

# HÖGSTA DOMSTOLENS DOM

Mål nr

meddelad i Stockholm den 12 juli 2004

T 3584-01

## KLAGANDE

1. BM

2. ILM

Ombud för båda: advokaten SU

## MOTPART

Fabrikör J. L. Eklunds Hantverksstiftelse, c/o Stockholms stads

Hantverksförening, Götgatan 61, 116 21 STOCKHOLM

Ombud: advokaterna HB och SL

## SAKEN

Hyra

## ÖVERKLAGADE AVGÖRANDET

Svea hovrätt, avd. 16, dom den 11 september 2001 i mål T 9702-99

---

## DOMSLUT

Högsta domstolen förklarar att Fabrikör J. L. Eklunds Hantverksstiftelses hyresfordran för tiden före februari 1992 är preskriberad.

Högsta domstolen meddelar prövningstillstånd beträffande frågan om vilket belopp som BM och ILM till följd av Högsta domstolens bedömning av preskriptionsfrågan har att utge till stiftelsen samt frågan om rättegångskostnader vid tingsrätten och i hovrätten. Högsta domstolen finner inte skäl att meddela prövningstillstånd rörande målet i övrigt.

Högsta domstolen ändrar på det sätt hovrättens domslut i huvudsaken att det belopp som BM och ILM har att solidariskt utge till Fabrikör J. L. Eklunds Hantverksstiftelse bestäms till tvåhundraatjugosextusenåttahundrafemtio (226.853) kr jämte ränta enligt 6 § räntelagen på varje hyresbelopp från respektive förfallodag enligt domsbilaga 1 till tingsrättens dom med början den 31 januari 1992.

Högsta domstolen ändrar på det sätt hovrättens domslut beträffande rättegångskostnader att vad BM och ILM har att solidariskt utge till Fabrikör J. L. Eklunds Hantverksstiftelse för rättegångskostnad vid tingsrätten bestäms till enmiljonett-hundrasjuttioåttatusensjuhundra sextio två (1.178.762) kr, varav 1.156.250 kr avser ombudsarvode och 22.512 kr avser utlägg, jämte ränta enligt 6 § räntelagen från den 1 december 1999 tills betalning sker, samt för rättegångskostnad i ho v-

rätten bestäms till sextusentvåhundrafemtio (6.250) kr, avseende ombudsarvode, jämte ränta enligt 6 § räntelagen från den 11 september 2001 tills betalning sker.

Fabrikör J. L. Eklunds Hantverksstiftelse skall ersätta BM och ILM för rättegångskostnad i Högsta domstolen med etthundrafyrtiotusen (140.000) kr, avseende ombudsarvode, jämte ränta enligt 6 § räntelagen från dagen för Högsta domstolens dom till dess betalning sker.

#### YRKANDEN I HÖGSTA DOMSTOLEN

BM och ILM har yrkat att Högsta domstolen sätter ned det belopp som de skall förpliktas att betala till stiftelsen med 235.170 kr och befriar dem från skyldigheten att ersätta stiftelsen för dess rättegångskostnader i tingsrätten och hovrätten.

Stiftelsen har bestritt ändring.

Parterna har yrkat ersättning för sina rättegångskostnader i Högsta domstolen.

Högsta domstolen har meddelat prövningstillstånd beträffande frågan om preskription av stiftelsens hyresfordran för tiden före februari 1992 samt förklarat frågan om meddelande av prövningstillstånd rörande målet i övrigt vilande.

#### DOMSKÄL

Stiftelsens krav mot makarna M avser fordringar på grund av hyresavtal för tiden december 1989 – juni 1993 och februari – september 1994. Under den

tiden bodde makarna M i stiftelsens lägenhet och deponerade hyrorna hos länsstyrelsen. De deponerade beloppen återbetalades sedermera till makarna M. Parterna är ense om att preskriptionsavbrytande åtgärder vidtogs av stiftelsen den 31 januari 1995.

Högsta domstolens inledande prövning gäller frågan om stiftelsens hyresfordringar avseende tiden före februari 1992 såsom makarna M hävdade var preskriberade vid tiden för de preskriptionsavbrytande åtgärderna den 31 januari 1995.

Beträffande hyresfordringar som uppkommit i ett pågående hyresförhållande är bestämmelserna i preskriptionslagen (1981:130) tillämpliga. Huvudregeln är enligt 2 § första stycket att en fordran preskriberas tio år efter tillkomsten, om inte preskriptionen avbryts dessförinnan. Enligt bestämmelsens andra stycke gäller dock en preskriptionstid om tre år för fordran mot en konsument, om fordringen avser en vara, tjänst eller annan nytting som en näringsidkare i sin yrkesmässiga verksamhet har tillhandahållit konsumenten för i huvudsak enskilt bruk.

Stiftelsen har framhållit att båda makarna M är framstående jurister och genom sin yrkesbakgrund och sina särskilda insikter har intagit en överlägsen ställning i förhållande till stiftelsen innan denna anlätade ett juridiskt ombud. Makarna M är emellertid i sin egenskap av hyresgäster att anse som konsumenter, varför en treårig preskriptionstid räknad från hyresfordringarnas uppkomst gäller. Fordringarna har uppkommit på respektive hyras förfallodag. Hyresfordringarna t.o.m. januari månads hyra 1992, vilken förföll till betalning den 31 december 1991, var således preskriberade den 31 januari 1995, om inte något preskrip-

tionsavbrott skett under tiden den 31 januari 1992 – den 30 januari 1995.

Enligt 5 § preskriptionslagen avbryts preskription – förutom genom åtgärder från borgenären – genom att gäldenären utfäster betalning, erlägger ränta eller amortering eller erkänner fordringen på annat sätt gentemot borgenären.

Stiftelsen har gjort gällande att ett preskriptionsavbrytande erkännande av hyresfordringarna har förelegat under tiden den 31 januari 1992 – den 30 januari 1995 och därvid angett i huvudsak följande. Makarna M har i brev till stiftelsen under år 1989 kvittningsvis åberopat motfordringar utan att ifrågasätta riktigheten av hyresfordringarna. Deras inställning har därefter hela tiden när de underlåtit att betala hyrorna varit oförändrad. Härigenom föreligger ett underförstått erkännande av hyresfordringarna. Det har vidare framgått att deponeringen av hyrorna hos länsstyrelsen har skett för täckande av motkraven. Det innebär ett perdurerande erkännande av fordringarna så länge deponeringen har bestått.

Den omständigheten att makarna M när de år 1989 slutade att betala hyrorna till stiftelsen och inledde förfarandet att deponera motsvarande belopp hos länsstyrelsen angav att det skedde på grund av att de hade motkrav mot stiftelsen, kan inte tillmätas verkan som preskriptionsavbrytande erkännande under tiden den 31 januari 1992 – den 30 januari 1995. Det är således inte visat att makarna M under den angivna tiden har erkänt fordringarna.

Stiftelsen har vidare invänt, som det får förstås, att den hyra som förföll till be-

talning den 31 december 1991 i vart fall inte är preskriberad eftersom den omständigheten att makarna M nyttjade lägenheten under den period den då aviserade hyran avsåg, januari månad 1992, innebär preskriptionsavbrott till och med periodens slut den 31 januari 1992. Den treåriga preskriptionstiden räknad från sistnämnda tidpunkt hade inte löpt ut den 31 januari 1995.

Även annan fullgörelse av ett avtal än betalning kan tillmätas betydelse som erkännande av en fordran. Det får emellertid göras en distinktion mellan den centrala förpliktelsen och därur uppkomna periodiska förpliktelser. Som exempel har i litteraturen anförts att, om den kontinuerliga fullgörelsen av ett arrendeavtal bryter preskription beträffande arrendatorns förpliktelse sedd såsom helhet, så gäller detta inte de årliga arrendebeloppen beträffande vilka preskription särskilt måste brytas (se Rodhe, Obligationsrätt, s. 683 f., jfr dock Lindskog, Preskription, 2 uppl. 2002, s. 244).

Den omständigheten att makarna M nyttjade lägenheten under januari månad 1992 bör mot denna bakgrund inte medföra att preskriptionsavbrott beträffande hyran som förföll till betalning den 31 december 1991 skett till och med den 31 januari 1992.

Av det anförda följer att preskription har inträtt för stiftelsens hyresfordringar som belöper sig på tiden före februari 1992.

När det härefter gäller frågan om de preskriberade hyresfordringarna i enlighet med vad stiftelsen hävdar har återuppväckts, har stiftelsen åberopat bl.a. makarna

Ms brev till stiftelsen den 6 och 18 februari samt den 20 mars 1995 och gjort gällande att breven måste ses mot bakgrund av makarnas agerande under hela den tid deponeringarna och tvisten pågått. Det har enligt stiftelsen varit fråga om ett fortlöpande meningsutbyte som entydigt ger uttryck för att makarna M i och för sig ansett sig betalningsskyldiga för hyresfordringarna. Det måste ha framstått som uppenbart att stiftelsen inte avstått från sina fordringar och bl.a. på grund av makarnas särskilda insikter som yrkesverksamma jurister har stiftelsen haft fog för att tro att makarna M alltjämt godtog hyresfordringarna.

Frågan om återuppväckande av en preskriberad fordran hos en konsument har efter hovrättens dom i det nu föreliggande målet prövats av Högsta domstolen i rättsfallet NJA 2002 s. 358. Högsta domstolen uttalade där att bedömningen av om en fordran är återuppväckt bör, i enlighet med allmänna avtalsrättsliga principer, utgå från gäldenärens vilja i det enskilda fallet. Enligt rättsfallet bör det när gäldenären är en konsument krävas att denne på ett otvetydigt sätt har åtagit sig att betala fordringen trots att han haft vetskap om att den är preskriberad eller att det framgår att han, oavsett hur det förhåller sig med frågan om preskription, är villig att åta sig betalningsskyldighet. Bevisbördan för att så är fallet åvilar borgenären.

Den princip som Högsta domstolen slagit fast i det angivna rättsfallet är tillämplig i förevarande fall. Av de åberopade handlingarna framgår inte att makarna M på ett otvetydigt sätt har åtagit sig att betala hyresfordringarna med vetskap om att de var preskriberade. Det framgår inte heller i övrigt att makarna M velat återuppväcka preskriberade fordringar genom att erkänna dem. Fordringarna är

vid sådant förhållande inte återuppväckta.

Stiftelsens hyresfordringar är således preskriberade för tiden före februari 1992. Vid detta förhållande skall prövningstillstånd meddelas beträffande frågan om vilket belopp som makarna M till följd av Högsta domstolens bedömning av preskriptionsfrågan har att utge till stiftelsen samt frågan om fördelningen av rättegångskostnaderna vid tingsrätten och i hovrätten. Det finns inte skäl att meddela prövningstillstånd i målet i övrigt.

De preskriberade hyresfordringarna uppgår till 206.954 kr. Efter avdrag för detta belopp uppgår det belopp som makarna M har att utge till stiftelsen till 226.853 kr. På hyresbeloppen skall ränta utgå i enlighet med vad som föreskrivits i tingsrättens dom, dock att den första förfallodagen är den 31 januari 1992.

I fråga om rättegångskostnaderna har makarna M gjort gällande att vid bifall till överklagandet i preskriptionsdelen vardera parten bör bära sin rättegångskostnad såväl vid tingsrätten som i hovrätten. De har anfört att de inte med någon större grad av säkerhet kan särskilja sin kostnad för preskriptionsfrågan vid tingsrätten utan endast grovt uppskatta denna. Det sålunda uppskattade beloppet har angetts till 250.000 kr. (Beloppen anges här och i det följande inklusive mervärdesskatt.) När det gäller stiftelsens kostnad vid tingsrätten har makarna M bedömt att 350.000 kr belöpte på preskriptionsfrågan. Beträffande kostnaden i hovrätten har makarna M angett att, i enlighet med vad som uppgavs i hovrätten, 75.000 kr avsåg preskriptionsfrågan. De har vidare vitsordat att 25.000 kr av stiftelsens kostnad avsåg denna fråga.

Stiftelsen har hävdat att kostnaderna utan svårighet kan särskiljas på de olika delarna av målet, varför ersättningskyldigheten bör bestämmas efter en sådan fördelning. Enligt stiftelsens uppfattning belöpte 125.000 kr av stiftelsens kostnad och 77.500 kr av makarna Ms kostnad vid tingsrätten på preskriptionsfrågan. Beträffande kostnaderna i hovrätten har stiftelsen vitsordat den fördelning som makarna M angett.

Stiftelsen har vidare anfört att makarna M genom försumlig processföring vid tingsrätten har förorsakat stiftelsen rättegångskostnad som skall ersättas av makarna M oavsett hur rättegångskostnaderna annars skall fördelas. Detta har makarna M bestritt.

Utgången i Högsta domstolen innebär att makarna M är vinnande i den del av målet som avser preskriptionsfrågan och förlorande i målet i övrigt. Det får anses att av kostnaderna vid tingsrätten endast en mindre del belöpte på preskriptionsfrågan. Den av stiftelsen angivna fördelningen av den egna kostnaden där, vilken gjordes redan vid tingsrätten, bör godtas. 125.000 kr av stiftelsens kostnad skall således anses ha avsett preskriptionsfrågan. Makarna Ms kostnad vid tingsrätten för denna fråga kan uppskattas ha uppgått till samma belopp. Vid denna bedömning bör det belopp som makarna M skall utge till stiftelsen som ersättning för rättegångskostnad vid tingsrätten bestämmas till 1.178.762 kr. Det finns inte skäl att på grund av försumlig processföring från makarna Ms sida fördela kostnaderna på annat sätt.

Vad avser kostnaderna i hovrätten är parterna ense om fördelningen på de olika tvistefrågorna. Detta innebär att makarna M i denna del skall förpliktas att till

stiftelsen utge 6.250 kr.

Utgången i målet i Högsta domstolen bör föranleda att stiftelsen förpliktas ersätta makarna M för rättegångskostnad här med tre fjärdedelar av yrkat belopp eller avrundat 140.000 kr.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

I avgörandet har deltagit: justitieråden Munck, Thorsson, Regner, Nyström  
(referent) och Virdesten  
Föredragande revisionssekreterare: Thornefors