

Tolkning av jävregeln vid FRAMTIDSFULLMAKTER.

Lantmäteriet har utrett jävregeln i lagen om Framtidsfullmakter. Den nya tolkningen och tillämpningen kommer att innebära ett förstärkt skydd för fullmaktsgivarens intressen.

En framtidsfullmakt är en fullmakt som lämnas i förväg till en person som ska ta tillvara någons personliga och/ eller ekonomiska angelägenheter när denne inte själv är kapabel till det på grund av sjukdom eller liknande omständighet. Framtidsfullmakt lämnas ofta till en närstående.

Tolkning av lagen om framtidsfullmakt.

I lagen om framtidsfullmakter finns en jävbestämmelse som innebär att fullmaktshavaren inte har rätt att företräda fullmaktsgivaren i en fråga där fullmaktshavaren själv, dess make, sambo, barn eller någon som fullmaktshavaren företräder (den så kallade jävkretsen) är motpart eller av någon anledning kan ha motstridiga intressen.

Lantmäteriet har bland annat med stöd av förarbeten och lagkommentaren rörande paragrafen om jäv, utrett hur begreppet, " kan ha motstridiga intressen", bör bedömas utifrån objektiva kriterier. Detta kan innebära att framtidsfullmakter inte är giltiga vid till exempel försäljning av fastighet.

Mer rättssäkert

En vidare tolkning och tillämpning av jävregeln kan å ena sidan försvåra för vissa enskilda personer och sannolikt skapa merarbete för professionella aktörer såsom banker och jurister när framtidsfullmakter inte kan användas som man trott. Å andra sidan innebär det samtidigt ett uppehållande av de skyddsintressen som lagstiftaren har ansett ska finnas för fullmaktsgivaren.

Motstridiga intressen och jäv

När fullmaktshavaren eller någon annan ur jävkretsen tillsammans äger en fastighet med fullmaktsgivaren finns, objektivt sett, motstridiga intressen.

Ett vanligt scenario är att två makar eller sambor säljer en fastighet de äger tillsammans. Den ena maken skriver under köpehandlingen för egen del men även för den andra maken med stöd av framtidsfullmakt. Eftersom fastigheten ägs tillsammans kan det finnas motstridiga intressen. det föreligger då jäv enligt lagen om framtidsfullmakter. Det kan även finnas motstridiga intressen när det bara är fullmaktsgivaren som äger en fastighet den är den gemensamma bostaden.

Detta på grund av den övertaganderätt av den gemensamma bostaden som kan förekomma vid bodelning.

Detta innebär att även rättshandlingar som mycket mycket väl stämmer med fullmaktsgivarens intressen eller till och med uttryckligen anges i fullmakten kan träffas av jävförbud eftersom de även kan stå i överensstämmelse med fullmaktshavarens intressen.

Rättslig betydelse

Den rättsliga följden av att det föreligger jäv är att fullmaktshavaren saknar behörighet med ogiltighet so följd. Detta innebär till exempel att försäljning, köp,inteckning, samt upplåtelse/ingående av avtal om nyttjanderätt eller servitut, som huvudregel är ogiltig vilket leder till att ansökan om inskrivning aka avslås.

Lösning av jävsproblematiken

Jävsproblematiken kan lösas genom att fullmaktshavaren ansöker om att få en god man förordnad för den specifika rättshandlingen, till exempel vid en försäljning av en fastighet. Detta framgår av 17§2 st lagen om framtidsfullmakter.

God man och förvaltare gåt före framtidsfullmakt.

Om fullmaktshavaren inte har rätt att företräda fullmaktsgivaren, ska överförmyndaren på fullmaktshavarens begäran utse en god man att företräda fullmaktsgivaren.