

HÖGSTA DOMSTOLENS BESLUT

meddelat i Stockholm den 27 november 2006

Mål nr

Ö 2348-06

KLAGANDE

Aktiebolaget SkrotJohan, 556626-4353

Box 2151

103 14 Stockholm

Ombud: Advokat OG

MOTPART

Bostadsrättsföreningen Typhon 10 och 11, 769607-0429

Tyska Brinken 19

111 27 Stockholm

SAKEN

Avvisande av överklagande

ÖVERKLAGADE AVGÖRANDET

Svea hovrätts beslut den 28 april 2006 i mål Ö 2529-06

HÖGSTA DOMSTOLENS AVGÖRANDE

Högsta domstolen undanröjer hovrättens avvisningsbeslut och visar målet åter till hovrätten för erforderlig behandling.

YRKANDEN I HÖGSTA DOMSTOLEN

Aktiebolaget SkrotJohan har yrkat att Högsta domstolen undanröjer hovrättens avvisningsbeslut och återförvisar målet till hovrätten.

Bostadsrättsföreningen Typhon 10 och 11 har beretts tillfälle att inkomma med yttrande.

SKÄL

Bostadsrättsföreningen inkom på inskrivningsdagen den 31 januari 2006 till Inskrivningsmyndigheten i Norrtälje med intresseanmälan om förvärv av fastigheterna Stockholm Typhon 10 och 11 för ombildning till bostadsrätt. Ärendena uppsköts till den 8 mars 2006 för komplettering. Begärd komplettering inkom den 27 februari 2006 och anteckningar beviljades i fastighetsregistrets inskrivningsdel samma dag.

Ägaren till de båda fastigheterna, Aktiebolaget SkrotJohan, överlät i gåvobrev den 15 februari 2006 fastigheterna till det helägda dotterbolaget Aktiebolaget SkrotJohan Fastigheter 2 som sökte lagfart dagen därefter.

Inskrivningsmyndigheten meddelade uppskov till den 22 maj 2006 för komplettering.

Underrättelse angående antecknad intresseanmälan med överklagande-hänvisning utgick från inskrivningsmyndigheten den 10 mars 2006 till Aktiebolaget SkrotJohan. Bolaget överklagade inskrivningsmyndighetens beslut om anteckning till hovrätten, som avvisade överklagandet på den grunden att bolaget vid tidpunkten för inskrivningsmyndighetens beslut avhämt sig äganderätten till fastigheterna.

Enligt 19 kap. 32 § första stycket jordabalken får ett beslut av inskrivningsmyndigheten i ett inskrivningsärende överklagas till hovrätten av den som beslutet rör, om det gått honom eller henne emot.

Inskrivningen av bostadsrättsföreningens intresseanmälan fick verkan från och med inskrivningsdagen den 31 januari 2006 då fastigheterna ägdes av Aktiebolaget SkrotJohan. Redan denna omständighet innebär att det måste anses att besluten rörde Aktiebolaget SkrotJohan. Härtill kommer att överlåtelsen av fastigheterna till Aktiebolaget SkrotJohan Fastigheter 2 var beroende av myndighets godkännande enligt lagen (1975:1132) om förvärv av hyresfastighet m.m. Överklagandet borde således ha tagits upp till prövning i hovrätten.

Hovrättens avvisningsbeslut skall därför undanröjas och målet återförvisas dit för prövning i sak.

I avgörandet har deltagit: justitieråden Svensson, Regner, Victor,
Nyström (referent) och Calissendorff
Föredragande revisionssekreterare: Peder Munck