

Kritik mot en överförmyndare för handläggningen av en god mans begäran om försäljning av huvudmannens fastighetsandel m.m.

I ett beslut den 22 mars 2000 anförde JO Pennlöv följande.

Anmälan

Advokat AA har i en anmälan till JO riktat kritik mot Överförmyndaren i Gällivare kommun för att denna godkänt försäljning av del av fastighet utan att höra huvudmannens dotter enligt 16 kap. 9 § föräldrabalken. AA har även klagat på att överförmyndaren inte besvarat hennes brev den 11 november 1998 och den 13 januari 1999.

Utredning

Efter remiss har överförmyndaren BB inkommit med ett yttrande enligt följande.

Jur kand AA, hos Advokaterna Kaiding & Ljungdal & Markusson har 99-02-01 gjort anmälan till JO om att utreda överförmyndarens handläggning och beslut i ärende angående försäljning av fastighetsdel tillhörande CC avliden 1998-11-25.

Skrivelser från AA kom till överförmyndaren 1998-11-16 och 1999-01-28.

99-02-02 begärde jag fullmakt och erhöll denna 99-02-11.

Jag har nu besvarat frågorna och svaren både till Advokaterna Kaiding & Ljungdal & Markusson och Länsstyrelsen i Norrbottens län översändes som yttrande.

I det bifogade svaret den 29 april 1999 till advokaten AA anförde överförmyndaren följande.

CC:s närmaste anhöriga, barnen DD, EE, FF och GG har kontaktats av gode mannen HH för information och godkännande före försäljningen. Han fick godkännande från tre av dem. DD ansåg att han skulle ta in anbud och sälja till högstbjudande.

Jag godkände försäljningen eftersom den var till fördel för CC. Hon bedömdes av läkare vara i behov av vård i sjukhem. Med försäljning skulle hon inte behöva ha kostnader både för sjukhemsboendet och kostnader för fastigheten.

Inkomsterna från fastighetsförsäljningen medförde ingen höjd avgift för CC:s boende på sjukhem eftersom kommunen tar ut en fast hyra plus fast avgift om 2 500 kr/mån (för mat, hemtjänst, tvätt samt sjuk- och hälsovård). Förbehållsbelopp är fastställda för boende inom särskilda boendeformer med 1 400 kr/mån för ensamstående och 2 150 kr/mån för makar/sammanboende.

Ansökan om jämkning prövas utan hänsyn till kapitaltillgångarnas storlek. Försäljningspriset på fastigheten utgick från åsatt taxeringsvärde plus 25 %. Jag ansåg liksom gode mannen att detta var ett skäligt pris eftersom CC:s sambo sedan 40 år JJ, var villig att köpa hennes andel. De hade gemensamt byggt huset och hade gemensam lagfart med hälften var. Det fanns inte anledning att försöka höja priset. Det gemensamma hemmet skulle vara kvar.

Jag anser inte att CC:s och JJ:s samboförhållande hade upphört bara för att hon fått behov av vård i sjukhem. Han avsåg att behålla det gemensamma hemmet, även för hennes behov att komma hem.

I det bifogade svaret den 30 april 1999 till länsstyrelsen anförde överförmyndaren följande.

På min begäran erhöll jag fullmakt från jur kand AA 99-02-11 och jag har nu svarat på deras frågor.

Frågan om godmanskap för CC aktualiserades av sambon JJ vid besök på överförmyndarens expedition 97-08-15. L:s barn DD och EE begärde också god man för modern vid besök 97-09-08 då deras tvister och osämja med JJ framkom.

CC var inne på Blåhaken för demensutredning. Jag begärde och fick läkarintyg för godmanskap 97-09-18. Den 24 september gjorde jag första besök hos CC och ytterligare ett besök 97-09-30. Hon ansåg egentligen inte att hon behövde någon annan att sköta hennes angelägenheter, men hon samtyckte till god man och godkände att JJ skulle förordnas, då hon inte ville att någon utanför familjen skulle blandas in (se begäran om förordnande 97-10-01).

Efter inkomna yttranden kallade tingsrätten till förhandlingar 97-12-10 där CC ej var närvarande. Beslut fattades efter tingsrättens kontakt med CC 97-12-16 att utse två gode män, JJ och HH.

Båda skötte godmansuppdraget t.o.m. 98-10-19 då tingsrätten efter JJ:s ansökan beslutade om hans entledigande.

CC var då sedan sommaren -98 på Wassarahem i väntan på sjukhemsboende. HH ansåg att det nu inte fanns anledning att hon skulle ha kostnader både för sjukhemsboendet och för sin del i fastigheten. Han begärde och fick läkarintyg som visade att CC:s sjukdom framskridit så långt att hon inte förväntades kunna återvända till sitt tidigare boende och att hon inte bedömdes kunna göra ett adekvat beslut beträffande fastighetsförsäljning.

JJ, sambo sedan 40 år, uppgav sig vara villig att köpa hennes del. De hade gemensamt byggt huset och hade gemensam lagfart med hälften var. Han avsåg att behålla det gemensamma hemmet, då deras samboförhållande inte skulle upphöra för att hon fått behov av vård i sjukhem. Hon skulle kunna komma hem.

Gode mannens bedömning av försäljningspriset: taxeringsvärdet plus 25 % ansåg även jag vara skäligt. Fastigheters taxeringsvärde skall normalt spegla 75 % av marknadsvärdet och i detta speciella fall var det inte befogat med värdering för att försöka få högre pris.

Beträffande frågan om medgivande enl. 16 kap 9 § FB: Som överförmyndare begärde jag inte yttrande av de närmaste anhöriga eftersom gode mannen HH gjort detta. Han hade informerat samtliga fyra barn och fått godkännande till försäljning av EE, FF och GG. Dottern DD godkände inte, då hon tyckte att han skulle ta in anbud och sälja till högstbjudande. Försäljningen genomfördes med att jag som överförmyndare godkände köpebrevet, köpeskillingen betalats och sambon sökte och fick lagfart på hela fastigheten.

CC avled 98-11-25.

AA har kommenterat remissvaret.

Jag har tagit del av Länsstyrelsens i Norrbottens län beslut i det aktuella tillsyns-ärendet (67-968-99).

Bedömning

Inledningsvis vill jag framhålla att jag inte uttalar mig i frågan om överförmyndarens beslut att lämna samtycke till försäljningen av fastighetsandelen är riktigt i sak. JO brukar nämligen inte uttala sig om myndigheternas ställningstaganden i de sakfrågor som det ankommer på dem att avgöra.

Vad gäller överförmyndarens handläggning av ansökan om tillstånd att sälja CC:s fastighetsandel vill jag anföra följande.

Av 14 kap. 11 § första stycket 3 föräldrabalken (FB) framgår att en god man får överlåta huvudmannens fasta egendom endast med överförmyndarens samtycke. I 16 kap. 9 § FB anges att innan överförmyndaren tar ställning till om samtycke skall lämnas till en förvaltningsåtgärd av större vikt, skall huvudmannen samt dennes make eller sambo och närmaste släktingar beredas tillfälle att yttra sig, om det kan ske utan avsevärd tidsförlust. Till förvaltningsåtgärd av större vikt hör bl.a. överlåtelse av fast egendom (jfr prop. 1993/94:251 s. 283).

Utredningen ger visserligen vid handen att CC:s barn var införstådda med att den gode mannen skulle komma att sälja fastighetsandelen. Trots det har det ålegat överförmyndaren att höra vart och ett av barnen om deras inställning till den aktuella försäljningen innan överförmyndaren behandlade frågan om tillstånd. Det är således inte tillräckligt att den gode mannen varit i kontakt med de nämnda personerna. Jag är därför kritisk till att överförmyndaren inte beredde barnen tillfälle att yttra sig innan beslut meddelades.

Med anledning av vad AA anfört om överförmyndarens underlåtenhet att besvara brev vill jag anföra följande.

Enligt 4 § förvaltningslagen (1986:223) skall frågor från enskilda besvaras så snart som möjligt. Bestämmelsen innebär att den myndighet som fått en förfrågan från en enskild måste lämna någon form av svar och att svaret inte får dröja längre än nödvändigt.

I brevet den 11 november 1998 ställde AA ett antal frågor till överförmyndaren rörande fastighetsförsäljningen. Då överförmyndaren inte besvarat brevet tillskrev AA överförmyndaren ännu en gång den 13 januari 1999. Den 2 februari 1999 anmodade överförmyndaren AA att inkomma med fullmakt. Fullmakten inkom till överförmyndaren den 11 februari 1999. Först den 29 april 1999 besvarade överförmyndaren breven. En så lång handläggningstid är givetvis inte acceptabel. Jag är således kritisk till att överförmyndaren dröjt för länge med att besvara de aktuella breven.