

HÖGSTA DOMSTOLENS BESLUT

meddelat i Stockholm den 1 april 2021

Mål nr

Ö 2160-20

PARTER

Klagande

CL

Ombud: BE

Motpart

Starves AB, 556348-4418

c/o Educomp AB

Stormbyvägen 2

163 55 Spånga

Ombud: Advokat PT

SAKEN

Tillstånd till prövning i hovrätt av mål om fastställsetalan

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Svea hovrätts beslut 2020-03-19 i mål T 1955-20

Dok.Id 199119

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

HÖGSTA DOMSTOLENS AVGÖRANDE

Högsta domstolen meddelar prövningstillstånd.

Högsta domstolen ändrar hovrättens beslut och meddelar tillstånd till målets prövning i hovrätten.

Hovrätten ska i samband med att målet avgörs pröva frågan om ersättning för rättegångskostnad i Högsta domstolen.

YRKANDEN I HÖGSTA DOMSTOLEN

CL har överklagat hovrättens beslut. Han har yrkat ersättning för sin rättegångskostnad i Högsta domstolen.

SKÄL

Bakgrund

1. Starves AB väckte talan vid tingsrätten mot CL och yrkade att tingsrätten skulle fastställa att bolaget hade bättre rätt än han till en fastighet på grund av ett mellan parterna träffat köpeavtal. CL bestred käromålet. Tingsrätten förklarade i sin dom att Starves hade bättre rätt till fastigheten än CL.
2. CL överklagade tingsrättens dom. I överklagandet åberopade han som ny omständighet till stöd för sin talan att köpeavtalet, som avsåg en lantbruksegendom, var ogiltigt till följd av att Starves inte hade ansökt om förvärvstillstånd enligt jordförvärvslagen (1979:230) i rätt tid. Han åberopade också ny bevisning för att styrka den nya omständigheten.
3. Hovrätten har inte meddelat prövningstillstånd.

Frågan i Högsta domstolen

4. Målet gäller prövningstillstånd i hovrätten i ett dispositivt tvistemål och aktualiserar särskilt frågan om betydelsen av att klaganden i hovrätten har åberopat en ny omständighet av indispositiv karaktär.

Rättsliga utgångspunkter*Förvärvstillstånd enligt jordförvärvslagen*

5. Enligt jordförvärvslagen krävs det normalt förvärvstillstånd när en juridisk person köper en lantbruksegendom från en fysisk person. (Se 2 och 3 §§ samt 4 § första stycket 3.)

6. Görs inte ansökan om förvärvstillstånd inom föreskriven tid och på föreskrivet sätt eller vägras tillstånd, är förvärvet ogiltigt (11 § första stycket). Innebörden av ogiltighetspåföljden är att ingen av parterna blir skyldig att fullgöra sina åtaganden på grund av avtalet samt att parterna ska återlämna vad de kan ha erhållit på grund av avtalet. Ogiltigheten inträder omedelbart och det krävs alltså inte någon särskild klandertalan. (Jfr prop. 1945:336 s. 23 f. och 56 samt Lars K. Beckman m.fl., Jordabalken – en kommentar till JB och anslutande författningar, 2 uppl. 2012, s. 710.)

Ogiltighet enligt jordförvärvslagen är ett indispositivt moment

7. Handläggningen av ett dispositivt tvistemål karakteriseras som utgångspunkt av den så kallade dispositionsprincipen. Principen innebär bland annat att en dom inte får grundas på andra omständigheter än de som har åberopats av parterna (se 17 kap. 3 § andra meningen rättegångsbalken).

8. Dispositiva mål kan dock innehålla så kallade indispositiva moment, eller officialfakta, som en domstol självmant ska beakta. Så är fallet på fastighetsrättens område, där hänsynen till bland annat allmänna intressen gör

sig gällande på ett sätt som motiverar att parternas dispositionsfrihet begränsas. (Se "Den medgivna hävningen" NJA 1986 s. 205.)

9. Jordförvärvslagen är en så kallad förvärvslagstiftning. Lagen är avsedd att tillvarata viktiga allmänna intressen och leder alltså till en ogiltighetspåföljd om tillståndsreglerna inte följs (se p. 6). På motsvarande sätt som har gällt för annan förvärvslagstiftning avseende fastigheter, är frågan om ogiltighet enligt jordförvärvslagen ett sådant indispositivt moment som en domstol ska beakta utan invändning av part (jfr "Brobyggaren" NJA 1986 s. 741, a. prop. s. 56 och Lars K. Beckman m.fl., a.a. s. 711).

Kravet på prövningstillstånd vid överklagande till hovrätten

10. För att hovrätten ska pröva tingsrättens dom eller beslut krävs prövningstillstånd (49 kap. 12 § rättegångsbalken). Prövningstillstånd ska meddelas bland annat om det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som tingsrätten har kommit till eller om det inte går att bedöma riktigheten utan att sådant tillstånd meddelas (ändrings- respektive granskningsdispens, se 14 § 1 och 2). Tillämpningen av regeln om ändringsdispens ska präglas av generositet, vilket innebär att alla avgöranden som bedöms som tveksamma ska tas upp till fullständig prövning. Genom regeln om granskningsdispens har lagstiftaren ytterligare velat motverka risken för att felaktiga tingsrättsavgöranden inte blir omprövade i hovrätten. (Se "Marginalen" NJA 2018 s. 1062 p. 10 och "Den vidaresålda bilen" NJA 2019 s. 151 p. 11.)

11. Om klaganden i hovrätten åberopar nya omständigheter eller nya bevis, kan frågan om ändringsdispens eller granskningsdispens ska meddelas komma att bero på om de nya omständigheterna eller bevisen ska tillåtas. I dispositiva mål får en part enligt 50 kap. 25 § tredje stycket rättegångsbalken till stöd för sin talan i hovrätten åberopa en ny omständighet eller ett nytt bevis endast om parten gör sannolikt att han eller hon inte kunnat åberopa omständigheten eller

beviset vid tingsrätten eller han eller hon annars haft giltig ursäkt att inte göra det. Som ett led i bedömningen av om prövningstillstånd ska meddelas, måste då göras en förprövning av om de nya omständigheterna eller bevisen kan komma att tillåtas (se "De nya vittnena" NJA 1982 s. 27, "Marginalen" p. 11 och "Den vidare sålda bilen" p. 12). Bestämmelsen i 50 kap. 25 § tredje stycket hindrar dock inte att ett indispositivt moment åberopas först i hovrätten (jfr "Brobyggaren" NJA 1986 s. 741).

Bedömningen i detta fall

12. CL har först i hovrätten åberopat den omständigheten att fastighetsförvärvet är ogiltigt till följd av att ansökan om förvärvstillstånd enligt jordförvärvslagen inte har gjorts i rätt tid. Omständigheten utgör emellertid ett indispositivt moment som får åberopas i hovrätten utan hinder av bestämmelsen i 50 kap. 25 § tredje stycket rättegångsbalken.

13. Med beaktande av vad den nya omständigheten tillför målet finns det anledning att betvivla riktigheten av det slut som tingsrätten kom till. CL ska därför beviljas prövningstillstånd i hovrätten.

I avgörandet har deltagit justitieråden Gudmund Toijer, Kerstin Calissendorff, Sten Andersson (referent), Cecilia Renfors och Johan Danelius
Föredragande har varit justitiesekreteraren Fredrik Lövkvist