

# HÖGSTA DOMSTOLENS DOM

meddelad i Stockholm den 9 oktober 2007

Mål nr

T 3088-05

## **KLAGANDE**

Follin & Granar i Borås AB:s konkursbo, 556468-9221  
c/o Advokat JH

Ombud: Advokat AS

## **MOTPART**

Handelsbolaget Bulten 1, 964500-2552  
Marsjöhultsvägen 15  
511 71 Fritsla

Ombud: Advokat RE

## **SAKEN**

Bättre rätt till viss egendom

## **ÖVERKLAGADE AVGÖRANDET**

Hovrätten för Västra Sveriges dom den 28 juni 2005 i mål T 4020-04

## DOMSLUT

Högsta domstolen fastställer hovrättens domslut.

Follin & Granar i Borås AB:s konkursbo skall ersätta Handelsbolaget Bulten 1 för rättegångskostnader i Högsta domstolen med artontusen (18 000) kronor, avseende ombudsarvode, jämte ränta enligt 6 § räntelagen från dagen för Högsta domstolens dom till dess betalning sker.

## YRKANDEN I HÖGSTA DOMSTOLEN

Follin & Granar i Borås AB:s konkursbo har yrkat att Högsta domstolen, med ändring av hovrättens dom, fastställer att konkursboet har bättre rätt än Handelsbolaget Bulten 1 till en Korea A bäddfräs, en VQC Mazak 30/50 B och en Mazak H 630 fleroperationsmaskin. Konkursboet har vidare yrkat att det skall befrias från skyldigheten att utge ersättning för rättegångskostnader vid tingsrätten och i hovrätten samt att det tillerkänns ersättning för sina rättegångskostnader där.

Handelsbolaget Bulten 1 har bestritt yrkandena.

Parterna har yrkat ersättning för rättegångskostnader i Högsta domstolen.

## DOMSKÄL

Follin & Granar i Borås AB (nedan Follin & Granar) bedrev verksamhet i en fastighet tillhörig Handelsbolaget Bulten 1 (nedan Bulten). I fastigheten fanns bl.a. tre maskiner tillhöriga Follin & Granar: en Korea A 25/30 bädd-

fräs, en VQC Mazak 30/50 B och en Mazak H 630 fleroperationsmaskin. Dessa överläts den 29 juni 2001 till Arkmek Aktiebolag, vilket i sin tur samma dag överlät dem till Bulten. Follin & Granar, som fortsatt sin verksamhet i Bultens fastighet, försattes i konkurs den 9 november 2001.

Målet i Högsta domstolen gäller frågan huruvida Bultens förvärv av maskinerna blivit sakrättsligt skyddat gentemot Follin & Granars konkursbo.

Parterna har i Högsta domstolen åberopat samma grunder som vid tingsrätten och i hovrätten. Konkursboet har dessutom anfört att Bulten inte kan ha bättre rätt mot konkursboet än sin överlåtare Arkmek.

Denna nya rättsliga argumentering – som inte utgör åberopande av en ny omständighet (jfr 55 kap. 13 § rättegångsbalken) – kan lämnas utan avseende, eftersom en förvärvare kan erhålla sakrättsligt skydd mot ett tidigare ledborgenärer, även om ett mellanled inte fått sådant skydd.

Egendom delas in i fast och lös egendom. Fast egendom är enligt 1 kap. 1 § jordabalken jord, som delas in i fastigheter. I 2 kap. jordabalken finns regler om fastighetstillbehör. Dessa är underkastade samma regler som fast egendom. Enligt 3 § om s.k. industritillbehör hör till en fastighet, som är inrättad för industriell verksamhet, bl.a. maskiner som tillförts fastigheten för att användas i verksamheten huvudsakligen på denna. Om ett föremål tillförts fastigheten av annan än fastighetsägaren, hör enligt 4 § föremålet till fastigheten bara under den förutsättningen att föremålet och fastigheten kommit i samma ägares hand.

De anförda bestämmelserna innebär att de i målet aktuella maskinerna utgjorde lösöre medan de ägdes av Follin & Granar men blev tillbehör till fast egendom genom Bultens förvärv.

Vid överlåtelse av lösöre som finns i överlåtarens besittning uppnås skydd mot säljarens borgenärer antingen genom tradition (besittningsövergång) eller genom registrering enligt lagen (1845:50 s. 1) om handel med lösören, som köparen låter i säljarens vård kvarbliva (lösöreköpslagen). Beträffande fast egendom blir en överlåtelse gällande mot överlåtarens borgenärer i och med överlåtelseavtalet.

Den kritiska tidpunkten för bedömningen av om sakrättsligt skydd har uppkommit mot en överlåtarens konkursborgenärer är konkursbeslutet (se Hessler, Allmän sakrätt, 1973, s. 73 f. och Håstad, Sakrätt avseende lös egendom, 6 uppl. 1996, s. 232 f.).

Eftersom de överlåtna maskinerna hos Bulten blev tillbehör till fast egendom genom avtalet, är utgångspunkten att Bulten fått sakrättsligt skydd redan genom avtalet och att Bulten därför var skyddat mot Follin & Granars konkursborgenärer vid tidpunkten för konkursbeslutet.

Frågan är emellertid om förhållandet att maskinerna inför överlåtelsen var lösöre motiverar att sakrättsliga regler om lösöre ändå skall tillämpas i målet.

Eftersom en registrering enligt lösöreköpslagen inte kan göras beträffande fast egendom och inte heller innan överlåtelsen skett och eftersom de nu aktuella maskinerna blev tillbehör till fast egendom omedelbart genom överlå-

telsen, skulle en tillämpning i målet av sakrättsliga regler om lösöre innebära att sakrättsligt skydd kunde uppnås endast genom tradition. Ett sådant från lösöreköpslagen fristående traditionskrav har inte ansetts uteslutet i doktrinen och har i praxis godtagits exempelvis vid överlåtelse av en samägares hela andel i lösöre (se Hessler, a.a. s. 242 f. och NJA 1987 s. 3; jfr NJA 1998 s. 545). Uppställandet av ett krav på tradition i den nu aktuella och liknande situationer skulle emellertid i praktiken omöjliggöra genomförandet av kommersiellt skyddsvärda transaktioner (jfr Håstad, a.a. s. 219 rörande entreprenadavtal, prop. 2002/03:49 s. 99 angående upphävandet av 3 a § lösöreköpslagen och av 2 kap. 4 § lagen om företagshypotek samt vidare NJA 1998 s. 545 och Högsta domstolens beslut den 7 juni 2007 i mål Ö 5167-06).

Det finns på grund härav inte skäl att avvika från den nyss angivna utgångspunkten, vilket innebär att Bulten erhållit skydd mot Follin & Granars borgenärer redan genom avtalet.

Hovrättens domslut skall därför fastställas.

---

---

I avgörandet har deltagit: justitieråden Gertrud Lennander,  
Dag Victor, Torgny Håstad (referent), Ella Nyström och  
Per Virdesten  
Föredragande revisionssekreterare: Ulrika Kvarnsjö