

# HÖGSTA DOMSTOLENS BESLUT

Mål nr

meddelat i Stockholm den 10 februari 2003

T 1621-01

## KLAGANDE

Puss & Kram Sverige AB, 556513-3492, Källefalls Gård, 522 94 TIDAHOLM

Ombud: advokaten T. O.

## MOTPART

R.M. Estate Consult Aktiebolag, 556410-4791, Tegnérgatan 35,

111 61 STOCKHOLM

Ombud: jur. kand. M. F.

## SAKEN

Mäklarprovision

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Göta hovrätt, avd. 3, dom den 23 mars 2001 i mål T 55-00

---

Hovrättens dom

se Bilaga

## HÖGSTA DOMSTOLENS AVGÖRANDE

Med undanröjande av hovrättens dom visar Högsta domstolen målet åter till hov-

rätten för ny behandling.

Frågan om rättegångskostnader i Högsta domstolen skall prövas av hovrätten i samband med målet efter dess återupptagande.

#### YRKANDEN I HÖGSTA DOMSTOLEN

Puss & Kram Sverige AB (Puss & Kram) har yrkat i första hand att Högsta domstolen undanröjer hovrättens dom och återförvisar målet till hovrätten för fortsatt handläggning och i andra hand att Högsta domstolen ogillar R.M. Estate Consult Aktiebolags (RM) talan, befriar Puss & Kram från skyldigheten att utge ersättning för rättegångskostnader vid tingsrätten och i hovrätten samt tillerkänner Puss & Kram ersättning för rättegångskostnader där.

RM har bestritt ändring.

Parterna har yrkat ersättning för rättegångskostnader i Högsta domstolen.

Hovrätten har avgivit yttrande.

#### SKÄL

Puss & Kram har i Högsta domstolen hävdad att hovrätten gjort sig skyldig till grovt rättegångsfel genom att grunda sin dom på andra omständigheter än parterna åberopat.

Av 17 kap. 3 § andra meningen rättegångsbalken framgår att, när saken är sådan att förlikning därom är tillåten, dom ej får grundas på omständighet som inte av

part åberopats till grund för hans talan. Härmed avses såväl av kändanden som av svaranden åberopade omständigheter.

I förevarande mål har RM framställt krav på ersättning för förmedling av en lokal till Puss & Kram. Puss & Kram har häremot - såvitt nu är i fråga - åberopat att ersättning erlagts genom att Puss & Kram ställt en lokal på Kvarnholmen till förfogande för förmedling av RM med rätt för RM att tillgodogöra sig förmedlingsprovisionen. RM har invänt att betalningen var villkorad av att övernattningsrätt fanns och avstående från besittningsskydd inte skett samt att överenskommelsen förfallit eftersom dessa villkor inte uppfyllts. RM har vitsordat att RM stått risken för förmedlingsprovisionens storlek avseende lokalen på Kvarnholmen men anfört att betalning inte ägt rum eftersom villkoren inte uppfyllts.

Hovrätten har i domskälen angivit att Puss & Kram inte enbart genom att ge RM förmedlingsuppdraget avseende lokalen på Kvarnholmen kunde anses ha kompenserat RM. Hovrätten har ansett att för detta krävdes att en förmedling av lokalen på Kvarnholmen faktiskt kommit till stånd och att RM därigenom tillgodogjort sig provision för uppdraget samt att anledningen till att RM inte lyckades överlåta hyresavtalet till lokalen saknade betydelse för bedömningen.

RM har som framgår ovan inte åberopat att lokalen på Kvarnholmen skulle utgöra ersättning endast under förutsättning att förmedling kommit till stånd utan åberopat att överenskommelsen förfallit på grund av att villkoren avseende besittningsskydd och övernattningsrätt ej var uppfyllda. Dessa omständigheter har hovrätten inte funnit sig ha anledning att pröva.

Hovrätten har sålunda i strid med 17 kap. 3 § andra meningen rättegångsbalken grundat domen på andra omständigheter än som åberopats. Rättegångsfelet är av

sådan art att hovrättens dom bör undanröjas med stöd av 55 kap. 15 § andra stycket jämfört med 50 kap. 28 § rättegångsbalken och målet visas åter till hovrätten för ny behandling.

---

I avgörandet har deltagit: justitieråden Magnusson, Lars K Beckman, Regner, Lundius (referent) och Lindeblad  
Föredragande revisionssekreterare: Carlberg Johansson