

HÖGSTA DOMSTOLENS BESLUT

meddelat i Stockholm den 28 februari 2006

Mål nr

Ö 2366-05

KLAGANDE

TJ

Ombud: J I

MOTPART

Dödsboet efter RH

Ombud: Advokat GL

SAKEN

Klagan över domvilla

ÖVERKLAGADE AVGÖRANDET

Göta hovrätts beslut den 16 maj 2005 i mål Ö 1369-04

HÖGSTA DOMSTOLENS AVGÖRANDE

Högsta domstolen fastställer hovrättens beslut.

YRKANDEN I HÖGSTA DOMSTOLEN

TJ har yrkat att Högsta domstolen undanröjer hovrättens avvisningsbeslut och beslut om rättegångskostnader samt att Högsta domstolen antingen förordnar att TJs klagan över domvilla tas upp till behandling av hovrätten eller prövar målet i sak.

Dödsboet har bestritt ändring.

SKÄL

TJ förvärvade från dödsboet efter RH genom köpekontrakt den 6 december 1999 fastigheten X 3:12 med undantag för två i köpekontraktet närmare angivna markområden. Sedan köpebrev utfärdats, vari de undantagna markområdena inte nämndes, fick TJ 16 mars 2000 lagfart på fastigheten.

Den 21 juli 2000 avstyckades tre markområden från X 3:12. Två av dessa registrerades den 23 augusti 2000 som X 3:17 och 3:18.

Inskrivningsmyndigheten i Växjö domsaga förde i beslut om rättelse den 9 oktober 2000 över lagfarterna på X 3:17 och 3:18 från TJ till dödsboet efter RH. TJ klagade den 13 maj 2004 över domvilla till Göta hovrätt och yrkade att besluten om rättelse skulle undanröjas och att han skulle förklaras vara lagfaren ägare till X 3:17 och 3:18.

Inskrivningsmyndighetens beslut om rättelse var slutliga beslut (jfr 17 kap. 15 § rättegångsbalken samt Gärde m.fl., Nya rättegångsbalken, 1949 s. 202, och prop. 1989/90:71 s. 82; se också 33 § lagen, 1996:242, om domstolsärenden och Fitger, Lagen om domstolsärenden, 2 uppl. 2004, s. 265). De vann därför laga kraft efter tre veckor från det att besluten hölls tillgängliga för dödsboet eller i vart fall fyra veckor från inskrivningsdagen (19 kap. 34 § andra stycket jordabalken). Besluten vann alltså laga kraft flera år innan TJ gav in sin klagan över domvilla.

Enligt 59 kap. 2 § andra stycket och 4 § rättegångsbalken skall klagan över domvilla som grundas på någon omständighet som avses i 1 § första stycket 4 ges in inom sex månader från det att domen eller beslutet vann laga kraft. I den mån TJs domvillocklagan grundas på omständighet som avses i 1 § första stycket 4, dvs. att det i inskrivningsärendet skulle ha förekommit något grovt rättegångsfel som kan antas ha inverkat på ärendets utgång, så har hans klagan givits in för sent.

TJ har emellertid klagat över domvilla i första hand med hänvisning till 59 kap. 1 § första stycket 2 rättegångsbalken på den grunden att inskrivningsmyndigheten vidtagit rättelserna utan att bereda honom tillfälle att yttra sig i ärendena. Enligt 59 kap. 2 § andra stycket rättegångsbalken jämfört med 42 § ärendelagen skall klagan över domvilla som grundas på någon omständighet som avses i 59 kap. 1 § första stycket 2 rättegångsbalken ges in inom sex månader från det att klaganden fick kännedom om beslutet. Avgörande för bedömningen blir således huruvida TJ fick kännedom om besluten senast den 13 november 2003.

TJ har vitsordat i och för sig att han den 3 november 2003 i en rättegångsinlaga fick uppgift om att BH överlätit fastigheten X 3:18 till sin son JH och att lagfart för denne beviljades den 16 januari 2001. Han har uppgett att han därefter började undersöka vem som egentligen var lagfaren ägare till fastigheterna X 3:17 och 3:18 och att han, efter det att han granskat utdrag ur fastighetsregistret, genom sitt ombud beställde kopior av handlingarna i rättelseärendena, vilka ombudet fick den 20 november 2003. Av handlingarna i målet framgår att beställningen gjordes den 14 november 2003.

Det kan inte anses att TJ redan genom uppgiften i rättegångsinlagan fått kännedom om inskrivningsmyndighetens beslut att överföra lagfarten på fastigheten X 3:18 till dödsboet efter RH. Än mindre kan det anses att han genom den uppgiften fått kännedom om det motsvarande rättelsebeslutet beträffande fastigheten X 3:17.

Emellertid har innehållet i inlagan gett TJ anledning att undersöka lagfartsförhållandena närmare. Han har i det syftet låtit införskaffa utdrag ur fastighetsregistret. Genom uppgifterna i utdragen har han fått kännedom om rättelsebesluten. TJ har inte uppgett när han fick del av utdragen, men det måste ha skett innan hans ombud den 14 november 2003 beställde kopior av handlingarna i rättelseärendena. Det framstår för övrigt som naturligt att TJ informerade sig om innehållet i fastighetsregistret genast när han fått del av inlagan. Med hänsyn till det anförda och då TJ avstått från att närmare

redovisa förhållandena kan det inte anses sannolikt att han fick kännedom om rättelsebesluten först när sexmånadersfristen börjat löpa.

På grund av det anförda skall hovrättens beslut fastställas.

I avgörandet har deltagit: justitieråden Svensson (skiljaktig), Lennander (skiljaktig), Blomstrand, Pripp och Lundius (referent)
Föredragande revisionssekreterare: Wikström

HÖGSTA DOMSTOLEN

Bilaga till
PROTOKOLL
2006-01-31Mål nr
Ö 2366-05

Justitieråden Svensson och Lennander är skiljaktiga beträffande motiveringen och anser att skälen från det stycke som slutar ”den 14 november 2003.” skall ha följande lydelse:

”Genom uppgifterna i rättegångsinlagan avseende fastigheten X 3:18, som i likhet med X 3:17 motsvarade ett område som i köpekontraktet undantagits från hans förvärv av stamfastigheten, har TJ fått en påtaglig anledning att misstänka att inskrivningsmyndigheten avfört honom som lagfaren ägare till både X 3:17 och 3:18. Han måste därför anses ha fått kännedom om rättelsebesluten på ett sådant sätt att den i 59 kap. 2 § andra stycket rättegångsbalken angivna sexmånadersfristen började löpa redan från den 3 november 2003 (jfr Welamson, Rättegång VI, 3 uppl. s. 206 och Fitger, Rättegångsbalken, s. 59:21 och 58:73 f.). TJ skall alltså anses ha känt till besluten i mer än sex månader innan han den 13 maj 2004 gav in klagan över domvilla till hovrätten. Hans klagan över domvilla enligt 59 kap. 1 § första stycket 2 rättegångsbalken är således för sent ingiven.

På grund av det anförda skall hovrättens beslut fastställas.”