

HÖGSTA DOMSTOLENS DOM

Mål nr

meddelad i Stockholm den 6 april 2004

T 269-01

KLAGANDE

1. RP
2. Dödsboet efter IBP

Ombud för 1 och 2: advokaten PL

MOTPARTER

1. AL
2. SL
3. WL
4. LS

Ombud för samtliga: advokaten OK

SAKEN

Jakträtt

ÖVERKLAGADE AVGÖRANDET

Hovrätten för Nedre Norrland, avd. 2, dom den 18 december 2000 i mål

T 110-97

DOMSLUT

Högsta domstolen fastställer hovrättens domslut.

RP och dödsboet efter IBP förpliktas att solidariskt ersätta AL, SL, WL och LS för rättegångskostnader i Högsta domstolen med tolv tusenfemhundra (12.500) kr, avseende ombudsarvode, jämte ränta enligt 6 § räntelagen från dagen för Högsta domstolens dom till dess betalning sker.

YRKANDEN I HÖGSTA DOMSTOLEN

RP och dödsboet efter IBP har yrkat att Högsta domstolen bifaller deras i hovrätten förda talan i själva saken samt tillerkänner dem ersättning för rättegångskostnader vid tingsrätten och i hovrätten.

AL och medparter har bestritt ändring.

Parterna har yrkat ersättning för rättegångskostnader i Högsta domstolen.

DOMSKÄL

Genom en såsom servitut benämnd handling upplät EL i egenskap av ägare till fastigheten Bollnäs Söräng 12:1 år 1982 en fjärdedel av jaktträten på fastigheten till förmån för barnbarnet LSs fastighet Bollnäs Söräng 12:4. Genom en såsom nyttjanderättsavtal benämnd handling upplät hon därefter tre fjärdedelar av jaktträten till bland andra sina barn AL, SL och WL. I avtalen anges inte någon tid

för upplåtelseernas bestånd och avtalen innehåller inte någon uppsägningsklausul. Båda avtalen är inskrivna som nyttjanderättsavtal, och nyttjanderätt till jakt förbehölls när fastigheten år 1991 överläts till R och IBP.

RP och dödsboet efter IBP har hävdad att jakträttsavtalen har upphört att gälla till följd av uppsägning och därvid anfört följande. Nyttjanderättsupplåtelseerna har skett på obestämd tid och gäller således tills vidare. Sådana avtal kan sägas upp med iakttagande av skälig uppsägningstid. R och IBP har vid sitt förvärv av fastigheten inte haft någon kännedom om hur jakträtten tillkommit och inte heller haft någon kunskap om vilka bevekelsegrunder för upplåtelseerna som upplåtaren haft. Fastigheten är anknuten till ett jaktvårdsområde och föreningen har på grund av oenigheten mellan parterna inte ansett sig kunna dela ut det jaktkort som fastigheten är berättigad till. Det har därför kommit att saknas förutsättningar för att bedriva en normal och säker jakt på fastigheten.

AL och medparter har gjort gällande att avtalen inte kan sägas upp innan 50 år har förflutit såvida inte nyttjanderättshavaren gjort sig skyldig till avtalsbrott eller det eljest inträtt någon förändring av mera väsentlig betydelse i förutsättningarna för upplåtelsen. Att det inte kunnat delas ut det jakträttsbevis som fastigheten är berättigad till kan inte anses vara en förändring av mer väsentlig betydelse i förutsättningarna för upplåtelsen. EL önskade genom upplåtelseerna för all framtid tillförsäkra AL och medparter rätten till jakt på fastigheten.

Frågan i målet är om avtalen skall anses avse upplåtelse för all framtid med den

begränsning som anges i 7 kap. 5 § jordabalken, med följd att avtalen inte kan sägas upp annat än under speciella förutsättningar, eller om avtalen skall anses avse upplåtelse tills vidare, med följd att de även utan sådana förutsättningar kan sägas upp med iakttagande av skälig uppsägningstid.

När tidsbegränsning saknas i ett avtal kan vissa typer av avtal, såsom servitutsavtal, antas normalt gälla för all framtid, medan andra typer av avtal kan antas normalt gälla för obestämd tid, dvs. tills vidare. En allmän tolkningsregel har emellertid ansetts svår att uppställa (jfr Rodhe, Obligationsrätt, 1956 s. 701, och Tiberg, Fordringsrätt, 1996 s. 58 f.). Utslagsgivande i detta fall, som gäller benefika upplåtelser, blir vad EL avsåg (jfr Hellner, Speciell avtalsrätt II, Kontraktsrätt, 1 häftet, Särskilda avtal, 1996 s. 244 ff., och Jan Ramberg, Allmän avtalsrätt, 4 uppl. s. 129). Detta gäller oberoende av makarna Ps möjligheter att vid sitt förvärv av fastigheten få kännedom om hennes avsikter (jfr Rodhe, Handbok i sakrätt, 1985 s. 569 ff., och prop.1970:20 del A s. 249 ff.).

Att den första upplåtelsen har benämnts servitut och att det i det följande upplåtelseavtalet hänvisas till servitutsupplåtelsen liksom att ett låt vara överflödigt medgivande lämnats till inskrivning av upplåtelseavtalen är omständigheter som talar för att EL avsåg att upplåtelseerna skulle gälla för all framtid. Några omständigheter som talar i annan riktning har inte åberopats. Det måste således antas att EL avsåg att upplåtelseerna skulle gälla för all framtid.

Överklagandet skall således lämnas utan bifall.

I avgörandet har deltagit: justitieråden Munck, Thorsson, Blomstrand, Lundius
(referent) och Dahllöf
Föredragande revisionssekreterare: Graffman