

# HÖGSTA DOMSTOLENS DOM

meddelad i Stockholm den 3 april 2014

Mål nr

T 2386-12

## **KLAGANDE**

Boulton (Västerås) AB, 556682-1483

Box 730

721 20 Västerås

Ombud: Advokat A A och advokat T J

## **MOTPART**

Spago i Västerås AB, 556640-1781

Karlskatan 21 B

722 14 Västerås

Ombud: Advokat R H

## **SAKEN**

Preskription

**ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Svea hovrätts dom 2012-04-20 i mål T 8539-11

---

**DOMSLUT**

Med ändring av hovrättens dom fastställer Högsta domstolen tingsrättens domslut.

**YRKANDEN I HÖGSTA DOMSTOLEN**

Boulton (Västerås) AB har yrkat att Högsta domstolen med ändring av hovrättens dom förklarar att den fordran som Spago i Västerås AB kan ha mot Boulton AB med anledning av parternas hyresförhållande är preskriberad.

Spago i Västerås AB har motsatt sig att hovrättens dom ändras.

**DOMSKÄL***Bakgrund*

1. Spago hyrde av Boulton en lokal för restaurangverksamhet. Sedan Boulton hade sagt upp hyresavtalet till upphörande på grund av ombyggnad och Spago hänskjutit frågan om avflyttning från lokalen till hyresnämnden för medling lämnade Spago lokalen den 31 januari 2007.
2. Den 27 augusti 2007 väckte Spago vid tingsrätten en talan mot Boulton angående rätt till ersättning för att Boulton hade sagt upp hyresavtalet utan att erbjuda Spago en godtagbar ersättningslokal. Efter invändning

av Boulton avvisade tingsrätten i beslut den 25 mars 2008 Spagos talan på grund av en skiljeklausul i hyresavtalet. Beslutet överklagades inte.

3. Den 5 november 2008 påkallade Spago skiljeförfarande. Boulton ställde inte sin del av den av skiljenämnden beslutade säkerheten för ersättningen till skiljemännen. Spago begärde därför att skiljeförfarandet skulle avslutas (jfr 5 § 3 lagen (1999:116) om skiljeförfarande). Skiljenämnden skrev av tvisten genom dom den 24 mars 2009.

4. I detta mål väckte Spago den 9 juli 2009 på nytt talan mot Boulton om ersättning.

#### *Frågan i Högsta domstolen*

5. Boulton har gjort gällande att Spagos anspråk är preskriberat eftersom talan i målet inte har väckts inom tvåårsfristen i 12 kap. 61 § jordabalken. Spago har anfört att preskriptionsverkan enligt den bestämmelsen är utesluten därför att Spago har såväl väckt talan vid tingsrätten som påkallat skiljeförfarande inom tvåårsfristen.

6. Vad Högsta domstolen har att ta ställning till är alltså om Spago till följd av preskriptionsbestämmelsen i 12 kap. 61 § jordabalken har förlorat den rätt till ersättning av Boulton som Spago kan ha.

#### *Allmänt om den tillämpliga preskriptionsordningen*

7. En hyresvärd eller hyresgäst som vill framställa fordringsanspråk på grund av hyresförhållandet ska enligt 12 kap. 61 § jordabalken väcka talan inom två år från det att hyresgästen lämnade lägenheten. Om den tiden inte iaktas är rätten till talan förlorad.

8. Regler om sådan s.k. stark specialpreskription finns i åtskilliga lagar (se t.ex. uppräknningen hos Stefan Lindskog, Preskription, 3 uppl. 2011, § 7:7.2.1). Syftet med en bestämmelse av det slaget är i allmänhet att ett tvistigt mellanhavande ska bli uppklarat eller avvecklat så snart som möjligt. Det sker genom att borgenären, för att inte förlora sin rätt, inom preskriptionstiden måste inleda ett rättsligt förfarande för att få anspråket prövat. I linje med detta avvecklingssyfte gäller som huvudregel att det rättsliga förfarandet ska slutföras till en materiell prövning (jfr p. 15).

9. Det kan inträffa att en borgenär har inlett ett rättsligt förfarande inom preskriptionsfristen men att han blir förhindrad att fullfölja förfarandet. Bland annat för att borgenären i ett sådant fall inte ska drabbas av en omotiverad rättsförlust har det i fråga om skiljeförfaranden i 45 § andra stycket skiljeförfarandelagen upptagits en bestämmelse som ger borgenären ett visst rättskydd. Enligt den bestämmelsen gäller att om skiljeförfarandet avslutas utan att den fråga som har lämnats till skiljenämnden avgörs, och det inte beror på borgenärens vållande, ska talan anses vara väckt i rätt tid om borgenären begär skiljedom eller väcker talan vid domstol inom 30 dagar från den dag då han fick del av skiljedomen. En motsvarande bestämmelse fanns redan i 27 § andra stycket lagen (1929:145) om skiljemän.

10. Det finns inte någon motsvarande bestämmelse för det fallet att borgenären har väckt en talan i domstol och talan har avslutats utan något avgörande i sak. Borgenären kan emellertid i vissa fall i ett nytt rättsligt förfarande få tillgodoräkna sig att han i det första förfarandet väckte talan inom preskriptionstiden. I rättsfallet NJA 1997 s. 250 återkallade en arbetstagare sin talan mot en arbetsgivare sedan denne hade försatts i konkurs. Fordringen bevakades i konkursen, men det skedde först efter utgången av fyramånadersfristen enligt 41 § andra stycket lagen (1982:80) om anställningskydd. Högsta domstolen fann att bevakningen hade gjorts i sådan anslutning

till återkallelsen att arbetstagaren inte kunde anses ha gett upp sin fordran. Återkallelsen upphävde därför inte den preskriptionsavbrytande verkan som talan vid domstol hade (jfr NJA 1998 s. 252).

#### *Betydelsen av skiljeförfarandet*

11. Boulton har anfört att skiljeförfarandet avslutades efter preskriptionsfristens utgång utan att saken avgjordes, samt att Spago därefter inte har väckt talan inom 30 dagar från den dag då Spago fick del av skiljedomen (se p. 9).

12. Spago inledde skiljeförfarandet inom tvåårsfristen. Det förhållande att Spago valde att inte fullfölja förfarandet när Boulton inte ställde säkerhet för ersättningen till skiljemännen måste anses ha varit försvarligt och utgör därför inte ett sådant vållande som avses i 45 § andra stycket skiljeförfarandelagen (jfr p. 15). Emellertid har den talan som Spago för i detta mål inte väckts inom den tilläggsfrist på 30 dagar som bestämmelsen ger. Det inledda skiljeförfarandet kan därför inte medföra att talan i detta mål ska anses ha väckts inom preskriptionsfristen.

13. Denna bedömning leder till spørsmålet vilken betydelse den första rättegången kan ha för preskriptionsfrågan.

#### *Betydelsen av den första rättegången*

14. När den talan som väcktes i den första rättegången avvisades återstod lång tid av tvåårsfristen (ungefär nio månader). Något behov av ett sådant rättsskydd som följer av rättsfallet NJA 1997 s. 250 föreligger inte i ett sådant fall. Frågan är om med hänsyn till omständigheterna preskription likväl inte ska anses ha skett enligt regeln i 12 kap. 61 § jordabalken. Spago har till stöd för att det skulle förhålla sig på det sättet framhållit bl.a. att tingsrättens avvisningsbeslut i den första rättegången var felaktigt och att när Spagos talan på

Boulbbees yrkande avvisades så inledde Spago ett skiljeförfarande som inte kom att fullföljas på grund av förhållande som är att hänföra till Boulabee.

15. Av rättsfallet NJA 1998 s. 252 framgår den huvudregeln, att om en talan som har väckts inom preskriptionsfristen återkallas eller avvisas, så är alltså preskriptionsbestämmelsen tillämplig på anspråket, dvs. den preskriptionsavbrytande verkan av att talan väcks förfaller (jfr p. 8). Undantag skulle dock kunna tänkas, förutsatt att borgenären inte har låtit saken falla utan mer vägande skäl (försvarlighetskravet). Den förutsättningen svarar mot det krav på frånvaro av vållande som gäller enligt 45 § andra stycket skiljeförfarandelagen. En ytterligare förutsättning anges vara att det framgår att borgenären inte har avstått från sin fordran. Denna förutsättning tar sikte på det fallet att borgenären har återkallat sin talan – en situation som här inte är aktuell – och är närmast av avtalsrättslig karaktär; borgenären får inte anses ha eftergett sin fordran.

16. Vad som, utöver att borgenären inte har låtit saken falla utan mer vägande skäl (försvarlighetskravet), kan krävas i ett avvisningsfall för att preskriptionsbestämmelsen ska ha spelat ut sin roll ger rättsfallet NJA 1998 s. 252 inte något närmare besked om. Rättsfallet NJA 1997 s. 250, som visserligen inte heller det gäller ett avvisningsfall, pekar dock mot att borgenären har att inleda ett nytt rättsligt förfarande så snart som möjligt (jfr Lindskog, a.a., § 7:7.3.4 slutet, där det sägs att borgenären har att handla skyndsamt). Båda rättsfallen avser emellertid en annan situation än den som är aktuell här också på så sätt, att i det fall som är till bedömning i detta mål återstod en förhållandevis lång tid av preskriptionsfristen, när den första rättegången avslutades.

17. När situationen som här är den, att ett inlett rättsligt förfarande utan prövning i sak avslutas vid en tidpunkt då borgenären har tillräcklig tid på sig för att inleda ett nytt förfarande innan preskriptionstiden enligt en stark

preskriptionsbestämmelse har löpt ut, bör det först inledda förfarandet i regel inte tillmätas någon betydelse för preskriptionsfrågan. Borgenären har då i allmänhet inte något behov av rättsskydd i form av ett undantag från huvudregeln att en icke fullföljd talan saknar betydelse för preskriptionsbestämmelsens tillämplighet. Till det kommer att en undantagsregel kan – beroende på hur den utformas – föranleda större eller mindre tillämpningssvårigheter. Ett ytterligare skäl för att hålla på huvudregeln är, att ju vidare utrymme borgenären ges för att undgå specialpreskription utan att behöva fullfölja sitt anspråk i ett rättsligt förfarande, desto mer förfelas specialpreskriptionsbestämmelsens avvecklingssyfte.

18. Beträffande vad som är tillräcklig tid för att inleda ett nytt rättsligt förfarande sedan det första har avslutats, föreskriver 45 § andra stycket skiljeförfarandelagen 30 dagar när det rör sig om ett skiljeförfarande. Det bör ge viss ledning också när det första förfarandet utgörs av en rättegång.

19. Den talan som Spago först väckte avvisades på grund av en skiljeinvändning, när Spago hade tillräcklig tid på sig att undvika preskription genom att påkalla skiljeförfarande. Redan av det skälet ska den första rättegången inte tillmätas någon betydelse i preskriptionshänseende. De omständigheter som Spago har anfört till stöd för att preskriptionsregeln har förlorat sin tillämplighet i detta fall (se p. 14) saknar betydelse för bedömningen.

#### *Sammanfattande slutsatser*

20. Eftersom den talan som förs i detta mål inte har väckts inom den i 12 kap. 61 § jordabalken föreskriva tvåårsfristen, och då omständigheterna inte ger stöd för vare sig att talan likväl ska anses ha väckts rättidigt (se p. 12) eller att preskriptionsverkan enligt bestämmelsen på annat sätt skulle ha avvärjts (se p. 19), har Spago på grund av preskription förlorat sin rätt till ersättning.

21. Tingsrättens domslut ska följaktligen fastställas.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

I avgörandet har deltagit: justitieråden Stefan Lindskog, Lena Moore  
(skiljaktig), Ingemar Persson (referent), Martin Borgeke och  
Anders Eka

Föredragande: Christer Thornefors





**BILAGA TILL  
PROTOKOLL**  
2014-02-25

Mål nr  
T 2386-12

**SKILJAKTIG MENING**

Justitierådet Lena Moore är skiljaktig i fråga om motiveringen och fastställer tingsrättens dom.

Dok.Id 91758

---

HÖGSTA DOMSTOLEN	Postadress	Telefon 08-561 666 00	Expeditionstid
Riddarhustorget 8	Box 2066	Telefax 08-561 666 86	08:45-12:00
	103 12 Stockholm	E-post:	13:15-15:00
		hogsta.domstolen@dom.se	
		www.hogstodomstolen.se	



**BILAGA TILL  
PROTOKOLL**  
2014-02-25

Mål nr  
T 2386-12

**SKILJAKTIG MENING**

Justitierådet Lena Moore är skiljaktig i fråga om motiveringen och fastställer tingsrättens dom.

Dok.Id 91758

---

HÖGSTA DOMSTOLEN	Postadress	Telefon 08-561 666 00	Expeditionstid
Riddarhustorget 8	Box 2066	Telefax 08-561 666 86	08:45-12:00
	103 12 Stockholm	E-post:	13:15-15:00
		hogsta.domstolen@dom.se	
		www.hogstodomstolen.se	