

Handläggningen av ett ärende om godmanskap m.m.

Bakgrund

AA:s mor BB ägde en fastighet i Kalmar kommun. AA och hennes syster ansökte om god man för att sköta försäljningen av fastigheten. Kalmar tingsrätt förordnade CC som god man för modern för att bevaka hennes rätt vid försäljningen av fastigheten. Den gode mannen anlätade en fastighetsmäklare för uppdraget.

Anmälan

AA och DD klagade till JO på Överförmyndarnämndens i Kalmar kommun handläggning av godmansärendet samt på den gode mannens och mäklarens agerande. Anmälarna anförde därvid bl.a. följande. Tillsammans med ansökan om god man lämnade AA in bl.a. en handling i vilken en mäklare värderade fastigheten till ca 1 700 000 kr och statistikuppgifter som angav att medelpriset på fastigheter i området var ca 2 184 000 kr. Den gode mannen konsulterade inte henne i fråga om valet av fastighetsmäklare. Den anlätade fastighetsmäklaren utförde ett på många sätt undermåligt arbete, bl.a. beträffande marknadsföring, vid försäljningen av fastigheten. Utgångspriset för fastigheten angavs till 1 650 000 kr, vilket var lägre än enligt den ovannämnda värderingen. AA påtalade bristerna för överförmyndarnämnden och framställde ett önskemål om annan mäklare, men nämnden vidtog inte några åtgärder med anledning av klagomålen.

Den 14 maj 2007 såldes fastigheten för en köpeskillning om 1 400 000 kr. Den 27 juni 2007 fick AA via sin syster kännedom om att köpeskillningen nedsatts med 100 000 kr efter det att köparen genomfört en besiktning av fastigheten. Denna besiktning ägde rum den 23 maj 2007, vilket var en dag efter den dag som i köpekontraktet angetts som senaste dag för besiktning. Besiktningen borde därför ha lämnats utan avseende.

Överförmyndarnämnden inhämtade inte något värderingsintyg innan fastighetsförsäljningen godkändes. Såvitt framgår av det upprättade tilläggskontraktet som reglerade nedsättningen av köpeskillningen har detta kontrakt inte godkänts av överförmyndarnämnden. AA fick inte någon kopia av köpekontraktet förrän i slutet av augusti 2007.

Den gode mannen uppgav att likviden från fastighetsförsäljningen skulle sättas in på BB:s bankkonto. Pengarna sattes dock in på ett konto i en annan bank. Detta förfarande är oetiskt eftersom modern var i behov av pengar.

Överförmyndarnämnden brast i sin tillsyn över den gode mannen. På grund av det inträffade drabbades hennes mor av en ekonomisk förlust på mellan 400 000 och 900 000 kr.

AA och DD bifogade vissa handlingar till sin anmälan.

Utredning

Överförmyndarnämnden i Kalmar kommun anmodades yttra sig över det som AA och DD anfört i sin anmälan. Nämndens ordförande EE inkom med ett remissvar.

Av remissvaret framgår sammanfattningsvis bl.a. följande.

Beträffande valet av god man beklagade överförmyndarnämnden att de anhöriga var missnöjda med den gode mannens agerande. Nämnden uppgav att valet av god man gjordes mot bakgrund av gode mannens kunskaper och hans yrke som fastighetsmäklare.

Såvitt avser värdering av fastigheten presenterade AA och DD ett värdeutlåtande. Nämnden ansåg att värdeutlåtandet var utfärdat av en sakkunnig och opartisk fastighetsmäklare och att ytterligare krav på värdering inte kunde ställas.

I fråga om fastighetsförsäljningen och hanteringen av försäljningslikviden anfördes följande.

— — —

Det är av vikt att gode mannen rådgör med anhöriga vad gäller fastighetsförsäljningen vilket nämnden anser skett. Då det inte finns några krav i lagstiftningen huruvida fastigheten skall bjudas ut på den öppna marknaden och hur annonseringen skall ske anser nämnden inte att gode mannen har handlat felaktigt vid valet av fastighetsmäklare. Då det funnits fler förslag på fastighetsmäklare har gode mannen valt en opartisk, kunnig och auktoriserad mäklare. Fastigheten har bjudits ut i annons i lokalpress och via Hemnet. Att huset annonserades ut med utgångspris på 1 650 000 kronor ligger i nivå med värderingen på 1 700 000 kronor. Nämnden anser inte att fastighetsvärderingen är lika med ett löfte om att försäljningspriset måste bli detsamma utan det är marknaden som styr.

Att försäljningen av fastigheten skulle ha orsakat BB en förlust på mellan 400 000–900 000 kronor kan inte nämnden medge utan menar på att det varit få spekulanter och betydande fel i fastigheten. Det är också marknaden som styr fastighetspriserna.

Att gode mannen skulle ha handlat oetiskt genom att sätta in likviden på annan bank menar nämnden att detta mycket väl kan ifrågasättas av de anhöriga. Gode mannen har i det här sammanhanget velat skydda huvudmannens tillgångar. Märk väl att gode mannen eftersträvat att få så bra villkor som möjligt för huvudmannen och att det kan vara till fördel för huvudmannen att jämföra bankernas erbjudande för att få bäst avkastning på insatt belopp. Pengarna är överförda till huvudmannens tidigare bank.

— — —

Nämnden uppgav att besiktningen av fastigheten ägde rum den 23 maj 2007 beroende på att besiktningsmannen meddelat förhinder och inte kunde komma på utsatt datum, vilket ingen kan lastas för. Enligt uppgift från nämnden ansåg den gode mannen och fastighetsmäklaren att de anhöriga getts tillfälle till och också fått kontinuerlig information i ärendet. Nämnden framhöll härvid också att det varit betydande svårigheter för den gode mannen och fastighetsmäklaren att lämna information till anhöriga på grund av de konflikter som rådde mellan dem.

Avslutningsvis anförde nämnden att godmansärendet varit svårt att handlägga och att handläggningstiden varit ousäktligt lång.

I ett yttrande över nämndens remissvar anförde AA bl.a. att hon i maj 2008 hos överförmyndarnämnden begärde att få ta del av samtliga handlingar i ärendet, inklusive de handlingar som avser den kontroll som gjordes av CC inför förordnandet som god man. Hon fick dock inte del av alla handlingar hon begärt.

FF, handläggare vid överförmyndarnämnden, anförde i ett kompletterande remissyttrande att påståendet om att AA fått del av köpekontraktet först den 27 augusti 2007 är korrekt. Hon anförde vidare att nämnden översände samtliga handlingar utom utdrag från belastningsregistret och Kronofogden till AA. Nämnden uppgav att anledningen till att sistnämnda handlingar inte skickats var att nämnden inför anordnandet av godmanskap inte begärt utdrag från dessa register. CC har anlitats som god man sedan 1998.

AA och DD yttrade sig över remissvaren. I samband härmed uppgav de bl.a. att de nu fått del av begärda handlingar som avsåg kontrollen av CC men att utdraget från belastningsregistret och registerutdraget från Kronofogden är daterade efter det att CC förordnats som god man. Mot den bakgrunden ifrågasatte AA och DD om nämnden hade gjort någon kontroll av den gode mannen inför förordnandet. De begärde att samtliga ärenden där CC varit inblandad skulle granskas.

Bedömning

Inledning

Jag vill inledningsvis klargöra att gode män inte står under JO:s tillsyn. Jag är därför förhindrad att uttala mig i frågor som rör den gode mannens åtgärder. Detta innefattar även åtgärder som vidtagits av den av den gode mannen anlitade mäklaren. Jag vill också framhålla att JO inte är behörig att pröva frågor om skadestånd.

Av 12 kap. 9 § föräldrabalken (FB) framgår bl.a. att gode mäns verksamhet står under överförmyndarens tillsyn.

Enligt 19 kap. 2 § första stycket FB ska vad som är föreskrivet om överförmyndare även gälla överförmyndarnämnd.

Kontroll av tilltänkta gode män

Till god man ska enligt 11 kap. 12 § FB utses en rättrådig, erfaren och i övrigt lämplig man eller kvinna. För att kunna avgöra om en person uppfyller dessa krav måste överförmyndaren vidta vissa utredningsåtgärder. Hur omfattande dessa ska vara får avgöras från fall till fall. Hänsyn måste naturligtvis tas till uppdragets omfattning. Om det rör sig om en person som inte tidigare haft uppdrag som ställföreträdare krävs en mer omfattande utredning än om den tilltänkte ställföreträdaren sedan tidigare är känd för att sköta sina uppdrag väl. Om den blivande ställföreträdaren inte är känd bör överförmyndaren t.ex. alltid kontrollera om han eller hon förekommer i belastningsregistret eller Kronofogdens register. Även beträffande ställföreträdare som tidigare haft välfungerande uppdrag bör överförmyndaren enligt min mening återkommande genomföra en sådan registerkontroll. Hur ofta en sådan kontroll bör ske får bedömas från fall till fall.

Av utredningen framgår att CC haft uppdrag som ställföreträdare sedan 1998. Vidare framgår att nämnden mot den bakgrunden inte fann skäl att inhämta ytterligare uppgifter om hans person. Jag finner inte anledning att rikta någon kritik mot överförmyndarnämnden beträffande kontrollen inför förordnandet av den gode mannen.

Fastighetsförsäljningen

Av 14 kap. 11 § FB följer bl.a. att en förordnad god man får sälja fast egendom för den enskildes räkning endast med överförmyndarens samtycke. Överförmyndaren får lämna samtycke till sådan försäljning endast om åtgärden är lämplig med hänsyn till egendomens natur samt den enskildes behov och samlade tillgångar.

Innan överförmyndaren tar ställning till om samtycke ska lämnas till en förvaltningsåtgärd av större vikt ska, enligt 16 kap. 9 FB, huvudmannen samt dennes make/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).

Innan samtycke till fastighetsförsäljningen lämnas måste överförmyndaren se till att det finns ett beslutsunderlag som utvisar att köpeskillingen inte understiger egendomens värde och att de överenskomna villkoren beträffande betalning och övriga frågor är till huvudmannens fördel. Köpekontraktet, undertecknat av både säljare och köpare, måste därför ges in. För att kunna ta ställning till om den överenskomna köpeskillingen är rimlig bör överförmyndaren normalt inhämta ett värderingsutlåtande från en sakkunnig och opartisk värderingsman.

Av utredningen framgår att AA och DD gav in ett ”värderingsintyg” från en lokal mäklare i samband med ansökan om god man. På grund av detta fann överförmyndarnämnden inte skäl att inhämta ytterligare utredning om fastighetens värde. – Enligt min mening är det nämnda värderingsintyget så knapphändigt att det inte borde ha godtagits av överförmyndarnämnden. Av nämndens remissvar framgår inte heller vilken övrig information nämnden hade vid godkännandet av

köpekontraktet. Det framgår dock av handlingar i akten att försäljningen föregicks av budgivning och att köparen var utomstående, varför jag nöjer mig med detta konstaterande.

Vidare framgår av utredningen att överförmyndarnämnden inte berett de anhöriga tillfälle att yttra sig innan beslut om tillstånd meddelades. Någon förklaring till varför detta inte gjordes har inte lämnats av nämnden. Enligt min mening finns det inget som tyder på att det förelegat en sådan situation där yttrande från anhöriga kunde undvaras. Jag är kritisk till nämndens underlåtenhet i detta avseende.

Överförmyndarnämnden har inte heller kommenterat det anmälarna anfört om att nämnden inte godkänt det upprättade tillägget till köpekontraktet. Tillägget innebar att köpeskillingen nedsattes med 100 000 kr. Ett sådant tilläggskontrakt ska godkännas av nämnden efter det att de anhöriga beretts tillfälle att yttra sig. Nämnden kan inte undgå kritik i detta avseende.

Utlämnandet av handlingar

Vid den i ärendet aktuella tidpunkten gällde enligt 9 kap. 14 § sekretesslagen (1980:100) sekretess hos överförmyndare eller överförmyndarnämnd i ärende enligt föräldrabalken för uppgift om enskilda personliga eller ekonomiska förhållanden, om det inte stod klart att uppgiften kunde röjas utan att den enskilde led skada eller men. Vidare följde av bestämmelsen att uppgift utan hinder av sekretessen fick lämnas till enskild i enlighet med regler i föräldrabalken. Sedan den 1 juli 2009 regleras motsvarande frågor i 32 kap. 4–5 §§ offentlighets- och sekretesslagen (2009:400).

Enligt 16 kap. 7 § FB har den som har god man, den enskildes make eller sambo och närmaste släktingar rätt att ta del av de handlingar som rör ställföreträdarskapet och som förvaras hos överförmyndaren.

Av utredningen framgår att AA fick del av köpekontraktet den 27 augusti 2007, vilket är cirka tre månader efter att det upprättades. Det har emellertid, varken av anmälan eller av remissvaret, framgått om och i så fall när hon framställde en begäran om att få ta del av kontraktet. Jag finner inte anledning att vidta några ytterligare utredningsåtgärder i denna del. Jag konstaterar dock att en överförmyndare eller överförmyndarnämnd inte har någon skyldighet att på eget initiativ skicka en kopia av ett godkänt köpekontrakt till huvudmannens anhöriga. Däremot borde nämnden som redan framgått ha gett bl.a. AA tillfälle att yttra sig över såväl kontraktet som tilläggskontraktet innan detta godkändes av överförmyndarnämnden.

Överförmyndarnämnden hävdar att AA har fått del av alla handlingar som rörde ställföreträdarskapet. Mot bakgrund av att det vid tidpunkten för begäran inte fanns något utdrag från belastningsregistret och Kronofogden saknade nämnden förutsättningar att lämna ut dessa handlingar. När en person hos en myndighet begär att få ta del av en viss handling som inte förvaras hos myndigheten, bör den enskilde snarast underrättas om detta. Utredningen har inte kunnat klarlägga

huruvida AA fått besked om att hennes begäran om att få del av registerutdrag som rörde den gode mannens lämplighet inte kunde tillgodoses. Jag nöjer mig därför med att erinra om denna skyldighet. Jag konstaterar också att AA numera har fått del av begärda handlingar.