Bruus:

Maria Nygårds yrkar vidare att hon skall befrias från att utge rättegångskostnader i tingsrätten samt tillerkännas rättegångskostnader i tingsrätten om 118 240 kr.

Slutligen yrkar Maria Nygårds ersättning för rättegångskostnader i hovrätten som anges senare.

1. GRUNDER och omständigheter

1.1. Processläget

Parterna är överens om sakförhållanden bortsett från att Jan Bruus skulle ha avlidit pga. en kraftig hjärnblödning, vilket Maria Nygårds inte vitsordat och Anna Bruus inte fört bevisning om. Tingsrättens angivande i denna del är inte visad.

Anna Bruus har inte anfört någons som helst bevisning i målet.

1.2. Bakgrund och rättslig reglering

Maria heter numera enbart Nygårds.

Maria Nygårds har styrkt att Jan Bruus led av övervikt, allvarlig sjukdom, allmänt dåligt hälsotillstånd och dessutom att vid gåvornas utgivande visste att det fanns ärftlighet i släkten för tidigt dödsfall. Tingsrättens bevisvärdering i denna del är felaktiga samt bygger på en ostyrkt uppgift om dödsorsaken.

Enligt Maria Nygårds har tingsrätten gjort en felaktig bevisprövning men också missförstått den rättsliga uppbyggnaden av 7 kap 4 § ärvdabalken.

Tingsrätten anger den rättsliga bakgrunden på ett huvudsakligen riktigt sätt på sidorna 3 och 4. I sista meningen anges det som framgår av bl. a hovrättsavgöranden från Hovrätten Över Skåne och Blekinge, T 246-18, samt Svea Hovrätt, T 2690-12, dvs. att ”Det finns ingenting som utesluter att

bestämmelsen kan tillämpas även i andra fall än de två typfallen under förutsättning att egendomen har skänkts bort under sådana omständigheter eller på sådana villkor att gåvan till syftet är att likställa med testamente.”

Maria Nygårds har i tingsrätten ingivit och noggrant gått igenom den bilagda domen från Hovrätten Över Skåne och Blekinge, T 246-18. Den är i avgörande delar och avseende grunden för bifall närmast identisk med den nu överklagade tingsrättsdomen. I hovrättsavgörandet anges på sidan 11 f i sista meningen att den muntligen uttalade avsikten var att ändra arvsordningen pga. konflikt. Det är exakt samma omständigheter som i detta mål, vilket tingsrätten också korrekt angivit på sidan 6 i domen ”...är klarlagt att Jan Bruus hade för avsikt att genom gåvorna göra Maria Nygårds arvlös.” Av övriga domskäl framgår konflikten.

Tingsrätten anger därefter att ”Detta innebär att avsikten med Jan Bruus gåvor till Anna Bruus **delvis** (min markering) var att ordna successionen efter Jan Bruus” Motparten har vare sig anfört eller åberopat bevisning för vilken annan avsikt som funnits från Jan Bruus. Tingsrättens domskäl är därmed direkt felaktiga och ger därefter följdfel i bedömningen.

Avslutningsvis anger tingsrätten att ”Sammantaget bedömer tingsrätten att den ekonomiska uppoffringen under den förväntade återstående livstiden innebär att gåvorna inte är att likställa med testamente.” Gåvor innebär alltid uppoffringar. Det är inte korrekt att efter det att ha konstaterats att testator uttalat att han avser att göra en person arvlös, vilket uppfyller lagrekvisitet att likställa med testamente, avslå käromålet för att detta innebär en uppoffring. Detta är ett cirkelresonemang som inte har stöd i lagtexten och praxis.

Tingsrätten har blandat ihop exemplen från praxis, förarbeten och doktrin (se bl.a. redogörelsen i tingsrättens dom och hovrättsdomen) om vad som gäller vid gåva med **1. villkor**, varvid brist på ”kännbar uppoffring” skall prövas, med den nu aktuella situationen som avser dels exemplet om att **2. en givare är sjuk och har begränsad tid kvar i livet**, dels med exemplet **3. ”andra fall”** där givaren **klart och tydligt manifesterat sin vilja** som i detta fall och i ovannämnda hovrättsavgörande. I de två sista exemplen skall ingen ”uppoffringsbedömning” göras.

Bortsett från eventuella rättegångsfel mm så är det sällan som det så tydligt kan bevisas, dels den dåliga hälsan och risken för dödsfall, dels avsikten att syftet är att likställa med testamente, i detta fall gåvogivarens styrkta men också obestridda uttalande. Enbart detta skall räcka för bifall till talan.

2. BEVISNING

2.1. Skriftlig och muntlig bevisning

Samma som i tingsrätten.

2.2. Skriftlig information

Samma som i tingsrätten.

3. SKÅL FÖR PRÖVNINGSTILLSTÅND

Som sammanfattning och komplettering av vad som anges ovan åberopas dessutom följande.

3.1. Det finns skål att betvivla riktigheten av det slut som tingsrätten har kommit till

Tingsrätten har missbedömt omständigheterna och dessutom gjort en uppenbart felaktig rättstillämpning.

Tingsrätten har felaktigt uppgivit att avsikten var att "delvis" ordna successionen, utan att motivera detta och utan att sådana omständigheter åberopats. Se vidare nedan angående rättegångsfel.

3.2. Det inte utan att sådant tillstånd meddelas går att bedöma riktigheten av det slut som tingsrätten har kommit till.

Samma som under 3.1.

3.3. Det är av vikt för ledningen av rättstillämpningen att överklagandet prövas av högre rätt

Samma som under 3.1 samt följande.

I den mån tingsrättens domskål är korrekta innebär det att hela skyddslagstiftningen för laglottskränkningar avseende gåvor enligt 7 kap 4§ sätts ur spel eftersom gåva alltid per definition innebär en förmögenhetsöverföring och därmed en uppoffring. Det saknas helt uttalanden i förarbeten, doktrin och praxis att bestämmelsen kan eller är avsedd att tillämpas på detta sätt.

3.4. Det annars finns synnerliga skål att pröva överklagande.

Samma som under 3.1, 3.2 samt följande

Rättstillämpningen är direkt felaktig. Domen behöver inte undanröjas utan kan korrigeras av hovrätten vid den materiella prövningen.

Tingsrätten har frångått dispositionsprincipen genom att ange att syftet "delvis" var att ordna successionen enligt ovan. Detta är ett rättegångsfel. Domen behöver inte undanröjas utan kan korrigeras av hovrätten vid den materiella prövningen.

Mora den 30 juli 2019

Mats Bergh



HOVRÄTTEN ÖVER
SKÅNE OCH BLEKINGE
Avdelning 1
Rotel 11

DOM
2018-12-28
Malmö

Mål nr
T 246-18

Sid 1 (22)

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Lunds tingsrätts dom 2017-12-20 i mål T 2390-16 och T 2824-16, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. Fritz Ebbe VESTE Elfström, 19410416-4118
c/o Axelsson
Badhusgatan 32
261 30 Landskrona

Ombud: Advokat Niklas Bergdahl Jonsson
Nerle Jonsson Lindeblad Advokatbyrå AB
Drottninggatan 62
252 21 Helsingborg

Hovrätten för Nedre Norrland

Ink 2019-08-21bil
Ab. 2
Nr. T 11519 R. 10

2. Per Folke MARCUS Elfström, 19780607-0319
Hävdedalsvägen 3
443 39 Lerum

3. Per-Håkan NICLAS Gyllenram, 19750604-0273
250 Cowper Street
94301 Palo Alto, CA
USA

Ombud för 2-3: Advokaterna Björn Hallengren och Eric Leuchovius
Halldin Advokater
Norra Hamngatan 6
411 14 Göteborg

Motpart

1. Bengt Widén, 19410616-4157
Smultrongatan 14
234 43 Lomma

2. MARIANNE Gunn Berit Widén, 19440228-4105
Smultrongatan 14
234 43 Lomma

Ombud för 1-2: Jur.kand. Magnus Hallenborg
LRF Konsult AB
Box 1134
262 22 Ängelholm

Dok.Id 337470

Postadress
Box 846
201 80 Malmö

Besöksadress
Hovrättstorget 1

Telefon
040-35 57 00
E-post: hovratten.skaneblekinge@dom.se
www.hovrattenskanblekinge.domstol.se

Telefax
040-783 11

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:00

SAKEN
Förstärkt laglottsskydd

HOVRÄTTENS DOMSLUT

Hovrätten ändrar tingsrättens domslut på så sätt att hovrätten

- förpliktar Bengt Widén att till
 - o Veste Elfström betala ett kapitalbelopp om 323 658 kr med ränta enligt 6 § räntelagen (1975:635) från den 28 december 2018 till dess betalning sker,
 - o Marcus Elfström betala ett kapitalbelopp om 161 829 kr med ränta enligt 6 § räntelagen (1975:635) från den 20 december 2017 till dess betalning sker,
 - o Niclas Gyllenram betala ett kapitalbelopp om 161 829 kr med ränta enligt 6 § räntelagen (1975:635) från den 20 december 2017 till dess betalning sker,
- förpliktar Marianne Widén att till
 - o till Veste Elfström betala ett kapitalbelopp om 323 658 kr med ränta enligt 6 § räntelagen (1975:635) från den 28 december 2018 till dess betalning sker
 - o till Marcus Elfström betala ett kapitalbelopp om 161 829 kr med ränta enligt 6 § räntelagen (1975:635) från den 20 december 2017 till dess betalning sker
 - o till Niclas Gyllenram betala ett kapitalbelopp om 161 829 kr med ränta enligt 6 § räntelagen (1975:635) från den 20 december 2017 till dess betalning sker
- befriar Veste Elfström, Marcus Elfström och Niclas Gyllenram från skyldigheten att ersätta Bengt Widén och Marianne Widén för deras rättegångskostnader vid tingsrätten,
- förpliktar Bengt Widén och Marianne Widén att solidariskt med varandra ersätta Veste Elfström för hans rättegångskostnader vid tingsrätten med 238 135 kr, varav 215 152 kr är ombudsarvode inklusive mervärdesskatt, med ränta på

det förstnämnda beloppet enligt 6 § räntelagen (1975:635) från den 20 december 2017 till dess betalning sker, samt

- förpliktar Bengt Widén och Marianne Widén att solidariskt med varandra ersätta Marcus Elfström och Niclas Gyllenram för deras rättegångskostnader vid tingsrätten med, efter justering av felsummering, 719 058 kr, varav 581 250 kr är ombudsarvode inklusive mervärdesskatt, med ränta på det förstnämnda beloppet enligt 6 § räntelagen (1975:635) från den 20 december 2017 till dess betalning sker.

Bengt Widén och Marianne Widén ska solidariskt med varandra ersätta Veste Elfström för hans rättegångskostnader i hovrätten med 138 839 kr, varav 128 125 kr är ombudsarvode inklusive mervärdesskatt, med ränta på det förstnämnda beloppet enligt 6 § räntelagen (1975:635) från den 28 december 2018 till dess betalning sker.

Bengt Widén och Marianne Widén ska solidariskt med varandra ersätta Marcus Elfström och Niclas Gyllenram för deras rättegångskostnader i hovrätten med, efter justering av felsummering, 298 125 kr, varav 271 562 kr är ombudsarvode inklusive mervärdesskatt, med ränta på det förstnämnda beloppet enligt 6 § räntelagen (1975:635) från den 28 december 2018 till dess betalning sker.

YRKANDEN I HOVRÄTTEN

Veste Elfström har yrkat att hovrätten bifaller hans vid tingsrätten förda talan, befriar honom från skyldigheten att ersätta Bengt Widéns och Marianne Widéns rättegångskostnader vid tingsrätten samt förpliktar Bengt Widén och Marianne Widén att ersätta hans rättegångskostnader vid tingsrätten. Veste Elfström har justerat sitt yrkande på så sätt att ränta på kapitalbeloppen har yrkats från dagen för hovrättens dom.

Marcus Elfström och Niclas Gyllenram har yrkat att hovrätten bifaller deras vid tingsrätten förda talan, befriar dem från skyldigheten att ersätta Bengt Widéns och Marianne Widéns rättegångskostnader vid tingsrätten samt förpliktar Bengt Widén och Marianne Widén att ersätta deras rättegångskostnader vid tingsrätten.

Veste Elfström, Marcus Elfström och Niclas Gyllenram har i hovrätten justerat sin respektive talan på så sätt att andrahandsyrkandet har frånfallits.

Veste Elfström, Marcus Elfström och Niclas Gyllenram har även i hovrätten gjort gällande att Bengt Widén och Marianne Widén oavsett utgång i målet ska ersätta delar av deras rättegångskostnader vid tingsrätten.

Bengt Widén och Marianne Widén har motsatt sig ändring av tingsrättens dom. Avseende ränteyrkandena har de i hovrätten godtagit att ränta utgår från dagen för hovrättens dom.

Parterna har yrkat ersättning för rättegångskostnader i hovrätten.

PARTERNAS TALAN I HOVRÄTTEN

Parterna har i hovrätten åberopat samma omständigheter till grund för sin respektive talan som vid tingsrätten. De har dock justerat eller förtydligat sin talan enligt följande.

Veste Elfström, Marcus Elfström och Niclas Gyllenram har förklarat att deras respektive yrkade belopp är beräknade enligt följande. Marknadsvärdet avseende fastigheten

Svalöv Felestad 2:4, nedan Felestad, uppgick vid tidpunkten för tingsrättens huvudförhandling till totalt 13 575 000 kr. Från detta ska avgå tänkt försäljningskostnad om 2,5 procent, motsvarande 339 375 kr. Beskattningen av privatdelen utgör 22 procent av 1 608 750 kr (efter avdrag av 2,5 procent av 1 650 000 kr), totalt 353 925 kr. Beskattningen av näringsdelen utgör 27 procent av 11 626 875 kr (efter avdrag av 2,5 procent av 11 925 000 kr), totalt 3 139 256 kr. Den totala latent skatten uppgår till 3 493 181 kr. Skiftesvärdet avseende Felestad uppgår således till 9 742 444 kr. Gåvans värde är 50,33 procent av skiftesvärdet, dvs. 4 903 372 kr. Marcus Elfströms och Niclas Gyllenrams respektive laglott är en tolfedel av detta, 408 614 kr. Veste Elfströms laglott är en sjättedel av detta, 817 229 kr. Med avdrag för Marcus Elfströms och Niclas Gyllenrams andel i bobehållningen om 12 753 kr uppgår resterande laglott till 407 551 kr. Med avdrag för Veste Elfströms andel i bobehållningen uppgår hans resterande laglott till 815 103 kr.

Bengt Widén och Marianne Widén har förklarat att de inte ifrågasätter sättet att beräkna laglotterna på. Vid beräkningen av eventuella laglotter ska dock avräkning göras för förbättringsåtgärder och investeringar som Bengt Widén och Marianne Widén har gjort. De har vidare förtydligat att de, vid en eventuell beräkning av laglotter och för det fall det inte är fråga om en penninggåva, godtar att marknadsvärdet avseende Felestad vid tidpunkten för tingsrättens huvudförhandling läggs till grund för bedömningen. Parterna är dock inte eniga om vilket marknadsvärde Felestad hade vid den tidpunkten.

UTREDNINGEN I HOVRÄTTEN

Hovrätten har tagit del av väsentligen samma utredning som tingsrätten. Förhören har lagts fram genom uppspelning av tingsrättens ljud- och bildupptagningar respektive ljudupptagning.

HOVRÄTTENS DOMSKÄL

Rättsliga utgångspunkter för hovrättens bedömning

Enligt 7 kap. 4 § ärvdabalken ska bestämmelserna i 2 och 3 §§ i samma kapitel om jämkning av testamente tillämpas även beträffande gåva som en arvlätare genomfört

under sin livstid, om egendomen getts bort under sådana omständigheter eller på sådana villkor att gåvan till syftet är att likställa med testamente. Jämkning innebär att värdet av gåvan ska läggas till kvarlåtenskapen vid beräkningen av bröstarvingarnas lotter, varefter laglotten ska beräknas. Gåvotagaren är då skyldig att återbära egendomen eller utge ersättning för denna om det behövs för att täcka laglotten.

Regleringen i 7 kap. 4 § ärvdabalken är att bedöma som ett undantag från huvudregeln att ägaren till en viss egendom har rätt att förfoga över densamma. Syftet med undantaget är att skydda ägarens bröstarvingar mot förfoganden som utgör ett kringgående av bestämmelserna om laglott.

En grundläggande förutsättning för att bestämmelsen ska bli tillämplig är att arvlåtaren har gett bort egendom. Det är dock inte bara typiska gåvor som omfattas utan även benefika dispositioner i en vidare mening faller in under bestämmelsens tillämpningsområde. Det följer bl.a. av rättsfallet NJA 1939 s. 171 att en försäljning till underpris omfattas av begreppet gåva i 7 kap. 4 § ärvdabalkens mening. Till denna grupp hör bl.a. fall då en överlåtare vid generationsskifte överlåter en jordbruksfastighet till en av bröstarvingarna. Trots att överlåtelsen många gånger innefattat övertagande av lån har inte sällan transaktionen inneburit en benefik disposition som fallit in under det extensiva gåvobegreppet i bestämmelsen om förstärkt laglottsskydd.

För tillämpning av bestämmelsen i 7 kap. 4 § ärvdabalken krävs inte att givaren har haft för avsikt att kringgå laglottsreglerna (se bl.a. NJA 1973 s. 687). Det krävs dock att givarens avsikt har varit att ordna sin succession. Om givaren har haft ett eget, på förhållandena under livstiden, riktat intresse att företa rättshandlingen kommer tillämpning av bestämmelsen inte i fråga (se NJA II 1928 s. 446).

Det är enligt förarbetena till bestämmelsen i första hand två situationer som kan leda till jämkning (se NJA II 1928 s. 445 f.). Den ena är när egendomen har getts bort under sådana omständigheter att gåvan till sitt syfte är att jämställa med testamente. Med detta avses främst fall där egendom har getts bort av någon som förväntas avlida inom kort och därför inte har samma intresse som tidigare av sin egendom. Det är i första

hand gåvor som ges på dödsbädden eller under givarens sista tid i livet som omfattas. Även gåvor som ges tidigare omfattas om syftet kan antas ha varit att ordna successionen efter givarens död. Arvlåtarens ålder vid tidpunkten för gåvan är en omständighet som är relevant vid bedömningen och för att syftet att ordna successionen ska kunna antas bör allt för lång tid inte ha förflutit mellan gåvans givande och dödsfallet. I praxis har dock vid ett tillfälle godtagits en tid om 35 år (se NJA 1963 s. 345).

Den andra situation som kan leda till jämkning är om egendom har getts bort på sådana villkor att gåvan till syftet är att likställa med testamente. Med detta avses fall där arvlåtaren har ställt upp sådana villkor att denne kan räkna med att få behålla nyttan av egendomen. Det är då t.ex. fråga om att gåvogivaren under sin resterande livstid förbehåller sig nyttjanderätten till egendomen eller avkastningen eller annars inte själv gör någon kännbar uppföring genom gåvan. Det behöver dock inte vara fråga om villkor som uttryckligen har angetts. Vid bedömningen av dessa fall är tidpunkten för gåvan i förhållande till dödsfallet av något mindre betydelse. Det krävs dock alltid att man kan anta en avsikt hos givaren att med gåvan huvudsakligen ordna successionen.

Varken lagtextens utformning eller uttalanden i förarbetena talar för att bestämmelsen endast är tillämplig om någon av de två ovan angivna situationerna är aktuell. Bestämmelsen är därför tillämplig även i andra fall då egendom getts bort under sådana omständigheter eller på sådana villkor att gåvan till syftet är att likställa med testamente (se Svea Hovrätts dom den 27 maj 2013 i mål nr T 2690-12).

Om utredningen i målet leder till slutsatsen att syftet med gåvan dels varit att ordna successionen, dels varit ett sätt att uppfylla ett på förhållandena under livstiden inriktat intresse ska en samlad bedömning göras av om gåvan till sitt syfte är att jämföras med testamente (se NJA 1998 s. 534).

Det är den som påstår att en gåva till sitt syfte är att likställa med testamente som har bevisbördan för sitt påstående (se NJA II 1928 s. 446 och NJA 1998 s. 534). Hovrätten finner, trots den tid som gått sedan Felestad överläts, inte skäl att frånga det beviskrav som utgör huvudregeln för tvistemål i övrigt. Som tingsrätten konstaterat ska Veste

Elfström, Marcus Elfström och Niclas Gyllenram således styrka att Felestad har överlåtit till underpris och att detta har skett på ett sådant sätt att syftet är att likställa med testamente.

Vilket marknadsvärde hade Felestad vid tidpunkten för överlåtelsen?

Hovrätten utgår vid prövningen i denna del från vad tingsrätten antecknat under rubriken *utredningen*.

I frågan om marknadsvärdet ska beräknas utifrån taxeringsvärdet gör hovrätten ingen annan bedömning än tingsrätten. Hovrätten ansluter sig således till tingsrättens slutsats att bedömningen av Felestads marknadsvärde ska utgå från de värderingar som parterna har presenterat. I denna del gör hovrätten följande överväganden.

De omständigheter som anförts beträffande Maria Nilssons anställning i LRF konsult är, som tingsrätten funnit, inte sådana att de i sig påverkar tillförlitligheten av Maria Nilssons värdering. Hovrätten återkommer nedan närmare till bedömningen av hennes värderingsutlåtande.

Inledningsvis konstaterar hovrätten att det är fråga om en jordbruksfastighet och att det framstår som uppenbart att det är åkermarken som är av störst betydelse vid bedömningen av Felestads marknadsvärde. Skillnaderna i de olika värderingarna avseende värdet av ekonomibyggnaderna och bostadsfastigheten är därför av underordnad betydelse.

Det framstår som naturligt att det, även för professionella aktörer, i efterhand är förenat med svårigheter att uppskatta vilket marknadsvärde en fastighet hade vid en överlåtelse som skedde drygt 17 år tidigare. I målet har dock framkommit att mäklaren Johan Runéus i nära anslutning till överlåtelsen sålt grannfastigheten, Felestad 1:3, och då värderat densamma. Enligt hovrätten innebär detta att han får anses ha god kännedom om förhållanden av betydelse för värderingen av Felestads marknadsvärde vid tidpunkten för överlåtelsen. Johan Runéus har kommit fram till att åkermarken då var värd mellan 100 000 kr och 110 000 kr per hektar, bostaden mellan 1 000 000 kr och

1 100 000 kr samt ekonomibyggnaderna mellan 200 000 kr och 250 000 kr. Lars Skoog har endast värderat åkermarken och kommit fram till ett värde om 120 000 kr per hektar. Johan Runéus och Lars Skoog har både avseende värdet på Felestad år 2000 och år 2015 kommit fram till snarlika värden. Lars Skoogs värderingar är något högre, men ger stöd åt Johan Runéus värdering.

Såväl Johan Runéus som Lars Skoog har vid sina värderingar beaktat försäljningen av grannfastigheten. Värt att notera i detta sammanhang är också att Lars Skoog sålde grannfastigheten, Felestad 1:3, år 2017. Av utredningen framgår att fastigheterna gränssar till varandra och att det är fråga om åkermark av samma brukningsklass. Både Johan Runéus och Maria Nilsson har uttalat att åkermarken har en bra arrondering. Bortsett från skicket på ekonomibyggnaderna och bostadshuset, som enligt hovrätten är av underordnad betydelse, ger utredningen inte stöd för annat än att grannfastigheten är ett jämförbart objekt. Att det värde som Johan Runéus kommit fram till beträffande Felestad är något lägre än grannfastigheten tyder också på att hans värdering är nyanserad. Johan Runéus har berättat att han värderat byggnaderna försiktigt eftersom de var av sämre standard än grannfastighetens. Nu anförda omständigheter talar enligt hovrättens mening starkt för att den värdering som Johan Runéus har gjort är rimlig.

Johan Runéus har angett ett värde för januari 2000 och Lars Skoog per den 1 januari 2000. Med hänsyn till vad som framkommit om hur värderingarna skett finner hovrätten inte skäl att bortse från dessa på den grunden att de inte specifikt avser dagen för överlåtelsen, dvs. den 30 december 1999.

Maria Nilssons värdering avviker avsevärt från de värderingar som Johan Runéus och Lars Skoog har gjort. Av bilagorna till Maria Nilssons värderingsutlåtande framgår att hon har beaktat samtliga lagfarna försäljningar under åren 1997 till 2000. Hon har förklarat att hon anser att objekten utgör relevanta jämförelseobjekt. Av underlaget framgår dock inte vilken brukningsklass som jämförelseobjektens åkermark har haft. Johan Runéus, Lars Skoog och Karl Kjellson har samtliga berättat att det skedde en avsevärd prisutveckling avseende åkermark under åren 1998 och 1999, något som Maria Nilsson

inte synes ha beaktat. Mot bakgrund av vad som nu anförts finns det enligt hovrätten skäl att bedöma Maria Nilssons uppgifter med försiktighet.

Mot bakgrund av de svagheter som hovrätten funnit beträffande Maria Nilssons värdering förtar denna inte betydelsen av den värdering som Johan Runéus har gjort. Det är därför Johan Runéus uppgifter som ska ligga till grund för bedömningen av Felestads marknadsvärde vid tidpunkten för överlåtelsen. Johan Runéus har angett intervaller i sitt värderingsutlåtande beträffande respektive värde. Det går utifrån utlåtandet eller Johan Runéus uppgifter i förhör inte att dra några exakta slutsatser om anledningen till detta. Enligt hovrättens mening har Veste Elfström, Marcus Elfström och Niclas Gyllenram inte styrkt att respektive värde uppgår till mer än de lägsta värden som Johan Runéus har angett.

Av det som antecknats som bakgrund i tingsrättens dom framgår att parterna är ense om att Felestads yta uppgår till cirka 28 hektar. Såväl Lars Skoog som Johan Runéus har vid sina värderingar utgått från en storlek avseende åkermarken om 29 hektar och det är också denna storlek som Marcus Elfström och Niclas Gyllenram samt Veste Elfström har utgått från vid sina beräkningar. Av Maria Nilssons utlåtande framgår att Felestad har en total area om 29,2 hektar varav ca 28,6 hektar är åkermark. Det har inte närmare framkommit varför Johan Runéus och Lars Skoog utgått från att åkermarken omfattat 29 hektar. I avsaknad av ytterligare utredning i denna del är det enligt hovrättens mening inte styrkt att åkermarken omfattar mer än 28,6 hektar.

Som hovrätten funnit ovan har Veste Elfström, Marcus Elfström och Niclas Gyllenram styrkt att värdet på åkermarken uppgick till 100 000 kr per hektar, att ekonomibyggnadernas värde var 200 000 kr och att bostadens värde var 1 000 000 kr. Felestads totala marknadsvärde vid tidpunkten för överlåtelsen uppgick således till 4 060 000 kr.

Har överlåtelsen skett till underpris?

Brita Elfström har sålt Felestad till Bengt Widén och Marianne Widén för 2 253 587 kr trots att marknadsvärdet, enligt ovan, uppgick till 4 060 000 kr. Enligt hovrättens mening är skillnaden mellan marknadsvärdet och köpeskillingen så stor att det är fråga

om en överlåtelse till underpris. Det är således fråga om en transaktion som i och för sig ryms inom det extensiva gåvobegreppet i bestämmelsen i 7 kap. 4 § ärvdabalken.

Är det fråga om en gåva som till sitt syfte är att likställa med testamente?

Skillnaden mellan köpeskillingen och marknadsvärdet uppgår till drygt 1,8 miljoner kr, dvs. köpeskillingen utgör ca 55 procent av marknadsvärdet. Redan denna omständighet talar, då det är fråga om överlåtelse till närstående, starkt för att Brita Elfströms avsikt med överlåtelsen var att berika Bengt Widén och Marianne Widén. För det fall det varit viktigt för Brita Elfström att försäljningen skedde på marknadsmässiga villkor är det anmärkningsvärt att överlåtelsen inte föregicks av någon seriös värdering. Detta särskilt mot bakgrund av att det enligt hovrättens mening inte kan ha varit obekant för makarna Elfström att grannfastigheten sålts tidigare samma år till ett betydligt högre pris per hektar.

För bedömningen av Brita Elfströms avsikt med överlåtelsen har även det sammanhang som överlåtelsen skedde i och omständigheterna i övrigt betydelse.

Vid tidpunkten för överlåtelsen var Brita Elfström 81 år. Fritz Elfström var den av makarna som i praktiken drivit jordbruksrörelsen, även om åkermarken sedan ett antal år var utarrenderad. Fritz Elfström var vid årsskiftet 1999/2000 svårt sjuk och han avled fyra månader därefter. Marianne Widén har, i det åberopade telefonsamtalet mellan henne och Niclas Gyllenram, uttryckt sig på ett sätt som talar för att hon uppfattade att Fritz Elfström under hösten 1999 inte hade lång tid kvar i livet. Några dagar innan köpebrevet undertecknades upprättade Fritz Elfström och Brita Elfström ett inbördes testamente. Av detta framgår att Marcus Elfström och Niclas Gyllenram endast skulle få sina laglotter. Det framgår vidare av utredningen att Brita Elfström under sommaren år 2000 upprättade en handling vari angavs att gåvor till vissa däri angivna personer inte skulle avräknas som förskott på arv. I denna handling anges bl.a. Marianne Widén, Veste Elfström och Marianne Widéns barn. Marcus Elfström och Niclas Gyllenram är dock inte nämnda. I det ovan nämnda telefonsamtalet uttalade Marianne Widén att Fritz Elfströms och Brita Elfströms avsikt var att inte efterlämna någonting till Marcus Elfström och Niclas Gyllenram. Av samtalet framgår vidare att anledningen till detta

var en konflikt mellan Fritz Elfström och Brita Elfström å ena sidan och Marcus Elfströms och Niclas Gyllenrams föräldrar å andra sidan. Marianne Widén har också berättat att Brita Elfström önskade att Felestad skulle stanna inom familjen.

Genom förhöret med Karl Kjellsson har framkommit att Fritz Elfström var angelägen om att försäljningen skulle genomföras före årsskiftet 1999/2000. Även om Fritz Elfström synes ha varit den som skötte försäljningen och prissättningen konstaterar hovrätten att det i målet inte har ifrågasatts att Brita Elfström var insatt i försäljningsvillkoren och godtog dessa. Försäljningen i förening med det testamente som makarna Elfström upprättade i det sammanhanget samt Brita Elfströms förordnande om framtida gåvor ger en samlad bild av att Brita Elfström ville ordna med sin succession och dessutom åstadkomma en snedfördelning av sina tillgångar till Marcus Elfströms och Niclas Gyllenrams nackdel. Det finns inget som tyder på att Brita Elfström hade något emot att Marianne Widén och Bengt Widén gynnades ekonomiskt. En underprissättning i förhållande till marknadsvärdet låg således i linje med övriga av Brita Elfström gjorda dispositioner. Visserligen har det såvitt avser fastighetsförsäljningen framkommit att Fritz Elfström hade talat med både Veste Elfström och Karl Kjellsson inför överlåtelsen. Det har dock inte framkommit att Veste Elfström uttalat sig i förhållande till något marknadsvärde. Att Fritz Elfström eftersträvade att bestämma ett "rimligt pris" utesluter inte heller på något sätt att priset avsiktligt sattes så att det avvek från marknadsvärdet när det som här var fråga om genomförandet av ett generationsskifte av Felestad.

Den stora skillnaden mellan köpeskillingen och marknadsvärdet i förening med de övriga omständigheterna medför att hovrätten finner det uppenbart att Brita Elfström vid överlåtelsen var medveten om att denna skedde till ett pris som låg under marknadsvärdet och att hon hade avsikten att härigenom berika Bengt Widén och Marianne Widén. Underprissättningen innebär enligt hovrättens mening att det var fråga om en gåva av den del av fastighetens värde som översteg köpeskillingen. Att Brita Elfström vid tidpunkten inte torde ha haft någon närmare uppfattning om gåvodelens storlek saknar betydelse för bedömningen.

Nästa fråga att ta ställning till är om gåvodelen till syftet är att likställa med testamente.

I målet är visat att Brita Elfström bodde kvar på Felestad efter överlåtelsen. Marianne Widén har berättat att det också var avsikten vid överlåtelsen att Brita Elfström skulle bo kvar. Brita Elfström flyttade till ett vårdhem år 2008. Bengt Widén och Marianne Widén har aldrig varit bosatta på Felestad efter överlåtelsen. Av en handling som upprättats angående köpekontrakt framgår att det i försäljningen ingick bohag, lösöre och vapen till ett totalt värde om 120 000 kr. I handlingen anges vidare att bohag, lösöre och vapen skulle kvarbli på Felestad så länge Brita Elfström bodde kvar. Av Marianne Widéns uppgifter framgår att Brita Elfström inte betalade någon hyra utan att boendekostnaderna utgjordes av kostnaderna för olja till uppvärmning, på samma sätt som tidigare. Brita Elfström har visserligen inte uppburit arrendeintäkterna efter överlåtelsen, men samtidigt har det erlagts en köpeskilling för Felestad.

Hovrätten finner att Brita Elfström vid tidpunkten för överlåtelsen, med hänsyn till de villkor hon uppställt för denna, haft att utgå från att hon inte gjorde någon faktisk uppgiffring när hon överlät Felestad till Bengt Widén och Marianne Widén men samtidigt bodde kvar.

Överlåtelsen var som nämnts en av flera rättshandlingar som under ungefär ett halvårs tid vidtogs av Brita Elfström och där den sammantagna bilden är att hon med dessa ville ordna successionen. Bengt Widén och Marianne Widén har gjort gällande att Brita Elfström hade ett på förhållandena i livstiden inriktat intresse av att Marianne Widén och hennes make skulle överta gården. Det har dock inte framkommit att denna önskan manifesterats på något annat sätt än att Fritz Elfström inför arrendenämnden år 1990 anförde att Marianne Widén skulle ta över Felestad. När en sådan överlåtelse sedan skedde långt senare är det uppenbart att det var Fritz Elfströms svaga hälsotillstånd som föranledde denna och han var även mån om att slutföra transaktionen utan tidsutdräkt.

Vid en samlad bedömning finner hovrätten att Veste Elfström, Marcus Elfström och Niclas Gyllenram har visat att överlåtelsen av Felestad skedde under sådana omständigheter och på sådana villkor att gåvodelen av försäljningen till syftet är att likställa med testamente. Veste Elfströms, Marcus Elfströms och Niclas Gyllenrams respektive laglotter har därför kränkts. Bengt Widén och Marianne Widén ska förpliktas att betala ersättning till Veste Elfström, Marcus Elfström och Niclas Gyllenram för att täcka deras laglotter, under förutsättning att återstoden av dödsboet inte räcker för detta ändamål och det inte finns särskilda skäl däremot.

Vilket värde ska Felestad ha vid beräkningen av laglotten?

Hovrätten konstaterar inledningsvis att det inte är fråga om någon penninggåva utan gåvan avser en del av en fastighet.

Parterna är vid denna utgång i ovanstående frågor ense om att det är Felestads marknadsvärde vid tidpunkten för tingsrättens huvudförhandling i november-december år 2017 som ska ligga till grund för bedömningen. De är dock inte ense om vad marknadsvärdet uppgår till. Även i denna del har åberopats värderingsutlåtanden från Johan Runéus, Lars Skoog och Maria Nilsson.

Johan Runéus har per januari 2017 uppskattat värdet avseende åkermarken i intervallet 360 000 kr till 370 000 kr per hektar, värdet avseende ekonomibyggnaderna i intervallet 300 000 kr till 350 000 kr och värdet avseende bostadshuset i intervallet 1 600 000 kr till 1 700 000 kr. Lars Skoog har uppskattat värdet avseende åkermarken per den 8 juli 2015 till 350 000 kr per hektar. Utifrån Skånegårdars tabeller avseende åkermarks värdeutveckling har Veste Elfström, Marcus Elfström och Niclas Gyllenram beräknat marknadsvärdet på åkermarken i november 2017 till 400 000 kr per hektar. I denna del noteras också att Johan Runéus bedömt värdet avseende åkermarken i juni 2015 ligga i intervallet 340 000 kr till 350 000 kr per hektar. Därutöver har Veste Elfström, Marcus Elfström och Niclas Gyllenram åberopat två försäljningsprospekt avseende liknande fastigheter som värderats i nära anslutning till den relevanta värdetidpunkten. Det ena av dessa avser den ovan nämnda grannfastigheten, numera benämnd Felestad 1:3 och Felestad 1:14, som såldes av Lars Skoog år 2017. Av prospektet framgår att åkermar-

ken avseende grannfastigheten har värderats till 400 000 kr per hektar. Det har vidare framkommit att den också såldes för detta pris.

Maria Nilsson har värderat Felestad per den 17 mars 2017. Hon har bedömt marknadsvärdet av bostadshuset och ekonomibyggnaderna till totalt 2 700 000 kr. Beträffande åkermarken har hon kommit fram till ett värde om ca 280 000 kr till 320 000 kr per hektar. Det totala marknadsvärdet avseende Felestad har hon per den 17 mars 2017 bedömt vara 11 000 000 kr. Beträffande Maria Nilssons värdering för år 2017 anmärker hovrätten särskilt att det av jämförelseunderlaget framgår att hon har beaktat samma fastighetsförsäljning två gånger.

Hovrätten gör i denna del ingen annan bedömning än den som ovan gjorts avseende värdet vid tidpunkten för överlåtelsen. Kärandena har således styrkt att värdet uppgår till de lägsta värden som Johan Runéus angett i sin värdering avseende marknadsvärdet år 2017. Vid beräkningen av åkermarkens värde utgår hovrätten även i denna del från en areal om 28,6 hektar.

Enligt hovrätten har Veste Elfström, Marcus Elfström och Niclas Gyllenram styrkt att värdet på åkermarken vid tidpunkten för tingsrättens huvudförhandling uppgick till 360 000 kr per hektar, ekonomibyggnaderna var värda 300 000 kr och bostadshuset 1 600 000 kr. Vid tidpunkten för tingsrättens huvudförhandling var det totala marknadsvärdet därmed 12 196 000 kr. Det är således detta värde som ska ligga till grund för hovrättens bedömning av vilka belopp laglotterna uppgår till.

Finns det särskilda skäl mot att tillämpa 7 kap. 4 § ärvdabalken?

Hovrätten har ovan kommit fram till att försäljningen av Felestad skett till underpris och att syftet med handlandet är att likställa med testamente. Vid dessa förhållanden ska laglotsreglerna tillämpas, om det inte föreligger särskilda skäl mot det. Sådana skäl kan även medföra att laglotsreglerna inte tillämpas fullt ut. Syftet med undantagsregeln är enligt förarbetena att motverka situationer där en tillämpning av huvudregeln skulle innebära en alltför stor hårdhet mot gåvotagaren, i detta fall Bengt Widén och Marianne Widén (se NJA II 1928 s. 453). Som exempel har nämnts att gåvan varit

ersättning för utfört arbete (se Walin, Ärvdabalken En kommentar del I, sjunde upplagan, 2017, s. 225).

Vid generationsskiftet har som exempel vidare angetts att mottagaren genom sina insatser har ökat värdet på egendomen. Detta kan då föranleda att en gåva helt eller delvis undantas från laglottsbereäkningen. I praxis har en nedsättning skett avseende en gåva av aktier. Högsta Domstolen konstaterade att aktiernas värdeökning, i den mån den inte berott på den allmänna ökningen av penningvärdet, väsentligen berott på mottagarens personliga insatser i företaget. Mot den bakgrunden beaktades endast en del av gåvans värde vid laglottsbereäkningen (se NJA 1973 s. 687).

Bengt Widén och Marianne Widén har gjort gällande att det finns särskilda skäl mot att tillämpa 7 kap. 4 § ärvdabalken eftersom Veste Elfström, Niclas Gyllenram och Marcus Elfström godkänt arvsskiftet efter Fritz Elfström samt då de lagt ned omfattande arbete på Felestad.

Det var Brita Elfström som ägde Felestad och den var överlåtten innan Fritz Elfström avled. Enligt hovrätten utgör godkännandet av arvsskiftet efter Fritz Elfström inte sådana omständigheter som medför att det finns särskilda skäl mot tillämpning av 7 kap. 4 § ärvdabalken.

Hovrätten ifrågasätter inte att Bengt Widén och Marianne Widén har lagt ned arbete och utgifter på Felestad, huvudsakligen på bostadshuset. De har dock inte visat att detta har lett till att Felestads värde har ökat på ett sätt som medför att det finns särskilda skäl mot att tillämpa 7 kap. 4 § ärvdabalken.

Det har inte heller i övrigt framkommit något som innebär särskilda skäl mot att tillämpa 7 kap. 4 § ärvdabalken. Hovrätten övergår därför till att pröva vilka belopp som Bengt Widén och Marianne Widén ska förpliktas att betala till Veste Elfström, Marcus Elfström och Niclas Gyllenram för att täcka deras laglotter.

Hur ska laglotterna beräknas?

Bengt Widén och Marianne Widén har inte haft någon invändning mot sättet som Veste Elfström, Marcus Elfström och Niclas Gyllenram har räknat ut sina laglotter på. Det är således detta som ska ligga till grund för hovrättens beräkning av arvslotternas respektive laglotternas storlek. Med den bedömning som hovrätten har gjort avseende vilket marknadsvärde som ska ligga till grund för beräkningen utgår hovrätten från ett marknadsvärde om 12 196 000 kr vid beräkningen av laglotten.

Bengt Widén och Marianne Widén har gjort gällande att de utgifter som de har lagt ner på förbättringar avseende Felestad ska avräknas vid beräkningen av skiftesvärdet. Inte heller i detta avseende har de visat att deras insatser har påverkat Felestads marknadsvärde. Någon avräkning kan därför inte komma i fråga.

Parterna är ense om att den totala fingerade försäljningskostnaden uppgår till 2,5 procent av det marknadsvärde som hovrätten ovan kommit fram till, dvs. 304 900 kr. Den latent skatten uppgår till 343 200 kr avseende privatdelen och 2 789 397 kr avseende näringsdelen. Skiftesvärdet uppgår således till 8 758 503 kr. Gåvodelen av detta är 44,49 procent och uppgår till 3 896 657 kr. Marcus Elfströms och Niclas Gyllenrams respektive laglott är en tolfedel av detta, dvs. 324 721 kr. Veste Elfströms laglott är en sjättedel av 3 896 657 kr och uppgår till 649 442 kr.

Vilka belopp ska Bengt Widén och Marianne Widén förpliktas att betala?

Från laglotterna ska räknas bort de belopp som utgör Veste Elfströms, Marcus Elfströms och Niclas Gyllenrams respektive del i den tidigare bobehållningen efter Brita Elfström.

Marcus Elfströms och Niclas Gyllenrams respektive del i bobehållningen uppgår till 1 063 kr. Resterande laglott uppgår för envar av dem till 323 658 kr. Veste Elfströms del uppgår till 2 125 kr och hans resterande laglott är därmed 647 317 kr.

Envar av Bengt Widén och Marianne Widén ska förpliktas att betala hälften av respektive belopp till Veste Elfström, Marcus Elfström och Niclas Gyllenram. Såväl Bengt

Widén som Marianne Widén ska således förpliktas att betala 161 829 kr till både Marcus Elfström och Niclas Gyllenram. Till Veste Elfström ska Bengt Widén och Marianne Widén vardera, efter öresavrundning, betala 323 658 kr.

Från vilket datum ska ränta utgå?

Om Veste Elfströms ränteyrkande råder inte tvist.

Avseende Marcus Elfström och Niclas Gyllenram ränteyrkanden gör hovrätten följande bedömning. Bengt Widén och Marianne Widén har i tingsrätten vitsordat det yrkade sättet att beräkna ränta, dvs. att ränta ska utgå från dagen från tingsrättens dom. Marcus Elfströms och Niclas Gyllenrams ränteyrkanden ska därför bifallas.

Sammanfattning

Hovrätten har kommit fram till att Felestad överläts till underpris och att det varit fråga om en transaktion som omfattas av det extensiva gåvobegreppet i 7 kap. 4 § ärvdabalken. Syftet med överlåtelsen har varit att likställa med testamente. Då det inte finns särskilda skäl mot tillämpning av 7 kap. 4 § ärvdabalken ska Bengt Widén och Marianne Widén betala ersättning för att täcka Veste Elfströms, Marcus Elfströms och Niclas Gyllenrams laglotter. Det sagda innebär att Veste Elfströms, Marcus Elfströms och Niclas Gyllenrams talan ska bifallas, med de begränsningar som ovan anges avseende beloppen.

Rättegångskostnader

Enligt 18 kap. 1 § rättegångsbalken är huvudregeln att förlorande part ska ersätta motpartens rättegångskostnader. Av 4 § framgår vidare att ersättningsskyldigheten ska jämkas om parts yrkande endast delvis bifalls. Är det som parten tappat endast av mindre betydelse kan dock full ersättning ändå utgå.

Veste Elfström, Marcus Elfström och Niclas Gyllenram har beloppsmässigt inte fått full framgång i målet. Detta talar för att de inte fullt ut ska få ersättning för sina rättegångskostnader. Huvudfrågorna i målet har dock varit om överlåtelsen av Felestad skett till underpris och om en laglottskränkning skett. I dessa frågor har Veste

Elfström, Marcus Elfström och Niclas Gyllenram haft full framgång. Vid en samlad bedömning anser hovrätten därför att Veste Elfström, Marcus Elfström och Niclas Gyllenram ska befrias från skyldigheten att till någon del betala Bengt Widéns och Marianne Widéns rättegångskostnader vid tingsrätten och att dessa fullt ut ska ersätta Veste Elfström, Marcus Elfström och Niclas Gyllenram för deras respektive rättegångskostnader såväl vid tingsrätten som i hovrätten.

Enligt 18 kap. 8 § rättegångsbalken ska ersättning för rättegångskostnad fullt ut motsvara kostnaden för rättegångens förberedande och talans utförande, jämte arvode till ombud eller biträde, såvitt kostnaden varit skäligen påkallad för tillvaratagande av partens rätt. Ersättningen ska bestämmas med hänsyn till bl.a. målets beskaffenhet och omfattning, tvisteföremålets värde samt den betydelse som målets utgång i övrigt haft för parten (se NJA 1997 s. 854).

Enligt hovrättens bedömning är den ersättning som Veste Elfström yrkat för rättegångskostnader i båda instanserna skälig.

Marcus Elfström och Niclas Gyllenram har, vid tingsrätten, utöver ersättning för bl.a. ombudsarvode yrkat ersättning för eget arbete med 30 000 kr, motsvarande 30 timmars arbete vardera à 500 kr per timme. Av NJA 1997 s. 854 följer att även parts eget arbete ska skälighetsbedömas. Av kostnadsräkningen framgår att det egna arbetet har bestått i bl.a. dokumentation och informationsinsamling samt närvaro vid tingsrättens förhandlingar. Tingsrättens förhandlingar har pågått i ca tolv timmar. I brist på närmare uppgifter om vad arbetet i övrigt bestått i kan Marcus Elfström och Niclas Gyllenram inte tillerkännas ersättning utöver ett belopp motsvarande skäliga 15 timmar vardera. Den yrkade timkostnaden framstår som skälig.

I övrigt är den av Marcus Elfström och Niclas Gyllenram begärda ersättningen för rättegångskostnader såväl vid tingsrätten som i hovrätten skälig och ska, efter korrigering av felsummering av begärd ersättning för utlägg, tillerkännas dem.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga B

Överklagande senast 25 januari 2019.

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Marianne Karlsson och Catharina Månsson, fd. hovrättsrådet Lars Clevesköld (skiljaktig) samt tf. hovrättsassessorn Christina Söderbäck Hedén (referent). Skiljaktig mening, se nästa sida.

Skiljaktig mening

Lars Clevesköld är skiljaktig och anför:

Jag delar majoritetens uppfattning om domens innehåll fram till rubriken **Är det fråga om en gåva som till sitt syfte är att likställa med testamente?**, varefter jag anser att domen ska ha följande innehåll:

För att klagandena ska ha framgång med sin talan krävs att de visar att Brita Elfström hade för avsikt att makarna Widén skulle erhålla en gåva i form av ett övervärde på fastigheten utöver den köpeskillning de erlade. Klagandena måste därför inledningsvis visa att Brita Elfström kände till att fastigheten, som hovrätten nyss konstaterat, hade ett större värde än köpeskillningen.

Något direkt stöd för att Brita Elfström kände till fastighetens ”verkliga” värde har inte lagts fram. Hovrätten är därför hänvisad till att genom den framlagda utredningen sluta sig till hur förhållandet kan ha tett sig för henne vid tiden för överlåtelsen och därefter ta ställning till om klagandena, med vanligt beviskrav i tvistemål, har visat att hon kände till övervärdet.

Hovrättens bedömning av marknadsvärdet 1999 talar i sig varken för eller emot att Brita kände till att hon sålde fastigheten till underpris.

Det har hänvisats till en jämförelse med grannfastigheten Felestad 1:3, som såldes vid ungefär samma tid och till ett högre pris. Felestad 1:3 var, såvitt kan bedömas, ett aktivt lantbruksföretag med mer omfattande mark och goda ekonomibyggnader. Brita Elfströms Felestad hade marken utarrenderad, och både bostadshus och ekonomibyggnader var uppenbarligen i behov av renovering för att kunna användas av en presumtiv köpare som ville bedriva eget lantbruk. Felestad utgjorde således inte ett aktivt lantbruk. Dessa skillnader har Brita Elfström naturligtvis känt till och det bör för henne ha framstått som att hennes fastighet skulle generera ett lägre pris än grannfastigheten.

Utredningen visar att det var Fritz Elfström som bestämde om gården och det var han som diskuterade priset med sin bokförare Karl Kjellson och också tog upp prisfrågan med Veste Elfström. Som tingsrätten antecknat var Fritz Elfström intresserad av att komma fram till ett relevant pris och räknade fram detta genom att utgå från taxeringsvärdet. Brita Elfström var, enligt vad Fritz Elfström berättade för Karl Kjellson, inte med vid dessa prisdiskussioner även om hon, enligt vad Fritz Elfström bekräftade för Karl Kjellson, "var med på detta". Att underprissättningen var synlig för henne kan inte utläsas av dessa omständigheter.

Att Brita Elfström måhända hade en önskan att hålla Marcus Elfström och Niclas Gyllenram utanför kommande arv kan inte tas till intäkt för att hon kände till att fastigheten såldes till underpris. Det har inte heller i övrigt lagts fram några omständigheter som skulle kunna tala i den riktningen.

Slutsatsen av det anförda blir att klagandena inte har lyckats visa att Britta Elfström kände till att fastigheten såldes till underpris och därmed inte heller att hon hade en gåvoavsikt. Som tingsrätten funnit ska käromålet därför ogillas.

I frågan om rättegångskostnaderna är jag ense med majoriteten.