

Kritik mot Kronofogdemyndigheten, som inte beaktat sökandens intresse när en familj avhystes från en lägenhet som sökanden förvärvat på exekutiv auktion

Beslutet i korthet: Kronofogdemyndigheten hade fattat beslut om avhysning från en bostadsrättslägenhet som sökanden förvärvat genom exekutiv auktion. Beslutet skulle genomföras vid en viss angiven tidpunkt. Myndigheten drog ut på verkställigheten ett antal dagar. Under dessa dagar bortfördes delar av lägenhetens fasta inredning. Kronofogdemyndigheten kritiseras för att inte ha beaktat sökandens intresse, för att inte ha underrättat henne om fördröjningen och för betydande brister i dokumentationen kring avhysningens genomförande.

Bakgrund och utredning

I en skrivelse, som kom in till JO den 21 september 2009, anmälde AA Kronofogdemyndigheten.

Hon hade den 14 maj 2009 ropat in en bostadsrättslägenhet på exekutiv auktion. Den tidigare ägaren BB var emellertid inte villig att lämna lägenheten. Hon begärde därför handräckning hos Kronofogdemyndigheten. Den 18 juni mottog hon en underrättelse där det framgick att avhysningen skulle äga rum den 2 juli.

I beslut den 30 juni avslog Kronofogdemyndigheten en av BB framställd begäran om anstånd. Därefter, den 1 juli, besökte BB:s hustru myndigheten. Resultatet av mötet blev att myndigheten, utan att dessförinnan ha underrättat AA, gav familjen BB och CC ytterligare fem dagar på sig att utrymma lägenheten. Under avflyttningen tog familjen BB och CC med sig saker som de inte hade rätt att ta med sig, bl.a. duschhörna, jacuzzi, handfat och inbyggda garderober. Familjen BB och CC skulle inte ha hunnit göra detta om inte beslutet om avhysning hade ändrats av myndigheten. Det inträffade föranledde stora ekonomiska skador för AA.

Enligt anmälaren var hennes bror i kontakt med Kronofogdemyndigheten flera gånger dagligen under denna tid. Han hade då förklarat att det var angeläget att svaranden flyttade ut så snart som möjligt eftersom sökanden var rädd för att lägenheten skulle rensas och saboteras, då det var känt att svaranden var kriminellt belastad.

Kronofogdemyndigheten anmodades att yttra sig. Myndigheten inkom med ett yttrande till vilket hade bifogats ett yttrande från västra verkställighetsavdelningen. I det senare yttrandet, upprättat av enhetschefen DD, angavs bl.a. följande.

Bostadsrätten som ägdes av BB, utmättes för dennes skulder den 3 december 2008 och såldes exekutivt den 14 maj 2009 med tillträde den 10 juni 2009. Då köparen, AA, inte kom i besittning av bostadsrätten den dagen ansökte hon, enligt 8 kap. 18 § utsökningsbalken, om handräckning efter försäljning.

Tid för förrättning var utsatt till den 2 juli 2009 kl. 13.00. Efter ansökan från BB att få bo kvar i lägenheten till den 1 september 2009, fattade EE den 30 juni 2009 beslut att inte medge anstånd. Dagen därpå kom säljarens hustru CC på besök och träffade ansvarig tjänsteman kronoinspektören FF och EE. Det överenskomms då att hon själv skulle få avflytta från lägenheten och att, för det fall hon inte fick med sig all egendom, denna skulle forslas bort och magasineras av myndigheten den 6 juli 2009.

— — —

Det som, enligt min mening, kan anmärkas på i hanteringen i detta ärende är att något meddelande om ändrad dag för förrättning inte meddelades AA liksom att händelseförlopp, ställningstaganden och beslut rörande handläggningen saknas i vissa delar och att de noteringar som finns är bristfälliga. Vi kommer att påminna om vikten av dokumentation och tydlighet i beslutsfattande.

Att egendom försvann från lägenheten är självfallet inte bra. Det finns dock inget som tyder på att inte detta kunde ha skett även om lägenheten lämnats frivilligt, redan den 10 juni 2009.

I huvudkontorets yttrande, undertecknat av biträdande processägaren GG och verksjuristen Jens Haggren, redovisades den rättsliga regleringen, varefter myndigheten anförde följande.

I KFM:s handbok Utmätning (s. 341) anges följande angående förberedelser inför en avhysning.

I första hand ska KFM uppmana svaranden att flytta själv. Kan han inte ordna hela flyttningen ska han uppmanas att själv ombesörja de delar han har möjlighet att klara. Han bör uppmanas att packa själv, att själv ta hand om värdefull egendom, och att anvisa en ny bostad eller ett utrymme för förvaring av bohaget. Om svaranden kan anvisa en ny bostad ska hans bohag tas dit. Detta gäller även om han fått bostad på annan ort (KUB IV s. 621).

Om inte svaranden kan förmås att flytta själv åligger det KFM att verkställa avhysningen. KFM ska då ordna transportmedel och plats att förvara godset på (16 kap. 6 § UB).

Bestämmelsernas utformning ger myndigheten rätt att, med beaktande av sökandens intresse och svarandens situation samt de stipulerade tidsfristerna, styra över tidpunkten för avhysningsförrättningen. Det har således inte varit fråga om ett anstånd när tiden för avhysningsförrättning ändrades med anledning av svarandens påbörjade avflyttning. Det har inte heller varit fråga om att ändra det tidigare meddelade avslagsbeslutet avseende anstånd. I det avseendet bör påpekas att regeln i 27 § förvaltningslagen om ändring av beslut inte är tillämplig i KFM:s exekutiva verksamhet, se 32 § förvaltningslagen.

I det aktuella fallet bodde svarandens hustru och ett barn i lägenheten. BB:s bakgrund har inte påverkat bedömningen av hur avhysningen skulle hanteras. Förfarandet att låta svaranden avflytta själv har skapat möjligheter att genomföra verkställigheten så enkelt och billigt som möjligt. Det har i slutändan medfört att svaranden ordnat hela avflyttningen själv och därigenom undvikit kostnader för

transport och magasinering. Sökanden har getts tillträde till den köpta bostadsrätten inom den tidsfrist som stipuleras för avhysning. Genomförandet av avhysningen har skett med beaktande av såväl sökandens intresse som svarandens situation.

Svaranden får inte avlägsna sådan egendom som omfattas av köpet. Om så ändå sker har köparen möjlighet att ansöka om handräckning hos KFM för att ta tillbaka egendom som svaranden olovligen tagit med sig. KFM anser inte att det finns något samband mellan hur avhysningen har genomförts och att det försvunnit egendom tillhörande fastigheten.

KFM anser att verkställigheten av avhysningen har genomförts på ett korrekt sätt och i enlighet med gällande bestämmelser. Förfarandet stämmer också väl överens med anvisningarna i KFM:s handbok.

Det är av stor vikt att det går att följa handläggningen genom en god dokumentation av vidtagna åtgärder och beslut. I ärendet har konstaterats att det i vissa delar brustit avseende dokumentationen.

I det aktuella ärendet har också uppmärksammats att sökanden inte underrättats om att KFM ändrat tidpunkt för avhysningsförrättningen. KFM ska underrätta bl.a. sökanden om beslut eller åtgärder som har betydelse för sakägarens rätt, 4 kap. 3 § UF. Det ligger även i den allmänna serviceplikten enligt 4 och 7 §§ förvaltningslagen att myndigheten ska underlätta för den enskilde att ha med den att göra. KFM kommer att vidta åtgärder för att komma till rätta med de ovan identifierade bristerna.

Rättslig reglering

Enligt 8 kap. 18 § utsökningsbalken (UB) har den som köpt utmätt egendom rätt att vid behov få handräckning av Kronofogdemyndigheten för att komma i besittning av det han eller hon förvärvat.

Enligt 16 kap. 3 § UB ska avhysning genomföras så att skäligen hänsyn tas till såväl sökandens intresse som svarandens situation. Med denna formulering avsåg lagstiftaren att understryka att båda parterns önskemål och behov måste beaktas vid avhysningens genomförande (se prop. 1980/81:8 s. 772). Om möjligt ska avhysning ske inom fyra veckor från det att behövliga handlingar kom in till Kronofogdemyndigheten. Det är emellertid inte meningen att hela fristen ska utnyttjas i normala fall. I allmänhet bör avhysningen kunna genomföras inom två eller tre veckor efter att handlingarna kom in till Kronofogdemyndigheten (se prop. 1980/81:8 s. 771).

Av 16 kap. 4 § UB framgår att Kronofogdemyndigheten, om det behövs av hänsyn till svaranden, får medge anstånd med avhysningen under viss tid. Vidare bör sökanden beredas tillfälle att yttra sig innan Kronofogdemyndigheten fattar beslut i en fråga om anstånd. Kronofogdemyndighetens beslut i en anståndsfråga kan överklagas till allmän domstol.

Enligt 16 kap. 3 § utsökningsförordningen ska Kronofogdemyndigheten förbereda avhysningen så att onödiga skador undviks och så att avhysningen kan verkställas så enkelt och billigt som möjligt.

Bedömning

För avhysning gäller vissa tidsfrister. Anstånd kan medges under i lagen angivna förutsättningar. I detta fall har beslut om avhysning fattats och svaranden har fått avslag på begäran om anstånd. Den fråga som sedan uppkommit avser beslutets genomförande. Kronofogdemyndigheten har därvid, som det får förstås, gjort gällande att ett avhysningsbeslut inte behöver verkställas vid den tidpunkt som anges i beslutet, så länge man håller sig inom den allmänna tidsfristen.

Vad som gäller i det hänseendet synes inte vara närmare rättsligt reglerat. Att myndigheten måste ha viss möjlighet att utifrån praktiska hänsynstaganden styra över tidpunkten för en verkställighet av detta slag får dock anses ligga i sakens natur. En tydlig begränsning ligger dock i kraven enligt 16 kap. 3 § UB, som bl.a. stadgar att hänsyn tas till sökandens intresse. Kronofogdemyndigheten måste vidare iaktta de principer som alltid gäller vid myndighetsutövning och kan därför inte godtyckligt ändra en förrättnings tidpunkt. De förväntningar som den enskilde ges genom innehållet i myndighetens egna beslut bör också beaktas. Den som berörs av en ändring i ett fattat beslut ska givetvis underrättas om detta. Lika självklart är att ändringen ska dokumenteras.

Vidare gäller att verkställigheten av ett sådant avhysningsbeslut som det här var fråga om inte bör hållas flytande. Syftet med att, såsom skett i detta fall, ange en exakt tidpunkt för avhysningen måste vara att klargöra för parterna att den avhyste därefter inte längre disponerar bostaden och att det är den verkställande myndigheten som under den fortsatta förrättningen bestämmer hur de praktiska frågor som avhysningen föranleder ska lösas.

I det beslut som meddelats sökanden angavs entydigt och reservationslöst att avhysning skulle ske den 2 juli kl. 13.00. Detta kunde inte gärna tolkas på annat sätt än att verkställigheten skulle påbörjas vid den tidpunkten och att den skulle fullföljas i ett sammanhang.

Så skedde emellertid inte. Det uppstod en fördröjning i fyra dagar. På grund av den bristfälliga dokumentationen framgår inte grunden för detta. I Kronofogdemyndighetens yttrande till JO förekommer olika besked om hur de åtgärder som vidtogs och inte vidtogs ska rubriceras. Av yttrandet synes man dock kunna dra slutsatsen att fördröjningen motiverades av överväganden om svarandens situation och det allmännas önskemål om att undvika kostnader. Något spår av att sökandens intresse beaktades finns inte. Myndigheten fann det inte ens värt att underrätta AA om vad man avsåg att göra.

Kronofogdemyndigheten ska mot denna bakgrund kritiseras för att i verkställighetsfasen inte ha beaktat sökandens intresse, för att inte ha underrättat henne om fördröjningen och för betydande brister i dokumentationen kring avhysningens genomförande.

AA har satt Kronofogdemyndighetens bristfälliga handläggning i samband med de skador hon uppger sig ha lidit till följd av att delar av lägenhetens fasta inredning

bortfördes. Myndigheten har inte bestritt att skador uppkommit men anført att dessa hade kunnat uppstå vid en tidigare tidpunkt, utan att myndigheten skulle ha kunnat förhindra detta. Det synes emellertid vara ett faktum att inredningen avlägsnades efter den utsatta verkställighetstidpunkten. Detta skulle inte ha kunnat inträffa om verkställigheten genomförts på det sätt som AA hade skäl att förvänta sig.