

HÖGSTA DOMSTOLENS DOM

meddelad i Stockholm den 2 februari 2010

Mål nr

T 133-08

KLAGANDE

Kommanditbolaget Bojen 1, 916553-3788

Södra Vägen 29

302 42 Halmstad

Ombud: Advokat B W

MOTPART

Halmstads kommun

Box 153

301 05 Halmstad

Ombud: Advokat R H

SAKEN

Skadestånd

ÖVERKLAGADE AVGÖRANDET

Hovrätten för Västra Sveriges dom 2007-12-06 i mål T 1392-07

DOMSLUT

Högsta domstolen fastställer hovrättens domslut i den överklagade delen.

Det ankommer på tingsrätten att i samband med målet efter dess återupptagande pröva frågan om skyldighet för part att betala ersättning för motparts rättegångskostnad i Högsta domstolen.

YRKANDEN I HÖGSTA DOMSTOLEN

Kommanditbolaget Bojen 1 har yrkat att Högsta domstolen med ändring av hovrättens dom fastställer att Halmstads kommun är skadeståndsskyldig mot bolaget på grund av dess ansökan till regeringen om tillstånd till förköpet av fastigheten Halmstad Bojen 1 den 2 juli 2003.

Kommunen har bestritt ändring.

Kommunen har yrkat ersättning för sina rättegångskostnader i Högsta domstolen.

DOMSKÄL

1. Frågan i Högsta domstolen är om kommunen är ersättningskyldig enligt 3 kap. 2 § skadeståndslagen (1972:207) för sin åtgärd att söka tillstånd till förköpet av fastigheten Halmstad Bojen 1. Enligt den angivna lagbestämelsen ska en kommun ersätta ren förmögenhetsskada som vållas genom fel

eller försummelse vid myndighetsutövning i verksamhet för vars fullgörande kommunen svarar.

2. Kommanditbolaget hade överlåtit fastigheten för 4 518 000 kr till ett nybildat bolag. Kommunen utövade förköpsrätt men den bestreds av både säljare och köpare. I enlighet med 9 § förköpslagen (1967:868) sökte kommunen därför tillstånd till förvärvet hos regeringen.

3. I tillståndsärendet avstyrkte Länsstyrelsen i Halland bifall till ansökningen och anförde att det skulle vara oskäligt om ett förköp fick ske. Länsstyrelsen hänvisade till den ekonomiska intressegemenskap som förelåg genom att samma fysiska person ägde både köpar- och säljarbolaget och till att överlåtelsen uppgetts ske som led i en rationalisering och strukturomvandling. Enligt länsstyrelsen fick det mot bakgrund av taxeringsvärde och fastighetsvärdering därtill antas att priset hade bestämts med utgångspunkt i den rådande intressegemenskapen och således inte enligt grunder som var marknadsmässiga.

4. Regeringen vägrade tillstånd med stöd av 9 § första stycket 4 förköpslagen. Det anges där att tillstånd ska vägras, om det är oskäligt att förköp sker med hänsyn till förhållandet mellan säljare och köpare eller villkoren för eller omständigheterna vid försäljningen. Regeringen fann att det fick anses utrett att det förelåg en sådan intressegemenskap mellan säljare och köpare att ett förköp skulle vara oskäligt.

5. Kommanditbolaget gör nu gällande att kommunens ansökan om tillstånd till förköpet innefattar myndighetsutövning och att det var felaktigt och försumligt att göra ansökningen och vidhålla den. – Däremot gör bolaget inte

längre gällande att kommunen har gjort sig skyldig till skadeståndsgrundande fel eller försummelse genom själva utövandet av förköpsrätten i det första skedet. – Enligt bolaget har kommunens företrädare vid tiden för ansökningen eller i vart fall under tillståndsärendets handläggning fått full information om intressegemenskapen mellan parterna i överlåtelseavtalet och om att köpeskillingen inte var marknadsmässig. Sådana omständigheter leder, efter vad bolaget har påstått, enligt praxis till att ett förköp anses oskäligt. Med bolagets synsätt borde kommunen åtminstone ha utrett de oklarheter som kan ha funnits i beslutsunderlaget.

6. Kommunen har inställningen att kommunens åtgärder i tillståndsärendet inte utgör myndighetsutövning i den mening som avses i 3 kap. 2 § skadeståndslagen och att det inte ligger någon särskild utredningsskyldighet på kommunen i dess egenskap av sökande i ärendet. Till stöd för sitt bestridande har kommunen åberopat också att det inte har förekommit någon oriktig rättstillämpning; det har inte stått klart för kommunen att tillstånd skulle vägras och det måste finnas en möjlighet att få frågan om förköpet prövad. Kommunen anser sig inte ha brustit i objektivitet och opartiskhet i sin egenskap av part i tillståndsärendet hos regeringen.

7. En första fråga är om kommunens åtgärder i tillståndsärendet – alltså att göra och vidhålla ansökan – är myndighetsutövning enligt 3 kap. 2 § skadeståndslagen. Kommunen har i ärendet intagit ställning av sökande hos regeringen. Det är således inte kommunen som slutligt avgör tillståndsfrågan i ett fall där säljaren eller köparen bestrider förköpsrätten.

8. Av betydelse är dock främst att förköpslagen ger kommunerna särskilda befogenheter att köpa en fastighet utan hinder av att någon annan har avtalat

om förvärv av den. Således öppnar lagen en möjlighet för kommunerna att bli ägare till vissa typer av fastigheter på ett annat sätt än genom frivilliga förvärv eller expropriation. Situationen skiljer sig därmed från vad som gäller vid ett sedvanligt, civilrättsligt fastighetsköp. (Jfr bl.a. Bengtsson och Strömbäck, Skadeståndslagen – En kommentar, 3 uppl. 2008, s. 92 f. och 94.)

9. Lagen har tillkommit för att tillgodose ett allmänt intresse. Ett grundläggande syfte har sålunda varit att förbättra kommunernas möjligheter att förvärva fastigheter av betydelse för samhällsutvecklingen, exempelvis mark i anslutning till expanderande tätorter eller områden där behov av att omdana bebyggelsen gör sig gällande (prop. 1967:90 s. 72 och 76 f.). Reglerna har också utformats med hänsyn till att samhällsintresset ska träda i förgrunden vid en prövning av frågor om förköp, även om avvägningen mellan det allmännas behov av mark och motstående enskilda intressen betonas med avseende på bl.a. oskälighetsregeln i 9 § förköpslagen (a. prop. s. 92 och 94). Ett förköp kan under de förutsättningar som anges i lag och efter tillstånd av regeringen genomföras också mot säljarens och köparens vilja.

10. När kommunen använder sig av befogenheterna enligt förköpslagen är det därför att se som myndighetsutövning i den mening som avses i 3 kap. 2 § skadeståndslagen. Detta får anses gälla också i fråga om själva tillståndsansökningen. Ansökningen ingår som ett led i förfarandet och görs med stöd av de särskilda reglerna i lagen med syftet att genomföra ett förköp i fall då part i överlåtelseavtalet har motsatt sig detta.

11. Nästa fråga är då om det i skadeståndsrättslig mening har förekommit något fel eller någon försummelse på kommunens sida i tillståndsärendet.

12. Det har inte framkommit att kommunen skulle ha använt sina befogenheter i strid med de grundläggande förutsättningarna för ett förköp. Såvitt framgår i målet har förköpet avsett en sådan överlåtelse och en sådan egendom som lagen omfattar enligt 1 och 2 §§, och förköpsrätten omfattas inte av de särskilda undantagen i lagens 3 §.

13. Vad kommanditbolagets talan går ut på är i stället att kommunens företrädare inte borde ha gjort eller vidhållit ansökan, eftersom den i enlighet med praxis skulle komma att avslås av regeringen enligt oskälighetsregeln i 9 §.

14. När en kommun åberopar förköpslagen måste det kravet ställas att ansökan inte är faktiskt eller rättsligt ogrundad (jfr NJA 1979 s. 180). Varje oriktig bedömning kan dock inte ses som ett fel eller en försummelse i skadeståndsrättslig mening, och det är därför inte tillräckligt för ett ersättningsansvar att regeringen vägrade att ge tillstånd till förköpet.

15. Vid bedömningen av kommunens ansökan finns det skäl att uppmärksamma oskälighetsregelns natur. Regeln gör det möjligt att allt efter omständigheterna i det enskilda fallet göra undantag från den kommunala förköpsrätten, när det skulle vara stötande att kullkasta det tillämnade köpet (a. prop. s. 83 f.). Det enligt lagtexten avgörande är om ett förköp skulle vara ”oskäligt”. Regeln lämnar sålunda ett visst utrymme för skilda bedömningar.

16. När en myndighet har tillämpat en bestämmelse av det slaget, har ett skadeståndsansvar i princip ansetts förutsätta grava felbedömningar eller klart omdömeslösa ställningstaganden (jfr NJA 2003 s. 285 och prop. 1989/90:42 s. 16 och t.ex. Bengtsson, Skadestånd vid myndighetsutövning I, 1976, s. 263 f., 268 f. och 271 samt Bengtsson och Strömbäck, a.a. s. 99). Det skadeståndsrättsliga avgörandet kan dock påverkas av hur stort bedömningsutrymme som myndigheten har haft vid den ifrågasatta åtgärden.

17. I det nu aktuella fallet lämnar lagtexten en viss ledning genom att där i allmänna ordalag anges vilka omständigheter som ska vägas in i bedömningen av om förköpet är oskäligt eller inte. Ytterligare uttalanden finns i lagmotiven, där det bl.a. pekas på att ett förköp kan vara obilligt, när fastighetsöverlåtelsen sker inom en koncern i rationaliseringssyfte, och på att förköp i princip bör få ske bara om priset bestämts efter marknadsmässiga grunder. Samtidigt framhålls att bedömningen ska utgå från det enskilda fallet, att förhållandena kan vara mångskiftande och att tillämpningsområdet för regeln överlämnas till praxis (a. prop. s. 83 f. och 141).

18. Även om det således lämnas en viss ledning för tillämpningen av oskälighetsregeln och kommunen haft att beakta detta redan inför sin tillståndsansökan, finns det alltså ett inte obetydligt bedömningsutrymme, och ytterst blir det fråga om att faktiskt och rättsligt bedöma och värdera det särskilda fallet.

19. Mot den nu angivna bakgrunden får en ersättningsskyldighet enligt 3 kap. 2 § skadeståndslagen anses förutsätta att kommunens ansökan om förköp och vidhållandet av den bygger på en allvarlig felbedömning eller att ansökningen av något annat skäl framstår som ogrundad.


20. Vid bedömningen av en ansökan bör det därvid vägas in att tidsfristen är relativt kort. Kommunens ansökan om tillstånd till förköpet ska ha kommit in till regeringen inom en månad från det att säljarens eller köparens bestridande antecknades i fastighetsregistret (9 § andra stycket förköpslagen). Det tidsmässiga utrymmet för att frångå det tidigare beslutet att utöva förköpsrätten, vilket beslut i detta fall fattats av kommunfullmäktige, har således varit förhållandevis litet. Det kan visserligen sägas att kommunen redan i samband med beslutet om förköp borde ha bedömt möjligheterna att genomdriva förköpet mot avtalsparternas vilja. Att kommunen ansett sig inte ha någon utredningsskyldighet i det skedet kan dock i vart fall inte ses som en skadeståndsgrundande felbedömning. Det kan då inte helt bortses från att lagstiftaren vid förköpslagens tillkomst uttryckligen valt att inte låta kommunen själv i första hand ta ställning till oskälighetsregeln utan i stället inordnat regeln i tillståndsprövningen hos regeringen (a. prop. s. 94).

21. När det sedan gäller de uppgifter som likväl varit eller borde ha varit tillgängliga för kommunen vid ansökningen eller under tillståndsärendets handläggning, kan dessa sägas ha talat för att oskälighetsregeln skulle komma att tillämpas av regeringen. Således pekade det förhållandet att både säljar- och köparbolaget ytterst ägdes av samma fysiska person på att det fanns en ekonomisk gemenskap mellan parterna i överlåtelseavtalet. Därtill kommer att köpekontraktet innehöll en förhållandevis knapphändig reglering av villkoren för överlåtelsen, vilket förstärkte intrycket av en intresse-gemenskap. Det kan dock inte anses ha stått klart att förköpet av de orsakerna skulle komma att ses som oskäligt.

22. Vid en bedömning av köpeskillingen på 4 518 000 kr framstår bilden inte som entydig. Flera olika utredningar av fastighetens värde har utförts och skillnaderna dem emellan är påtagliga; de avser också något olika värdetidpunkter. Köpeskillingen motsvarade fastighetens bokförda värde. Enligt värderingar som kommanditbolaget åberopat skulle marknadsvärdet ha legat någonstans mellan 9 500 000 kr och 14 500 000 kr. Enligt en synpunktspromemoria som kommunen hade hämtat in från en auktoriserad fastighetsvärderare var det uppskattade värdet dock 4 120 000 kr och understeg således köpeskillingen. Mot bakgrund av de skilda värderingarna och den utredning som kommunen sålunda lät utföra, har det avtalade priset inte framstått som något tydligt tecken på att ett förköp enligt avtalade villkor skulle vara oskäligt. Utredningen ger inte stöd för slutsatsen att kommunen i strid med grundtankarna bakom lagen har sökt tillstånd till förköpet för att på ett oskäligt sätt försöka komma över ett enskilt rättssubjekts egendom till ett underpris. Inte heller i övrigt finns det belägg för något annat antagande än att kommunen har gjort sin ansökan med syftet att tillgodose sådana samhällsintressen som bär upp lagstiftningen (jfr NJA 1979 s. 180).

23. Kommanditbolaget har således inte visat att det hos kommunen har förekommit något fel eller någon försummelse enligt 3 kap. 2 § skadeståndslagen. Hovrättens domslut ska därför stå fast i den överklagade delen.

I avgörandet har deltagit: justitieråden Dag Victor, Marianne Lundius
(skiljaktig), Per Virdesten, Gudmund Toijer och Stefan Lindskog
(referent, skiljaktig)
Föredragande revisionssekreterare: Ulf Melchior

	BILAGA TILL PROTOKOLL 2009-12-08 2009-12-09	Mål nr T 133-08	

SKILJAKTIG MENING

Referenten, justitierådet Stefan Lindskog, med vilken justitierådet Marianne Lundius förenar sig, är av skiljaktig mening i själva saken och anför:

1. Vi är ense med majoriteten när det gäller frågan huruvida kommunens åtgärder i tillståndsärendet är myndighetsutövning enligt 3 kap. 2 § skadeståndslagen (se punkterna 7–10 i majoritetens votum).
2. Ett förhållande som vi fäster avseende vid är att enligt ett avtal daterat den 21 september 2004 såldes samtliga aktier i köparbolaget till tredje man för en köpeskilling som grundades på att fastigheten var värd 14 500 000 kr (avtalets giltighet villkorades av att kommunen inte skulle få det sökta tillståndet till förköp). Även om den försäljningen skedde ungefär ett och ett halvt år efter den internöverlåtelse som föranledde kommunens begäran om förköp och det under den tiden skett förändringar på räntemarknaden visar försäljningen – liksom f.ö. även en rad andra omständigheter – tydligt att internöverlåtelserna skedde till ett markant underpris (med underpris menas här och i det följande ett pris som understiger vad som skulle ha erhållits om fastigheten bjudits ut till försäljning på marknaden).
3. Att internöverlåtelserna sålunda skedde till underpris har den betydelsen att det därmed står klart att kommunen objektivt sett inte hade rätt att utöva förköp.

Ett förköp skulle ha inneburit ett värdeförverkande utan uttryckligt stöd i lag, vilket inte är förenligt med det egendomsskydd som den enskilde tillerkänns enligt artikel 1 i det första tilläggsprotokollet till Europakonventionen (jfr NJA 2004 s. 336). Det kan här tilläggas att även om regeringen hade gett sitt tillstånd till förköpet hade detta varit olagligt (jfr RÅ 2005:65, där dock prövningen skedde mot 9 § första stycket 4 förköpslagen). Frågan huruvida ett underpris föreligger omfattas således inte av regeringens tillståndskompetens enligt förköpslagen.

4. Förköpsinstitutet bygger på att kommunen berättigas att förvärva fastigheten till ett pris som bestämts på marknadsmässiga grunder genom att kommunen träder in i köparens ställe och betalar det pris köparen utfäst sig att betala. Att förköpslagen inte ger rätt till ett värdeförverkande är uppenbart. Det finns därför ett synnerligen begränsat utrymme för en försvarlig felbedömning i det hänseendet. Att kommunens företrädare måhända inte förstått hur det rättsligt sett förhöll sig saknar betydelse (jfr Bertil Bengtsson och Erland Strömbäck, Skadeståndslagen En kommentar, 3 uppl. 2008, s. 97).

5. Klart är att en kommun som vet att fråga är om en underprisöverlåtelse men likväl driver ett förköpsärende måste ådra sig skyldighet att ersätta de drabbade parterna för den skada som kommunens förköpsåtgärder kan ha föranlett. Frågan är därför om kommunen hade sådan vetskap och när den i så fall erhöles.

6. För att börja i omvänd kronologisk ordning så visar den utredning som kom att läggas fram inför regeringens prövning av tillståndsfrågan entydigt att fråga var om en underprissättning. Då förelåg två värderingar, en som tagits fram på uppdrag av kommanditbolaget och som angav ett värde på fastigheten på 12 500 000 kr (värdetidpunkt den 1 juli 2003) och en som tagits fram av en

tilltänkt köpare och som angav ett värde på fastigheten på 9 500 000 kr (värdetidpunkt mars 2004). Beträffande den senare värderingen saknas det anledning att anta att den utvisar ett för högt värde eftersom den gjorts på uppdrag av en köpare vars intresse var att värdet blev så lågt som möjligt. Den av kommunen åberopade s.k. synpunktspromemorian (se punkt 22 i majoritetens votum) utgör ingen värdering baserad på ett fullständigt faktaunderlag avseende fastigheten utan den innehåller räkneexempel under olika antaganden. Det framgår att syftet med synpunktspromemorian inte är att göra en sedvanlig värdering utan att ifrågasätta den värdering som kommanditbolaget beställt. Att kommunen åberopade promemorian i tillståndsärendet närmast understryker att kommunen förstod att ett förköp skulle innebära ett värdeförverkande utan att fästa något avseende vid detta. Den bedömningen bekräftas av att kommun inte avbröt sina förköpsåtgärder ens när den upplystes om den i punkt 2 ovan nämnda försäljningen, som baserades på ett fastighetsvärde om 14 500 000 kr.

7. Det kan emellertid sättas i fråga om inte kommunen redan vid beslutet att ansöka om regeringens tillstånd måste ha insett att priset i köpekontraktet låg under fastighetens marknadspris. Kommanditbolaget ansökte skriftligen om kommunens förhandsbesked i förköpsfrågan före den överlåtelse som föranledde förköpsbeslutet (jfr 4 § förköpslagen). I ansökningen, som kommunen besvarade med att kommunen skulle ta ställning i förköpsfrågan först sedan ett köpekontrakt upprättats, upplystes kommunen bl.a. om att både köparen och säljaren ägdes av M L och att marknadsvärdet var "väsentligt högre" än köpeskillingen som svarade mot fastighetens bokförda värde. Motsvarande uppgifter har därefter lämnats flera gånger innan kommunen ansökte om tillstånd till förköpet. Dessa omständigheter jämte vad C-G N och L S berättat samt de i massmedia vid tiden förkommande uppgifterna, bl.a. om

att kommunen tog chansen att ”göra ett jätteklipp” (Hallandsposten den 14 maj 2003), ger starkt stöd för att kommunen måste anses ha haft vetskap om underprissättningen redan på ett mycket tidigt stadium.

8. Kommunens vetskap saknar emellertid betydelse för skadeståndsfrågan om det kan sägas *att* det åvilat kommunen att utreda hur det förhöll sig med påståendet att det var en underprissättning, *att* kommunen av oaktsamhet inte utfört den utredning som åvilat den och *att* en med erforderlig omsorg utförd utredning skulle ha visat att fråga var om en försäljning till underpris.

9. Ett pågående förköpsärende har påtagliga negativa verkningar beträffande möjligheten att förfoga över fastigheten. När det saknas grund för att driva ett sådant ärende men kommunen ändå driver ärendet måste den enskildes äganderätt anses ha kränkts. Allvaret i en sådan kränkning talar för att det måste ställas höga krav på en saklig och opartisk handläggning av kommunen (jfr prop. 1967:90 s. 73). Det innebär att om en säljare eller en köpare gör gällande att det föreligger hinder mot förköp bör kommunen, för att kunna göra ett sakligt grundat ställningstagande beträffande sin rätt, vara skyldig att med omsorg utreda de sakförhållanden som anförs till stöd för påståendet, åtminstone när det inte finns skäl att ifrågasätta detta (jfr Bengtsson, Skadestånd vid myndighetsutövning I, 1976, s. 237 och 260 f.). Men alldeles oavsett vad som i det hänseendet i allmänhet kan gälla beträffande omständigheter av betydelse för bedömningen enligt 9 § första stycket 4 förköpslagen (underrätterna har i den frågan uttryckt en uppfattning som avviker från vår mening) måste en utredningsskyldighet anses föreligga när påståendet går ut på att överlåtelsen skett till ett underpris. Som redan framhållits (se punkt 3 ovan) innebär en underprissättning att regeringen inte kan tillåta förköpet eftersom ett

förköp under sådana förhållanden skulle innebära ett värdedeförverkande utan stöd i lag.

10. Av det anförda följer att kommunen på ett mycket tidigt stadium borde ha utrett huruvida det var fråga om en underprisförsäljning såsom kommanditbolaget påstod. Kommunen har emellertid förklarat att den inte före kommanditbolagets bestridande av tillståndsansökningen gjort några överväganden avseende vare sig frågan om underprissättning eller om interöverlåtelse och att den inte heller ansåg sig vara skyldig att göra några sådana överväganden. Någon utredning rörande fastighetens värde utfördes således inte. Frågan är då vilka aktsamhetskrav som i aktuellt hänseende kan ställas på kommunen, d.v.s. hur stor felbedömning som kan tolereras i ett skadeståndsrättsligt perspektiv.

11. I praxis har i fråga om rättstillämpning krävts att en felbedömning kunnat kvalificeras som uppenbart oriktig för att den ska vara skadeståndsgrundande enligt 3 kap. 2 § skadeståndslagen (NJA 1994 s. 654 och 2003 s. 285) medan det i fråga om en kommuns ansvar för ett oriktigt avslag på en ansökan om byggnadslov har krävts att felbedömningen varit oförsvarlig (NJA 1979 s. 180). Var gränsen går för när ett fel i samband med myndighetsutövning är ansvarsgrundande låter sig emellertid inte fastställas genom en för alla fall enhetlig princip. Av betydelse är till en början hur ingripande beslutet eller åtgärden är för den enskilde. En annan aspekt är vilket behov av marginal för felbedömningar som myndigheten kan behöva för att fullgöra sin myndighetsutövning. Vidare måste göras skillnad mellan utredningsbrister och bedömningsfel. I det sistnämnda hänseendet är att beakta i vad mån bedömningen är normstyrd eller innefattar ett större eller mindre mått av skön.

12. Som redan framhållits (se punkt 4 ovan) finns i förevarande fall inget utrymme för en ursäktlig missbedömning av rättsläget rörande frågan huruvida förköp får ske till underpris. Vad som då återstår att bedöma är om kommunens underlåtelse med avseende på sin utredningsskyldighet låter sig försvaras. Angående den frågan märks att det ytterst handlar om den enskildes egendomsskydd. Vikten av det skyddet föranleder att redan en ringa misstanke om att den överlåtelse som avses utlösa ett förköp skett till underpris bör medföra en utredningsskyldighet. I den riktningen talar också att en adekvat utredning normalt inte behöver vara särskilt belastande, vare sig ekonomiskt eller tidsmässigt. Något behov av en stor felbedömningsmarginal kan således inte anses föreligga.

13. Beträffande den konkreta bedömningen i förevarande fall har det inte funnits något bärande skäl att avfärda kommanditbolagets påstående om underprissättning. Det framgår av de i punkt 7 ovan omtalade omständigheterna. Som där anförts talar dessa omständigheter för att kommunen måste ha insett att fråga var om en underprisöverlåtelse. Det står då alldeles klart att omständigheterna varit mer än tillräckliga för att kommunen ska ha ådragit sig en skyldighet att utföra en utredning i syfte att få klarhet i värdefrågan.

14. När kommunen vare sig inför beslutet att utöva förköpet eller inför ansökningsen om tillstånd till detta har vidtagit några utredningsåtgärder får det anses ankomma på kommunen att visa, att en saklig och erforderligt noggrann utredning skulle ha gett stöd för att det inte rörde sig om en underprissättning eller i allt fall att det inte fanns anledning att ifrågasätta om så var fallet. Detta har kommunen inte förmått visa. Tvärtom framgår av efterföljande omständigheter (se punkt 6 ovan) att en omsorgsfullt utförd utredning skulle ha

bekräftat riktigheten i kommanditbolagets påstående. Kommunen ska därför anses ha bort känna till underprissättningen.

15. Av det anförda följer att kommunens beslut om förköp får anses utgöra ett fel i den mening som avses i 3 kap. 2 § 1 skadeståndslagen. Kommanditbolaget har dock i Högsta domstolen förklarat att det här inte gör gällande att kommunens beslut att utöva förköpsrätt är skadestandsgrundande. Vad som skulle grunda skadeståndsskyldighet är i stället kommunens beslut att söka eller i allt fall vidbli ansökningen till regeringen om tillstånd enligt 9 § förköpslagen. Mot detta har kommunen invänt att kommunfullmäktiges beslut att söka tillstånd har vunnit laga kraft och således inte har kunnat ändras.

16. Att kommunfullmäktiges beslut har vunnit laga kraft utesluter inte att kommunfullmäktige genom ett nytt beslut hade kunnat frånfalla förköpsanspråket. Vidare står det klart att om kommunens beslut om förköp utgör ett fel i den mening som avses i 3 kap. 2 § 1 skadeståndslagen är det också ett sådant fel att såsom ett led i genomförandet av förköpet fullfölja ärendet genom en tillståndsansökan.

17. Av det anförda följer sammantaget *att* fråga varit om en underprissättning, *att* kommunen varit försumlig genom att inte före tillståndsansökningen på erforderligt sätt utreda hur det förhöll sig med detta, *att* kommunen därför vid prövningen av frågan huruvida kommunen gjort en felbedömning avseende sin förköpsrätt ska anses ha haft kännedom om underprissättningen samt *att* mot bakgrund härav kommunen genom att fullfölja beslutet att utöva förköpet varit så vårdslös att det grundar ansvar enligt 3 kap. 2 § 1 skadeståndslagen.

18. På grund av det anförda och då vad kommunen i övrigt anført inte leder till annan bedömning ska enligt vår mening kommanditbolagets överklagande bifallas.