

Visby 2025-01-23

## **PM angående försäljning enligt lag (1904:48 s 1) om samäganderätt**

Under flera års tid har advokatbyrån sålt flertal fastigheter och bostadsrätter på offentlig auktion efter det att domstol förordnat mig eller min byråkollega att genomföra försäljning på det sättet. Påfallande ofta får jag fråga från de som är intresserade av att köpa: sker försäljningen exekutivt? Alltså som ett alternativ till Kronofogdens egna försäljningar? Så är det inte.

*Advokatbyråns försäljningar* enligt samäganderättslagen syftar till att upplösa ett samägande mellan två eller flera delägare. Samägande kan i och för sig gälla i princip vilken egendom som helst, en travhäst, en husvagn, en villa eller en bostadsrätt. På ansökan av delägare kan domstol förordna att en god man ska sätta ut tid för offentlig auktion, bestämma auktionsvillkoren, fördela de pengar som försäljningen inbringar och utfärda erforderliga köpehandlingar.

*Kronofogdens försäljningar* sker för att tillgodose olika fordringsägares krav på betalning, när alla har svårt att få betalt på samma gång. Ofta är säljaren i sådana fall ekonomiskt på fallrepet.

En försäljning enligt samäganderättslagen har således inga likheter med Kronofogdens försäljningar. Vi brukar ändå samtidigt uppmärksamma att undersökningsplikten gäller vid fastighetsköp enligt lagen om samäganderätt såväl som vid alla andra fastighetsköp. Det är viktigt att – alltid - noga undersöka den egendom man avser att lämna bud på.

Dag som ovan,

Jesper Loquist