



Uppsala tingsrätt

[uppsala.tingsratt@dom.se](mailto: uppsala.tingsratt@dom.se)

UPPSALA TINGSRÄTT
Enhet 3

INKOM: 2021-03-02
MÅLNR: T 8555-20
AKTBIL: 48

Uppsala den 1 mars 2021

T 8555-20 Ebba Busch ./ Esbjörn Bolin

Inför morgondagens muntliga förberedelse får jag med anledning av bl.a. vissa nya inlagor ingivna av svaranden för min klient Ebba Buschs räkning anför följande.

1. Värderingen

Det kan konstateras att den ingivna värderingen (aktbilaga 43) ligger något högre än den värdering om 4 200 000 kr (+/- 200 000 kr) som Ebba fått inför köpet, och utifrån vilken Ebba och Esbjörn härefter överenskommit om det slutliga priset 3 900 000 kr, bland annat utifrån att Esbjörn inte skulle behöva iordningsställa vare sig hus eller tomt inför köparens tillträde. Skillnaden i värderingen är dock relativt liten och nu ingiven värdering är inte i närheten av de värderingar kring 5 700 000 kr som Esbjörns ombud uttalat sig om i media tidigare. Dessutom måste beaktas den generella prisuppgång som har skett mellan värderingstillfället i augusti 2020 och februari 2021 vilket leder till att skillnaden blir än mindre. För att ockerparagrafen (AvtL 31§) överhuvudtaget ska vara tillämplig krävs att de är fråga om ett ”uppenbart missförhållande”. Med detta menas en betydande värdeskillnad, vilket det inte är fråga om i detta fall.

2. Ang. Esbjörns kognitiva förmågor

Esbjörn har den senaste veckan ställt upp på ett antal intervjuer i media. Bl.a. har delar av den intervju han gjort för TV 4 sänts i Nyhetsmorgon lördag den 27 februari 2021. Av denna intervju med Esbjörn, vilken kommer återopas som bevisning vid ev. huvudförhandling i målet, anger Esbjörn själv uttryckligen att han har ändrat inställning till fastighetsförsäljningen först sedan Ebba börjar ta ner träd på tomten vilket han ej tyckt om. Detta går inte ihop med vad Esbjörns ombud anför om att Esbjörn skulle ha ändrat sig redan dagen efter avtalet undertecknats och försökt nå Ebba utan resultat.

För undvikande av ytterligare oklarheter i denna del noteras följande. Det aktuella avtalet undertecknades den 20 augusti 2020. Tio dagar senare, den 30 augusti 2020, var såväl Ebba som Esbjörn samt vissa vänner och familjemedlemmar till Ebba på plats och röjde i huset och på tomten. Bland



annat röjdes vid detta tillfälle visst sly. Inga större träd togs ner. Vid detta tillfälle uttryckte Esbjörn överhuvudtaget inga invändningar avseende det träffade avtalet eller avseende Ebbas behandling av träden. Några dagar senare var Ebba och vissa bekanta på plats på tomten och tog bort viss ytterligare sly. Vid detta tillfälle markerade man även upp ett antal större träd med orange färg.

Syftet med detta var inte att markera vilka träd som skulle tas ner utan att markera ett antal träd vilka hon upplevde att hon behövde stämma av med experter kring ifall vissa av dessa möjligen skulle behöva tas ner för att inte riskera att orsaka skador på huset. Det var först efter att Esbjörns brorson Matz varit upp till Uppsala för att hämta vissa saker som han önskade ha i huset som Esbjörn överhuvudtaget framförde att han ej önskade fullfölja överlåtelsen. Det kan här också noteras att brevet som det uppges att Esbjörn skickat till Ebba är daterat först den 3 september 2020.

Utöver intervjun i TV 4 har Esbjörn också intervjuats av Expressen. I denna intervju påstår Esbjörn att han ej getts möjlighet att ordentligt ta del av avtalet i samband med att detta skrevs under utan att Ebba forcerat honom att skriva under avtalet. Detta tillbakavisas av Ebba och överensstämmer inte heller med hur Ebbas väninna som var med vid kontraktsskrivningen uppfattat situationen.

Att Esbjörn inte lider av sådana kognitiva brister att avtalet till följd härav skulle kunna ifrågasättas stöds även av att Esbjörn för ca en vecka sedan (måndag den 22 februari 2020) deltog vid en förhandling vid Uppsala tingsrätt rörande en trafikincident som inträffade i oktober 2019. Vid denna förhandling återgav Esbjörn på ett förhållandevis detaljerat sätt vad som skett vid trafikincidenten som då alltså låg ca 1,5 år tillbaka i tiden. Till saken kan också nämnas att det i det aktuella trafikärendet hölls ett polisförhör med Esbjörn så nära inpå dagen för det aktuella fastighetsöverlåtelsen som en vecka innan. Även vid detta tillfälle, då nästan ett år hade gått sedan händelsen ifråga, har Esbjörn kunnat berätta om händelsen och hans kognitiva situation har ej bedömts vara sådan att det funnits skäl att ej fullgöra förhöret via telefon.

Gjorda uttalanden i media jämte Esbjörns klara minnen av trafikincidenten trots att lång tid har passerat stärker min klients uppfattning om att Esbjörn varit väl införstådd med att han genom att underteckna avtalet den 20 augusti 2020 sålde fastigheterna till henne på de villkor som parterna kommit överens om och att han först herefter – när han stört sig på hur han uppfattade att Ebba skulle avverka träd – ändrat sig och att man då försökt att anpassa lämnade beskrivningar till detta.

Undertecknad har även tagit del av den korrespondens som i slutet av september 2020 förts på den sökte godemannen Monica Peroroth Lüllmas Facebook och där bl.a. sökt god man jämte andra personer som tidigare arbetat tillsammans inom Rättsorganisationen RO resonerat kring att en kraftig mediebevakning möjligen skulle få Ebba att backa. Bland annat görs uttalanden som ”*Om köparen är en så känd person borde väl underlätta! Om saken blir känd i media kanske gör henne mör. Sannolikt värre för henne bli framställd i dålig dager än genomgå juridisk process.*” Dagen efter Expressens första artikel skrev Monica



Pereroth Lüllma, som ansökt om bli god man för Esbjörn, även ”*Ja nu har fallet även fått riksspridning och det blir nog så att hon backar från att dra mannen inför rätta som hon hotat med, för att ha brutit kontraktet.*” Även Esbjörns ombud har deltagit i denna diskussion vilken visar på att personer i Esbjörns omgivning försökt förmå Ebba att backa från affären genom att skapa massmedial bevakning. Särskilt kan också noteras att Monica Pereroth Lüllma redigerat vissa av texterna i den initiala Facebooktråden så sent som i förra veckan, vilket bedöms ha föranletts av att media börjat ställa frågor om vad som där anförts.

3. Godmansärendet Västmanlands tingsrätt

Det noteras att Västmanlands tingsrätt den 26 februari 2021 har beslutat att det ej finns skäl att interimistiskt besluta om god man för Esbjörn då något läkarintyg som ger stöd för sådant behov ännu ej har ingetts till tingsrätten.

4. Barry Karlssons kompletterande yttrande

Beträffande Barry Karlssons kompletterande yttrande (aktbilaga 45) kan i nuläget bara noteras att det alltjämt inte finns något stöd för att Esbjörn i augusti 2020 inte hade förmåga att förstå effekterna av sitt eget handlande när han undertecknade avtalet med Ebba. Dessutom kan det noteras att Margareta Majkgård på eget bevåg synes ha tagit kontakt med Barry Karlsson efter det att det pekats på att ADL-skattningen visade på en ganska självgående Esbjörn. Detta måste naturligtvis beaktas av rätten om lämnade uppgifter justeras i efterhand när man inser dess juridiska effekt. Särskilt som motsvarande synes ha skett av andra personer avseende Facebookinläggen.

5. Övriga processuella frågor

Även om juridiken i sig inte är särskilt komplicerad så innebär det stora antalet muntliga utsagor att värdera i målet att målet bör avgöras av fullsuttan rätt.

Min klient önskar även poängtera att målet bör sättas ut till huvudförhandling så snart det bara är möjligt då det är så att två minderåriga barn planerade stadigvarande boende påverkas av att frågan ej avgjorts. Självklart kommer barnen inte att bli bostadslösa i väntan på frågans prövning, men de kan tvingas genomgå flera flyttar vilka inte hade behövts om Esbjörn fullgjort det överenskomna avtalet.

Dag som ovan,

Katrin Björklund