

# HÖGSTA DOMSTOLENS BESLUT

Mål nr

meddelat i Stockholm den 3 december 2004

Ö 1493-02

KLAGANDE

IL

Ombud: HL

MOTPART

MF

Ombud: advokaten MO

SAKEN

Klagan över domvilla

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Svea hovrätt, avd. 10, beslut den 19 mars 2002 i mål Ö 6851-01

HÖGSTA DOMSTOLENS AVGÖRANDE

Med undanröjande av hovrättens beslut avvisar Högsta domstolen ILs klagan över domvilla.

IL skall ersätta MF för rättegångskostnad i Högsta domstolen med etthundratrettiotvåusentjugofem (132.025) kr, avseende ombudsarvode, jämte ränta enligt 6 § räntelagen från dagen för Högsta domstolens beslut till dess betalning sker.

## YRKANDEN I HÖGSTA DOMSTOLEN

IL har yrkat att inskrivningsmyndighetens i Nacka domsaga beslut den 30 januari 2001 i lagfartsärende nr 01/2088 skall undanröjas på grund av domvilla.

MF har bestritt ändring.

MF har yrkat ersättning för rättegångskostnader i Högsta domstolen.

## SKÅL

Genom ett partiellt arvsskifte efter BA och arvsavståenden den 1 januari 1967 av hans döttrar DH och HH tillskiftades Ds barn GH och IL samt Hs barn OH och MS en fjärdedel vardera av fastigheten X 1:7. Som villkor för arvsavståendena föreskrevs att fastighetsdelarna skulle stå under särskild förvaltning. DH utsågs till förvaltare beträffande GHs och ILs delar. På motsvarande sätt utsågs HH till förvaltare beträffande OHs och MSs delar. DH utsåg den 10 december 1969 IL att efter DHs frånfälle utöva förvaltarskapet beträffande GHs fastighetsandel. DH avled år 1979. GH har förutom MF även barnen VT och HG. Samtliga barn är numera vuxna.

I såväl handlingen om arvsavstående som i arvsskifteshandlingen infördes ett förbehåll, som innebar att egendomen under förvaltningstiden inte fick överlåtas i vidare mån än för omplacering och inte heller pantsättas, tagas i mät eller in- dragas i konkurs. Fastighetsdelarna lagfors för de nya ägarna men någon anteckning i fastighetsboken om att fastigheten omfattades av förbehåll gjordes inte i detta sammanhang. Långt senare fastställde Svea hovrätt genom beslut den 21 juni 1999 en anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel enligt

20 kap. 14 § jordabalken om förbehåll om särskild förvaltning för den fastighetsandel som GH hade fått genom gåva år 1967.

GH förvärvade genom köpekontrakt den 18 december 1975 och köpebrev den 31 januari 1976 en tolfedel av X 1:7 av MS. Enligt båda handlingarna skulle samma förvaltningsbestämmelser gälla som enligt 1967 års handlingar. GH beviljades lagfart på fastighetsandelen den 24 mars 1976 samtidigt som inskrivningsmyndigheten gjorde en anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel om inskränkt förfoganderätt. År 1980 överlät GH genom gåva en tolfedel av X 1:7 till MF, som erhöll lagfart.

Fastigheten X 1:7 klövs år 1994 i Y 1:148 och Z 1:149, varvid GH erhöll tre fjärdedelar och MF en fjärdedel av sistnämnda fastighet.

GH skänkte år 1996 hälften av Z 1:149 till MF, som erhöll lagfart.

GH gav den 1 augusti 2000 genom gåvobrev MF sin återstående del av fastigheten Z 1:149. Inskrivningsmyndigheten i Nacka domsaga beviljade den 30 januari 2001, genom det beslut som nu angrips av IL, lagfart för MF på en fjärdedel av fastigheten i enlighet med gåvobrevet trots anteckningarna år 1976 och 1999 i fastighetsregistret. Inskrivningsmyndighetens beslut vann laga kraft. Sedan IL klagat till hovrätten och yrkat att inskrivningsmyndighetens beslut skulle undanröjas på grund av domvilla fann hovrätten med hänsyn till vad IL anfört till stöd för sin talan inte skäl att undanröja inskrivningsmyndighetens beslut och lämnade därför hennes klagan utan bifall.

IL har som grund för sin nu förda talan åberopat följande. Hennes klagan över domvilla skall ses mot bakgrund av att hon i egenskap av förvaltare har att

bevaka kommande ägares rätt till fastigheten Z 1:149. Inskrivningsmyndighetens beslut skall undanröjas eftersom beslutet att bevilja MF lagfart på en fjärdedel av fastigheten innebar att hans två syskon VT och HG som sekundosuccessorer lider förfång i den mening som avses i 59 kap. 1 § första stycket 2 rättegångsbalken. Varje överlåtelse genom gåva står i strid med det i avståendehandlingen intagna förbudet att egendomen under förvaltningstiden inte får överlåtas i vidare mån än för omplacering och gåvan skall därför anses ogiltig. På grund av hänvisningen i köpehandlingarna från 1975 och 1976 är samma bestämmelse tillämplig på den genom köp förvärvade andelen. Avsikten med överlåtelseförbudet var att förhindra åtgärder till förfång för sekundosuccessorer.

MF har å sin sida gjort gällande följande. IL saknar rätt att klaga över domvilla. Hans syskon VT och HG kan inte anses berörda av lagfartsbeslutet då det inte förelegat någon möjlighet att förordna om sekundosuccession vid gåva eller köp. Bestämmelserna i arvs avståendehandlingen från den 1 januari 1967 avser endast förvaltning och något förordnande om sekundosuccession finns inte, varför IL inte äger rätt att företräda hans syskon då de inte lider förfång i den mening som avses i 59 kap. 1 § rättegångsbalken.

Av 59 kap. 1 § första stycket 2 rättegångsbalken följer att ett avgörande som vunnit laga kraft kan undanröjas på grund av domvilla, om genom avgörandet någon som inte har varit part i målet lider förfång (jfr 19 kap. 36 § jordabalken och 42 § lagen 1996:242 om domstolsärenden). Klagan över domvilla på denna grund får föras endast av den som påstår sig lida förfång (jfr Welamson, Domvillobesvär av tredje man, 1956, s. 68). Eftersom IL gör gällande att det är andra än hon själv som lider förfång genom det aktuella beslutet, skall hennes klagan över domvilla avvisas.

IL skall ersätta MF för rättegångskostnad i Högsta domstolen.

---

I avgörandet har deltagit: justitieråden Svensson, Victor, Dahllöf (referent),

Lindeblad och Widebeck

Föredragande revisionssekreterare: Wikström