

# HÖGSTA DOMSTOLENS BESLUT

meddelat i Stockholm den 11 september 2014

Mål nr

Ö 1254-14

## **KLAGANDE**

1. A-KN

2. RN

Ombud för 1 och 2: Advokat KS

## **MOTPART**

UM

## **SAKEN**

Edition

## **ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Svea hovrätts beslut 2014-02-06 i mål Ö 11642-13

\_\_\_\_\_

## HÖGSTA DOMSTOLENS AVGÖRANDE

Högsta domstolen förelägger UM att till Nacka tingsrätt ge in fakturor och fakturaspecifikationer av vilka det framgår vilka kostnader hon har haft för att avhjälpa de av henne påstådda felen rörande golvbrunn och elinstallationer i lägenheten på X-gatan 36 C i Stockholm. Handlingarna ska ges in senast tre veckor från dagen för Högsta domstolens beslut.

## YRKANDEN I HÖGSTA DOMSTOLEN

A-KN och RN har yrkat att Högsta domstolen, med ändring av hovrättens beslut, förelägger UM att till tingsrätten ge in fakturor och fakturaspecifikationer av vilka det framgår vilka kostnader hon har haft för att avhjälpa de av henne påstådda felen rörande golvbrunn och elinstallationer i lägenheten på X-gatan 36 C i Stockholm.

UM har motsatt sig ändring av hovrättens beslut.

## SKÄL

*Bakgrund*

1. UM köpte en bostadsrättslägenhet av A-KN och RN. UM väckte sedan talan i tingsrätten mot säljarna avseende fel i lägenheten, huvudsakligen bestående i att elinstallationer var felaktiga och att golvbrunnen i badrummet inte hade bytts ut i samband med genomförd renovering. Hon yrkade prisavdrag med 500 000 kr, motsvarande den sänkning av lägenhetens marknadsvärde som felen enligt henne skulle ha medfört om de hade varit kända vid köpetillfället.

2. A-KN och RN bestred käromålet och vitsordade inte det yrkade kapitalbeloppet. De gjorde gällande bl.a. att det inte förelåg några fel i lägenheten och att det yrkade prisavdraget var oskäligt högt samt att ett eventuellt prisavdrag skulle beräknas med ledning av vad det hade kostat att avhjälpa påstådda fel. Parterna åberopade såväl muntlig som skriftlig bevisning till stöd för sin inställning i frågan om prisavdragets storlek.

3. A-KN och RN yrkade att UM skulle föreläggas att utge fakturor och fakturaspecifikationer av vilka det framgår vilka kostnader hon haft för att avhjälpa de påstådda felen rörande golvbrunn och elinstallationer i lägenheten. UM motsatte sig begäran. Tingsrätten biföll editionsyrkandet. UM överklagade beslutet till hovrätten, som har upphävt tingsrättens beslut.

*Parternas talan i Högsta domstolen*

4. A-KN och RN har gjort gällande att handlingarna kan antas ha betydelse som bevis i målet och anført bl.a. följande. Prisavdraget bör beräknas enligt den s.k. direktmetoden och bör motsvara kostnaderna för att avhjälpa felen. Även om någon annan beräkningsmetod används har kostnaderna för avhjälpande betydelse vid bedömningen av prisavdragets skälighet, inte minst om rätten kommer fram till att endast något eller några av de påstådda felen utgör fel i köplagens mening. De handlingar som begärs ut har också betydelse för bedömningen av trovärdigheten i de uppgifter som lämnas i sakkunnigutlåtanden och av förhörspersoner när det gäller frågan om värdeminskning och reparationskostnader.

5. UM har som grund för sin inställning anført att hon har valt att utforma sin talan på ett sådant sätt att prisavdragets storlek ska bestämmas genom en jämförelse mellan bostadsrättslägenhetens värde i felaktigt respektive avtalsenligt skick. Hon har låtit en sakkunnig beräkna prisavdragets storlek

och utifrån denna värdering bestämt sitt yrkande. Fakturor och fakturaspecifikationer utgör därmed inte grund för prisavdraget och saknar därför bevisvärde och relevans i målet. – UM har vidare framhållit att arbetet med att ta fram det efterfrågade underlaget är mycket kostsamt och tidskrävande samt att underlaget torde vara att betrakta som integritetskränkande uppgifter.

### *Rättslig reglering*

6. Enligt huvudregeln i 38 kap. 2 § rättegångsbalken är den som innehar en skriftlig handling, som kan antas ha betydelse som bevis, skyldig att förete den. Om någon är skyldig att förete en skriftlig handling som bevis får rätten, enligt 4 § i samma kapitel, förelägga henne eller honom att förete handlingen. Bestämmelserna bygger på principen att editionsplikten ska vara av samma omfattning som skyldigheten för en part eller ett vittne att lämna muntliga uppgifter (se NJA II 1943 s. 498).
7. Ett editionsföreläggande kan riktas endast mot den som innehar de handlingar som föreläggandet avser. Sökanden ska identifiera de handlingar som han eller hon vill få tillgång till.
8. För att en begäran om edition ska bifallas krävs att den skriftliga handlingen kan antas ha betydelse som bevis. Det räcker att omständigheterna talar för att handlingen i vart fall får ett visst mindre bevisvärde vid prövningen av den materiella frågan (se NJA 1998 s. 590).
9. Om rätten gör bedömningen att de handlingar som omfattas av ett editionsyrkande utgör irrelevant bevisning som skulle komma att avvisas med stöd av 35 kap. 7 § rättegångsbalken, kan yrkandet avslås. Ett editionsföreläggande kan inte avse handlingar som i och för sig kan styrka ett

påstående i rättegången, om påståendet materiellt sett inte kan leda till framgång för den som yrkat edition (jfr NJA 2002 s. 41).

10. I fråga om handlingar rörande relevanta omständigheter som har förts in i målet i behörig ordning är edition tillgänglig för båda parter. Edition kan alltså användas även för att motbevisa ett påstående som motparten har bevisbördan för.

11. Prövningen av ett editionsyrkande ska omfatta en avvägning mellan bevisningens relevans och motpartens intresse av att inte lämna ut uppgifterna (se NJA 1998 s. 829).

*Bedömningen i detta fall*

12. UM har uppgett att hon innehar de handlingar som A-KN och RN yrkar att hon ska ge in till tingsrätten. Såvitt framgått råder det inte någon tvekan om vilka handlingar som avses.

13. Parterna är oense om vilken beräknings- eller bedömningsmetod som ska tillämpas när ett eventuellt prisavdrag bestäms och om prisavdragets storlek. Oavsett vilken metod som läggs till grund för ett eventuellt prisavdrags storlek kan en utredning om reparationskostnaderna för de påstådda felen antas vara av betydelse som bevis i målet.

14. Vad UM i övrigt har anfört utgör inte skäl att avslå begäran om att utge de aktuella handlingarna.

15. Med hänsyn till vad som anförts ska UM föreläggas att förete fakturor och fakturaspecifikationer i enlighet med A-KNs och RNs yrkande.

---

---

---

I avgörandet har deltagit: justitieråden Ella Nyström, Göran Lambertz, Agneta Bäcklund (referent), Svante O. Johansson och Anders Eka  
Föredragande justitiesekreterare: Jenny Hjukström