

# HÖGSTA DOMSTOLENS BESLUT

Mål nr

meddelat i Stockholm den 16 november 2004

Ö 1204-03

KLAGANDE

G-BP

MOTPARTER

1. LK

2. Länsstyrelsen i Hallands län, 301 86 HALMSTAD

SAKEN

Deponering av medel enligt 12 kap. 21 § jordabalken

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Hovrätten för Västra Sverige, avd. 2, beslut den 27 februari 2003

i mål ÖÄ 3493-02

---

HÖGSTA DOMSTOLENS AVGÖRANDE

Med ändring av hovrättens beslut förklarar Högsta domstolen att G-BP, efter ställande av sådan säkerhet som avses i 12 kap. 21 § andra stycket jordabalken, hos länsstyrelsen får deponera 2.438 kr, avseende hyra för februari 2002.

## YRKANDEN I HÖGSTA DOMSTOLEN

G-BP har yrkat bifall till sin ansökan om deposition.

LK har yttrat sig.

Högsta domstolen har funnit det onödigt att tillämpa 15 § första stycket och 22 § första stycket lagen (1996:242) om domstolsärenden i förhållande till länsstyrelsen.

## SKÄL

I 12 kap. 21 § jordabalken föreskrivs att en hyresgäst, som anser att han enligt angivna paragrafer i samma kapitel har rätt till nedsättning av hyran eller till ersättning för skada eller för avhjälpande av brist eller att han har någon annan motfordran hos hyresvärden och som vill dra av motsvarande belopp på hyra som utgår i pengar, får deponera beloppet hos länsstyrelsen. Länsstyrelsen skall inte pröva närmare om sökanden har fog för sitt påstående att han är berättigad till avdrag utan endast om depositionsreglerna är tillämpliga i den händelse att så är fallet (jfr NJA 1974 s. 385).

G-BP har i sin ansökan till länsstyrelsen uppgett LK som hyresvärd samt lämnat uppgifter om hyresförhållandet och förfallodag. Som skäl har hon anfört: ”Ej betalt för trädgårdsarbete som blev utfört efter förra hyresgäst. Material till vägg, soprum. Släp.”

De skäl som G-BP anfört var otydligt angivna och det skulle i och för sig ha varit en fördel om de hade preciserats. Hennes uppgifter måste dock uppfattas så att

hon ansåg sig ha en motfordran på LK som motsvarade det belopp som hon ville deponera. Länsstyrelsen hade därför bort bifalla hennes ansökan.

---

---

---

I avgörandet har deltagit: justitieråden Munck, Lennander, Regner,  
Blomstrand (referent) och Dahllöf  
Föredragande revisionssekreterare: Lombach