

HÖGSTA DOMSTOLENS BESLUT

Mål nr

meddelat i Stockholm den 3 april 2003

Ö 1512-02

KLAGANDE

Androm AB, 556566-5162, Baggensgatan 16, 111 31 STOCKHOLM

Ombud: G. S.

MOTPART

Bostadsrättsföreningen Baggen 16, 716419-5617

Ställföreträdare: T. U.

SAKEN

Intresseanmälan

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Svea hovrätt, avd. 5, beslut den 22 mars 2002 i mål ÖÄ 8254-01

Hovrättens beslut

se Bilaga

HÖGSTA DOMSTOLENS AVGÖRANDE

Med ändring av hovrättens beslut undanröjer Högsta domstolen inskrivnings-

myndighetens beslut om anteckning av bostadsrättsföreningens intresseanmälan.

YRKANDEN I HÖGSTA DOMSTOLEN

Androm AB har yrkat bifall till bolagets talan i hovrätten.

Bostadsrättsföreningen har bestritt ändring.

SKÄL

Enligt 3 § lagen (1982:352) om rätt till fastighetsförvärv för ombildning till bostadsrätt eller kooperativ hyresrätt skall intresseanmälan till inskrivningsmyndigheten åtföljas av ett intyg från bostadsrättsföreningens styrelse om hur många lägenheter som finns i den fasta egendom som anmälan omfattar. Vidare skall intygas att hyresgästerna i minst två tredjedelar av de uthyrda lägenheterna skriftligen har förklarat sig intresserade av en ombildning av hyresrätt till bostadsrätt och att dessa hyresgäster är medlemmar i bostadsrättsföreningen. I lagens 2 § andra stycket definieras lägenhet såsom varje avskild enhet som är inrättad att varaktigt och självständigt användas som bostad eller för annat ändamål. Från garage, lager och andra lägenheter som i första hand används som förvaringsutrymmen bortses.

I det intyg bostadsrättsföreningen bifogade intresseanmälan till inskrivningsmyndigheten anges till en början att hyresgästerna i minst två tredjedelar av de i fastigheten Andromeda 11 uthyrda lägenheterna skriftligen förklarat sig intresserade av en ombildning av hyresrätt till bostadsrätt och att dessa hyresgäster är medlemmar i föreningen. Intyget är emellertid otydligt vad avser antalet lägenheter i fastigheten. Vad som intygas är att ”det totala antalet bostadslägenheter är tre (3),

bortsett från lager och andra lägenheter som i första hand används för andra ändamål”. Av intyget framgår således inte hur många lägenheter, i den mening som anges i 2 § andra stycket ombildningslagen, som finns i fastigheten. Intyget uppfyller därför inte de krav som uppställs i 3 § samma lag. Inskrivningsmyndigheten borde inte, utan att komplettering skett, ha infört intresseanmälan i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Otydligheten gav dessutom anledning anta att erforderlig majoritet inte förelåg (jfr 19 kap. 16 § jordabalken).

De uppgifter rörande förhållandena i fastigheten som framkommit i hovrätten och i Högsta domstolen har inte medfört att bristerna i intyget avhjälpes.

Inskrivningsmyndighetens beslut om anteckning skall med hänsyn till det anförda undanröjas (jfr Högsta domstolens beslut den 25 november 2002 i mål Ö 421-02).

I avgörandet har deltagit: justitieråden Inger Nyström, Lennander (referent), Håstad, Dahllöf och Ella Nyström
Föredragande revisionssekreterare: Peder Munck