

# HÖGSTA DOMSTOLENS

## BESLUT

Mål nr

meddelat i Stockholm den 2 december 2008

Ö 4497-08

### **KLAGANDE**

Förebyggare N & B Fastighets Aktiebolag, 556349-2668

Box 15149

167 15 Bromma

Ställföreträdare: BZ

Förebyggare N & B Fastighets Aktiebolag,

Box 15149

167 15 Bromma

### **SAKEN**

Klagan över domvilla

### **TIDIGARE AVGÖRANDE**

Svea hovrätts beslut den 30 oktober 2008 i mål ÖH 8233-08

---

### **HÖGSTA DOMSTOLENS AVGÖRANDE**

Högsta domstolen avslår Förebyggare N & B Fastighets Aktiebolags klagan

över domvilla.

## YRKANDEN I HÖGSTA DOMSTOLEN

Förebyggare N & B Fastighets Aktiebolag har klagat över domvilla och yrkat att Högsta domstolen undanröjer hovrättens beslut och återförvisar ärendet dit för prövning av inhibitionsyrkandet.

## SKÄL

Bolaget överklagade till Svea hovrätt hyresnämndens i Stockholm beslut den 23 oktober 2008 om fortsatt tvångsförvaltning. I samband med överklagandet yrkade bolaget att hovrätten skulle förordna att beslutet tills vidare inte får verkställas (inhibition). Hovrätten avslog i beslut den 30 oktober 2008 bolagets yrkande om inhibition med motiveringen att det direkt av 31 § bostadsförvaltningslagen (1977:792) framgick att en hyresnämnds beslut om tvångsförvaltning länder till omedelbar efterrättelse och att hovrätten därför inte lagligen kunde förordna om inhibition. Beslutet fick enligt 10 § lagen (1994:831) om rättegången i vissa hyresmål i Svea hovrätt inte överklagas.

Bolaget har till Högsta domstolen klagat över domvilla på den grunden att hovrätten, enligt bolaget, har möjlighet att meddela inhibition av ett beslut av hyresnämnd om tvångsförvaltning enligt 31 § bostadsförvaltningslagen och att hovrätten i förevarande fall har underlåtit att pröva frågan om inhibition.

Enligt 31 § första stycket bostadsförvaltningslagen gäller hyresnämndens beslut om tvångsförvaltning omedelbart. Hyresnämnden kan enligt samma bestämmelse även i fråga om annat beslut enligt lagen förordna att det skall gälla genast. Ett sådant förordnande av hyresnämnd om omedelbar verkställighet kan omprövas av Svea hovrätt efter överklagande enligt 34 § samma lag. I fråga om rättegången i Svea hovrätt gäller bestämmelserna i 52 kap. rättegångsbalken om inte annat följer av lagen om rättegången i vissa hyresmål i Svea hovrätt (2 § den lagen). Uttryckliga bestämmelser om inhibition av hyresnämndens förordnanden om omedelbar verkställighet finns också i 32 § andra stycket lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder (nämndlagen).

Bestämmelsen i 32 § andra stycket nämndlagen tillkom i samband med att lagen (1970:246) om tvångsförvaltning av bostadsfastighet (tvångsförvaltningslagen) ersattes av bostadsförvaltningslagen. Den tillkom på inrådan av Lagrådet varvid en inhibitionsbestämmelse som fanns som en tredje mening i det till Lagrådet remitterade förslaget till 31 § första stycket bostadsförvaltningslagen – och som liksom 14 § tvångsförvaltningslagen även omfattade hyresnämnds beslut om tvångsförvaltning – ansågs böra utgå (prop. 1976/77:151 s. 145 f.). Departementschefen tillstyrkte Lagrådets förslag utan att närmare kommentera det (a. prop. s. 149). Förarbetsuttalanden i anslutning till 31 § bostadsförvaltningslagen om att paragrafen i huvudsak överensstämde med 14 § tvångsförvaltningslagen och om att bostadsdomstolen efter överklagande hade möjlighet att i avvaktan på materiell prövning förordna om inhibition (a. prop. s. 112) kan mot den bakgrunden framstå som missvisande, eftersom där inte anmärks att inhibitionsregleringen ändrats i sak. Lagtexten i 32 § andra stycket nämndlagen är emellertid otvetydig och kan inte ges någon annan innebörd än att inhibitionsbestämmelsen hän-

för sig endast till de fall där hyresnämnden förordnat om omedelbar verkställighet.

Det finns således bestämmelser om att hovrätten kan inhibera verkställigheten av ett beslut som enligt förordnande av hyresnämnden skall gå i omedelbar verkställighet men inga bestämmelser, vare sig i bostadsförvaltningslagen, nämndlagen eller lagen om rättegången i vissa hyresmål i Svea hovrätt, om inhibition av hyresnämnds beslut om tvångsförvaltning som alltså enligt uttrycklig föreskrift i lag skall gälla omedelbart. Inte heller finns någon bestämmelse i rättegångsbalken som medger inhibition i sådana fall. I 26 § andra stycket lagen (1996:242) om domstolsärenden finns däremot en allmän bestämmelse om inhibition som är tillämplig oavsett om den omedelbara verkställigheten har sin grund i ett förordnande av beslutsmyndigheten eller i en föreskrift i lag. Ärendelagen gäller emellertid inte i mål angående tvångsförvaltning.

Utgångspunkten måste vara att det krävs lagstöd för att inhibera ett beslut som enligt föreskrift i lag skall verkställas utan hinder av att det inte har laga kraft (jfr 17 kap. 14 § fjärde stycket rättegångsbalken och 3 kap.9 § utsökningsbalken). För att i rättstillämpningen avvika från den angivna utgångspunkten med avseende på en viss kategori av omedelbart verkställbara avgöranden måste det föreligga alldeles speciella skäl (jfr NJA 1989 s. 382 och Hans Eklund, Inhibition s. 27). Det är tänkbart att avsikten varit att hovrätten skulle ha möjlighet att inhibera hyresnämnds beslut om tvångsförvaltning (jfr även SOU 2008:75 s. 115). Även om så skulle vara fallet utgör detta inte skäl att göra avsteg från den angivna utgångspunkten.

I avsaknad av lagstöd har hovrätten inte haft möjlighet att pröva bolagets

begäran om inhibition av hyresnämndens beslut om tvångsförvaltning.  
Bolagets klagan över domvilla skall därför avslås.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

I avgörandet har deltagit: Justitieråden Johan Munck, Dag Victor,  
Ann-Christine Lindeblad, Ella Nyström och Lena Moore (referent)  
Föredragande revisionssekreterare: Peder Bjursten