

HÖGSTA DOMSTOLENS DOM

meddelad i Stockholm den 5 maj 2022

Mål nr

T 4395-21

PARTER

Klagande

Migrationsverket
601 70 Norrköping

Ombud: Verksjuristerna Henrik Karlsson och Stefan Råhlander
Migrationsverket, Rättsenheten
Box 3081
200 22 Malmö

Motpart

Länsförsäkringar Älvsborg, 562500-4337
Box 1107
462 28 Vänersborg

Ombud: Försäkringsjuristerna Jessica Eijvergård och Peter Öhrn
Länsförsäkringar AB
106 50 Stockholm

SAKEN

Skadestånd

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Hovrätten för Västra Sveriges dom 2021-06-14 i mål T 5672-20

Hovrättens dom

se Bilaga**DOMSLUT**

Högsta domstolen fastställer hovrättens domslut.

Migrationsverket ska ersätta Länsförsäkringar Älvsborg för rättegångskostnad i Högsta domstolen med 29 000 kr avseende ombudsarvode jämte ränta enligt 6 § räntelagen från dagen för denna dom.

YRKANDEN I HÖGSTA DOMSTOLEN

Migrationsverket har yrkat att Högsta domstolen ska ogilla Länsförsäkringars talan, befria Migrationsverket från skyldigheten att ersätta Länsförsäkringar för rättegångskostnader i tingsrätten och hovrätten samt tillerkänna Migrationsverket ersättning för rättegångskostnader i dessa instanser.

Länsförsäkringar har motsatt sig att hovrättens dom ändras.

Parterna har yrkat ersättning för rättegångskostnader i Högsta domstolen.

DOMSKÄL

Bakgrund

1. Migrationsverket hyrde en viss lägenhet av ett fastighetsbolag för att använda den som boende till asylsökande. Enligt hyresavtalet från mars 2005 mellan fastighetsbolaget och verket bestod lägenheten av ett rum och kök och hade en yta om 42 kvadratmeter.
2. I december 2017 skadades lägenheten genom en brand. Branden hade anlagts av den person som i enlighet med Migrationsverkets anvisning bodde i lägenheten. Fastigheten var försäkrad hos Länsförsäkringar. Länsförsäkringar betalade ut ersättning för skadan och inträdde därefter i fastighetsägarens rätt att kräva skadestånd av hyresgästen.
3. Länsförsäkringar väckte talan mot Migrationsverket och yrkade att verket skulle förpliktas att betala skadestånd till bolaget med samma belopp som bolaget hade betalat ut i försäkringsersättning, 476 710 kr. Som grund för sin talan gjorde Länsförsäkringar gällande att den person som hade anlagt branden var andrahandshyresgäst i förhållande till Migrationsverket eller i vart fall att verket till denne hade upplåtit en rätt att självständigt bruka lägenheten och att Migrationsverket därför ansvarade för brandskadan.
4. Migrationsverket bestred skadeståndsskyldighet på den grunden att den person som hade anlagt branden inte var att betrakta som andrahandshyresgäst eller på annat sätt hade någon, i förhållande till verket, självständig rätt att bruka lägenheten. Enligt Migrationsverket var i stället den person som hade anlagt branden att betrakta som inrymd i lägenheten (inneboende) och verket ansvarade därför inte för skador orsakade av brand.

5. Tingsrätten biföll Länsförsäkringars talan. Hovrätten har fastställt tingsrättens dom.

Frågan i målet

6. Målet gäller om Migrationsverket, i egenskap av förstahandshyresgäst, är ansvarigt enligt 12 kap. 24 § jordabalken för brandskadorna i lägenheten. Av avgörande betydelse för att kunna besvara denna fråga är om Migrationsverket har upplåtit den aktuella lägenheten till den boende på ett sådant sätt som avses i paragrafens fjärde stycke så att hon ska ses som andrahandshyresgäst, eller om hon i stället ska ses som inneboende enligt paragrafens första stycke.

Rättsliga utgångspunkter

En hyresgästs ansvar för skador

7. En hyresgästs ansvar för skador i lägenheten regleras i 12 kap. 24 § jordabalken. Enligt första stycket ska hyresgästen under hyrestiden väl vårda lägenheten med vad därtill hör. Hyresgästen är skyldig att ersätta all skada som uppkommer genom hans eller hennes vållande. Ansvaret omfattar också skada som uppkommer genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans eller hennes hushåll, en gäst eller annan som inrymts i lägenheten. För brandskada som hyresgästen själv inte vållat är hyresgästen dock, enligt vad som sägs i första stycket, ansvarig endast om han eller hon har brustit i den omsorg och tillsyn som han eller hon hade bort iaktta.

8. I paragrafens fjärde stycke regleras bl.a. hyresgästens ansvar när han eller hon upplåtit lägenheten till annan (andrahandsupplåtelse). Förstahandshyresgästen är då ansvarig för skada som andrahandshyresgästen skulle ha

ersatt enligt bl.a. första stycket, om lägenheten i stället hade varit hyrd av honom eller henne. Detta gäller även när andrahandsupplåtelsen har skett med hyresvärdens samtycke (se ”Läckaget i snabbmatsserveringen” NJA 2014 s. 465).

9. En andrahandsupplåtelse innebär alltså inte att förstahandshyresgästen befrias från sina förpliktelser och sitt vårdansvar enligt hyresavtalet med hyresvärden. I stället kommer förstahandshyresgästens ansvar för eget vållande att – om inte annat avtalas – utvidgas så att det innefattar också ett ansvar för andrahandshyresgästens eget vållande. Såsom lagtexten är utformad innebär detta bl.a. att förstahandshyresgästen är ansvarig för brandskada som har uppkommit genom andrahandshyresgästens eget vållande. I detta avseende är förstahandshyresgästens ansvar för andrahandshyresgästens vållande strängare än hans eller hennes ansvar för skada som uppkommit genom en inneboendes vållande.

Rättsförhållandet mellan Migrationsverket och den boende

10. Det finns inget avtal mellan Migrationsverket och den enskilde boende som ger den boende rätt att nyttja en viss lägenhet. En asylsökandes rätt till logi i Migrationsverkets boenden grundas på en lagreglerad rätt till bistånd enligt lagen (1994:137) om mottagande av asylsökande m.fl. Rätten till bistånd i form av logi i ett anläggningsboende eller annat boende innebär varken en rätt till ett specifikt rum eller en rätt till ett specifikt boende. När rätten till bistånd i form av logi upphör, har den enskilde inte någon rätt till boendet. (Se prop. 2016/17:86 s. 8.) Den boende betalar ingen hyra men den som har inkomst eller egna tillgångar ska betala skälig ersättning för logi (se 15 § i den nämnda lagen).

Gränsdragningen mellan andrahandsuthyrning och inneboende

11. En hyresgästs rätt att upplåta lägenheten i andra hand (total sublokation) regleras i 12 kap. 39 § jordabalken. Enligt bestämmelsen får hyresgästen inte utan hyresvärdens samtycke, eller hyresnämndens tillstånd, hyra ut eller på något annat sätt upplåta lägenheten i andra hand till någon annan för självständigt brukande.
12. Om någon annan än hyresgästen bor i lägenheten men inte har rätt att självständigt bruka denna kan det i stället vara fråga om en inneboende (partiell sublokation). Enligt 12 kap. 41 § får en hyresgäst inte inrymma utomstående personer i lägenheten om det kan medföra men för hyresvärden.
13. Förhållandet mellan Migrationsverket och den boende skiljer sig på flera sätt från ett vanligt hyresförhållande mellan en förstahandshyresgäst och en andrahandshyresgäst. Deras inbördes rättigheter och skyldigheter regleras inte av något civilrättsligt avtalsförhållande, utan av en särskild offentlig-rättslig reglering om bistånd i form av logi. I förhållande till hyresvärden regleras emellertid Migrationsverkets rättigheter och skyldigheter som förstahandshyresgäst fullt ut av hyresavtalet och den hyresrättsliga regleringen i 12 kap. jordabalken.
14. En lägenhet anses upplåten i andra hand, oavsett om den har upplåtits mot ersättning eller kostnadsfritt. Det avgörande för frågan om en lägenhet är upplåten i andra hand är i stället om den boende, i förhållande till förstahandshyresgästen, har en självständig rätt att bruka lägenheten.
15. Även om hyresgästen har undantagit ett eller två rum från andrahandsuthyrningen eller på annat sätt förbehållit sig nyttjanderätten till en del av lägenheten kan det vara fråga om en upplåtelse i andra hand. Vid bedömningen av om lägenheten är upplåten för självständigt brukande är det av betydelse vilken kontroll förstahandshyresgästen har över lägenheten och om

denne kan utöva sitt vårdansvar gentemot hyresvärden. (Jfr ”Bostadsrätts-havarnas uthyrningar” NJA 2001 s. 241 I och II samt prop. 2008/09:27 s. 20 och prop. 2018/19:107 s. 42 f.)

16. I sammanhanget kan tilläggas att lagtexten den 1 oktober 2019 förtydligades genom att 12 kap. 39 § jordabalken tillfördes ett nytt andra stycke. Där föreskrivs att om hyresgästen inte använder lägenheten som bostad i beaktansvärd utsträckning, ska en upplåtelse av lägenheten eller en del av den alltid anses vara för självständigt brukande.

Bedömningen i detta fall

17. I målet är det ostridigt att Migrationsverket inte har använt lägenheten till annat än boende åt asylsökande och att den som bodde i lägenheten hade full tillgång till denna. Migrationsverket har framhållit att verket har haft en långtgående rätt att tillträda lägenheten. Det i sig innebär dock inte att Migrationsverket har haft sådan kontroll och tillsyn över lägenheten att förhållandet mellan verket och den boende kan jämföras med det mellan en hyresgäst och en inneboende.

18. Vid en samlad bedömning av omständigheterna, och även med beaktande av de offentlighetsrättsliga inslagen, har den boende haft en sådan självständig rätt att bruka lägenheten som avses i 12 kap. 24 § fjärde stycket jordabalken.

19. Migrationsverket är därför ansvarigt för skada som den boende skulle ha ersatt om lägenheten i stället hade varit hyrd av henne. Det är ostridigt i målet att hon uppsåtligen startade den brand som orsakade skadorna i lägenheten. Migrationsverket ska därför ersätta de uppkomna skadorna, som ostridigt uppgår till det yrkade beloppet avseende utbetalad försäkrings-ersättning.

20. Hovrättens domslut ska alltså stå fast. Vid denna utgång ska Migrationsverket ersätta Länsförsäkringars rättegångskostnad i Högsta domstolen. Om beloppet råder ingen tvist.

Svante Johansson Dag Mattsson Sten Andersson
Eric M. Runesson Stefan Reimer

I avgörandet har deltagit justitieråden Svante O. Johansson, Dag Mattsson (tillägg), Sten Andersson (skiljaktig), Eric M. Runesson och Stefan Reimer (referent)
Föredragande har varit justitiesekreteraren Hanna Hallonsten

TILLÄGG

Justitierådet Dag Mattsson tillägger följande för egen del.

Som framgår av domen rör det sig i detta fall om en upplåtelse med en självständig rätt till bostaden. Efter en sådan andrahandsuthyrning har förstahandshyresgästen kvar samtliga sina förpliktelser enligt hyresavtalet. Det gäller naturligtvis för hyresbetalningarna men också för hyresavtalets riktiga fullgörande i övrigt, t.ex. skyldigheten att se till att lägenheten blir väl vårdad.

I 12 kap. 24 § fjärde stycket jordabalken slås fast att vid andrahandsuthyrning svarar förstahandshyresgästen mot hyresvärden för skada på lägenheten som andrahandshyresgästen vållar. Förstahandshyresgästen kan alltså bli skyldig att ersätta hyresvärden för skada som andrahandshyresgästen, eller någon annan i ansvarskretsen, vållar på lägenheten.

Denna reglering utgör ett avsteg från den allmänna skadeståndsrättsliga principen att man bara svarar för sitt eget vållande. Det handlar här om ett skadeståndsansvar för en annan persons skadegörande handling. Sådant ansvar förekommer också i en del annan lagstiftning, men då har den som ansvaret lagts på normalt förutsättningar att kontrollera och förhindra den andres skadegörande handlande.

Liksom vid andra skadeståndsrättsliga bedömningar måste det göras en adekvansprövning när man tar ställning till hur långt förstahandshyresgästens ersättningsansvar sträcker sig i en viss situation. Denna prövning kan leda till att förstahandshyresgästen inte behöver stå för en skada som har orsakats av andrahandshyresgästen. Avgörande är hur förutsebar och nära förbunden den skadegörande handlingen är till upplåtelsen och hyresförhållandet. En del uppsåtliga handlingar av andrahandshyresgästen kan mycket väl omfattas av

förstahandshyresgästens skadeståndsansvar, t.ex. skadegörelse i form av vanvård, medan andra inte gör det eftersom de är överraskande och egentligen inte har att göra med fullgörande av förpliktelserna enligt hyresavtalet.

Som parterna har lagt upp sin talan saknas det emellertid skäl att gå in på hur en adekvansprövning skulle falla ut i målet.

M

SKILJAKTIG MENING

Justitierådet Sten Andersson är skiljaktig och ogillar Länsförsäkringars talan.
Han anför följande.

Jag instämmer i det som majoriteten har uttalat i punkterna 1–10 men anser att domskälen därefter ska ha följande lydelse.

11. I målet blir det av avgörande betydelse om ansvaret för brandskadan ska bedömas enligt 12 kap. 24 § första stycket jordabalken eller enligt fjärde stycket i samma paragraf. Hur avgränsningen mellan dessa båda bestämmelser ska göras kan ibland ge upphov till tvekan.

12. I de flesta fall kan visserligen ledning hämtas från bestämmelserna i 12 kap. 39–41 §§ jordabalken. I 12 kap. 39 och 40 §§ regleras en hyresgästs rätt att hyra ut eller på något annat sätt upplåta lägenheten i andra hand. Om sådan upplåtelse sker för självständigt brukande, krävs hyresvärdens eller hyresnämndens tillstånd. Om det är fråga om en bostadslägenhet som hyresgästen inte använder som bostad i beaktansvärd utsträckning, ska en upplåtelse av lägenheten eller del av denna alltid anses som självständigt brukande. I 12 kap. 41 § regleras hyresgästens rätt att inrymma annan i lägenheten; här gäller ingen annan begränsning än att sådant inrymmande inte får medföra men för hyresvärden.

13. Den gränsdragning som kommer till uttryck i 12 kap. 39–41 §§ tar emellertid främst sikte på hyresgästens rätt att låta annan nyttja lägenheten. Det är inte givet att den bör tillämpas även vid bestämmandet av hyresgästens ansvar enligt 12 kap. 24 §, i synnerhet inte i hyresförhållanden där det redan när hyresavtalet tecknades var förutsatt mellan parterna att lägenheten skulle nyttjas av andra än hyresgästen.

14. Det är inte heller givet att varje situation, där förstahandshyresgästen tillåter någon annan att nyttja lägenheten på egen hand, bör bedömas som en upplåtelse i den mening som avses i 12 kap. 24 § fjärde stycket jordabalken. Begreppet ”upplåtes” är i och för sig ganska vitt och det saknar betydelse om nyttjandet sker mot ersättning eller är benefikt. Omständigheterna är emellertid speciella när lägenheten har hyrts ut till förstahandshyresgästen just för att den ska nyttjas i viss verksamhet som innebär att andra personer ska få bo i lägenheten. Det gäller särskilt om den som därefter, efter förstahandshyresgästens anvisning, nyttjar lägenheten inte kan åberopa någon avtalsrättslig grund för detta nyttjande. Bestämmelserna i 12 kap. 24 § fjärde stycket kan inte anses vara avsedda för den situationen, lika lite som de är avsedda för den situationen då förstahandshyresgästen låter en eller flera anställda eller andra som berörs av hans eller hennes verksamhet vistas där.

15. Vad som nu har sagts innebär dock inte att skada, uppkommen vid nyttjande som helt grundar sig på en offentligrättslig reglering, alltid bör bedömas enligt 12 kap. 24 § första stycket jordabalken. Det är ju tydligt att det som sägs där inte stämmer in särskilt väl på den situationen då någon nyttjar en lägenhet helt på egen hand, låt vara till följd av en offentligrättslig reglering.

16. Frågan huruvida skadan ska bedömas enligt paragrafens första eller fjärde stycke bör i stället avgöras utifrån hur nyttjandet förhåller sig till den användning som lägenheten vid hyresupplåtelsen var avsedd att ha. Om det redan från början var klart mellan hyresvärden och förstahandshyresgästen att lägenheten skulle användas för nyttjande av andra och förstahandshyresgästen därefter anvisar lägenheten till annan på det sätt som var förutsatt, bör första stycket tillämpas.

17. I detta fall måste det redan när lägenheten uppläts till Migrationsverket ha stått klart för hyresvärden att syftet med förhyrningen var att lägenheten skulle nyttjas av personer som verket behövde ordna bostad åt. När Migrationsverket – på offentligrättslig grund – lät den person som sedermera orsakade brandskadan bo i lägenheten, skedde det alltså inom ramen för en verksamhet som redan från början var förutsatt för lägenhetens användning. Frågan om Migrationsverkets ansvar för brandskadan bör därför bedömas enligt 12 kap. 24 § första stycket jordabalken.

18. Med hänsyn till det ska Migrationsverket inte svara för den uppkomna brandskadan. Länsförsäkringars talan ska därför ogillas.

Överröstad i huvudsaken är jag i fråga om rättegångskostnader ense med majoriteten.

_____ / SA



HOVRÄTTEN FÖR
VÄSTRA SVERIGE
Avdelning 1
Rotel 11

DOM
2021-06-14
Göteborg

Mål nr
T 5672-20

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Borås tingsrätts dom den 16 oktober 2020 i mål nr T 3999-19, se bilaga A

PARTER

Klagande

Migrationsverket
Huvudkontoret, 601 70 Norrköping

Ombud: Verksjuristerna Henrik Karlsson och Stefan Råhländer
Migrationsverket, 601 70 Norrköping

Motpart

Länsförsäkringar Älvsborg, 562500-4337
Box 1107, 462 28 Vänersborg

Ombud: Försäkringsjuristerna Jessica Eijvergård och Peter Öhrn
c/o Länsförsäkringar AB, 106 50 Stockholm

SAKEN

Skadestånd

HOVRÄTTENS DOMSLUT

Hovrätten fastställer tingsrättens domslut.

Migrationsverket ska ersätta Länsförsäkringar Älvsborg för rättegångskostnader i hovrätten med 96 724 kr, varav 94 500 kr avser ombudsarvode, jämte ränta enligt 6 § räntelagen från den 14 juni 2021 till dess betalning sker.

YRKANDEN I HOVRÄTTEN

Migrationsverket (härefter kallat verket) har yrkat att hovrätten ogillar käromålet och Länsförsäkringar Älvsborgs (härefter kallat bolaget) anspråk på rättegångskostnader vid tingsrätten och i stället förpliktar bolaget att ersätta verket för dess rättegångskostnader där.

Dok.Id 597428

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 40 401 20 Göteborg	Packhusplatsen 6	031-701 22 00 E-post: hovratten.vastrasverige@dom.se www.vastrahovratten.domstol.se	-	måndag – fredag 08:00–16:00

Bolaget har motsatt sig ändring.

Parterna har yrkat ersättning för rättegångskostnader i hovrätten.

HOVRÄTTENS DOMSKÄL

Bolaget har som grund för sitt skadeståndsyrkande, liksom vid tingsrätten, åberopat följande omständigheter. Ägaren av en viss fastighet i Ulricehamn hade försäkrat fastigheten i bolaget. Den 12 december 2017 skadades en lägenhet i fastigheten genom att den i lägenheten boende personen uppsåtligen anlade brand. I enlighet med försäkringsavtalet ersatte bolaget fastighetsägaren med ett belopp motsvarande det skadestånd som bolaget begär av verket. Verket hyrde lägenheten av fastighetsägaren. Den person som bodde i lägenheten var andrahandshyresgäst i förhållande till verket, eller hade verket i alla fall till den personen upplåtit en rätt att använda lägenheten, varför verket bär samma skadeståndsansvar gentemot fastighetsägaren som den person som uppsåtligen vållade skadorna. Bolaget har inträtt i försäkringstagarens (fastighetsägarens) rätt att kräva skadestånd av verket.

Verket har erkänt de av bolaget påstådda omständigheterna, med undantag för påståendet att den skadevällande personen var andrahandshyresgäst eller på annat sätt hade, i förhållande till verket, rätt att använda lägenheten. Detta har verket förnekat och i stället hävdat att den skadevällande personen var, i jordabalkens mening, ”inrymd” i den lägenhet som verket hyrde.

Såsom parterna har fört respektive talan avser målet endast frågeställningen om verket, på det sätt som avses i 12 kap. 24 § fjärde stycket jordabalken, hade upplåtit rätt åt den skadevällande personen att begagna lägenheten. Ingen part har åberopat någon bevisning. För prövningen av den ovan nämnda frågan saknas anledning att utgå från något annat än verkets beskrivning av de faktiska förutsättningarna för den skadevällande personens användning av lägenheten.

En person som använder en lägenhet sedan (förstahands-)hyresgästen till denne har upplåtit lägenheten i andra hand är en sådan person som avses i det ovan nämnda fjärde stycket. Jordabalkens definition av en andrahandsupplåtelse anges i 39 § samma kap. Det kan påpekas att den lydelse av 39 § andra stycket som tingsrätten har hänfört sig till trädde i kraft efter den tidpunkt då lägenheten skadades. Det nu gällande andra stycket – med en definition av begreppet ”självständigt brukande” enligt första stycket – har således inte omedelbar relevans för prövningen i detta mål. Det är dock inte utan betydelse att den nuvarande lydelsen tillkom i bl.a. förtydligande syfte och att denna lydelse synes ligga i linje med tidigare praxis (prop. 2018/19:107, s. 42 f.).

En andrahandsupplåtelse kännetecknas av att förstahandshyresgästen har gett en annan person en självständig rätt att bruka hela lägenheten, till skillnad från fall då förstahandshyresgästen själv använder en del av lägenheten och låter en annan person använda t.ex. vissa rum. I det senare fallet är det inte fråga om en andrahandsupplåtelse av lägenheten, utan om s.k. partiell sublokation (41 § nämnda kap.).

Verkets tillhandahållande av lägenheten – utan krav på motprestation i form av hyra – vilade visserligen inte på ett avtal mellan verket och den skadevällande personen, utan på verkets fullgörande av sina skyldigheter som myndighet. Vid den tid då lägenheten skadades använde emellertid verket, såsom förstahandshyresgäst, inte lägenheten till annat än att låta den personen bo där. Detta utgör själva kärnan i vad som enligt 12 kap. jordabalken är att anse som en andrahandsupplåtelse. Det är redan därför svårt att se något utrymme för att förbudet mot andrahandsupplåtelser utan hyresvärdens samtycke, enligt 39 § första stycket, inte skulle gälla just för ett sådant tillhandahållande av bostad. Vidare utesluter de faktiska förhållandena de hypotetiskt tänkbara alternativen till att betrakta den skadevällande personen som part i en andrahandsupplåtelse, eftersom personkategorierna ”gäster” och ”inrymda” avser sådana personer som vistas i en lägenhet som hyresgästen faktiskt brukar själv, åtminstone i någon mån (se t.ex. redovisningen av praxis m.m. i Hyreslagen, Holmqvist m.fl., elfte upplagan, s. 332 f.).

Hovrätten ansluter sig i övrigt till vad tingsrätten har anfört. Trots verkets uppfattning att den i lägenheten boende personen inte hade någon "rätt" till bostaden och att verket när som helst kunde avbryta den personens boende där, saknas utrymme för en annan bedömning än att verkets tillhandahållande av bostaden utgjorde, i jordabalkens mening, en upplåtelse i andra hand med självständig rätt för personen att bruka lägenheten. En följd därav är att den personen var en sådan person ("någon annan") som avses i 12 kap. 24 § fjärde stycket. Med den bedömningen följer i sin tur slutsatsen att verket är skadeståndsskyldigt i enlighet med vad bolaget har gjort gällande.

Tingsrättens domslut i huvudsaken ska därmed fastställas.

Verket har vitsordat som skäligt bolagets anspråk på ersättning för rättegångskostnader, såväl vid tingsrätten som i hovrätten.

ÖVERKLAGANDE, se bilaga B

Överklagande senast den 12 juli 2021

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Johanna Hagman och Per Renell, referent, samt tf. hovrättsassessorerna Mathilda Rydstern och Tobias Bremell.



BORÅS TINGSRÄTT

DOM
2020-10-16
Meddelad i
BoråsMål nr
T 3999-19**PARTER****Kärande**Länsförsäkringar Älvsborg, 562500-4337
Box 1107
462 28 VänersborgOmbud: Försäkringsjurist Jessica Eijvergård
c/o Länsförsäkringar AB
106 50 StockholmOmbud: Försäkringsjurist Peter Öhrn
c/o Länsförsäkringar AB
106 50 Stockholm**Svarande**Migrationsverket, Huvudkontoret
601 70 NorrköpingOmbud: Henrik Karlsson
Migrationsverket
601 70 NorrköpingOmbud: Stefan Råhlander
Migrationsverket
601 70 Norrköping**DOMSLUT**

1. Migrationsverket ska till Länsförsäkringar Älvsborg betala 476 710 kr jämte ränta enligt 6 § räntelagen (1975:635) från den 15 december 2018 till dess betalning sker.
2. Migrationsverket ska till Länsförsäkringar Älvsborg betala 68 050 kr för rättegångskostnader, varav 65 250 kr avser ombudsarvode, jämte ränta på beloppet enligt 6 § räntelagen från den 16 oktober 2020 tills betalning sker.

Dok.Id 533617

Postadress
Box 270
501 13 Borås**Besöksadress**
Rådhuset,
Österlånggatan 35-
37**Telefon**
033-17 70 00
E-post: norra.boras@dom.se
www.borastingsratt.se**Telefax****Expeditionstid**
måndag – fredag
08:00–16:00

BAKGRUND

Länsförsäkringar Älvsborg (Länsförsäkringar) har haft försäkringstagaren Flerfam i Ulricehamn AB (Flerfam). Flerfam ägde en fastighet på Lindängsvägen 6 i Ulricehamn, med beteckning Ulricehamn Linnéan 15. Fastigheten var försäkrad hos Länsförsäkringar och hyrdes av Migrationsverket.

Den 12 december 2017 skadades en lägenhet i en byggnad på fastigheten genom brand. Orsaken till branden var att en person som bodde i lägenheten, Hibo Souleiman Youssoff (Youssoff), uppsåtligen startade en brand i lägenheten. Youssoff dömdes den 12 februari 2018 vid Borås tingsrätt i mål B 3657-17 för mordbrand. Domen har vunnit laga kraft.

Frågan i målet är om Migrationsverket är ansvarig för skadan, enligt 12 kap. 24 § jordabalken, som uppstått genom den brand Youssoff vållat.

YRKANDEN M.M.

Länsförsäkringar har yrkat att tingsrätten förpliktar Migrationsverket att till Länsförsäkringar betala 476 710 kr jämte ränta enligt 4 och 6 §§ räntelagen från den 15 december 2018 till dess betalning sker.

Migrationsverket har bestritt käromålet. Kapitalbeloppet och sättet att beräkna ränta har vitsordats som skäligt i och för sig.

Parterna har begärt ersättning för sina rättegångskostnader.

Tingsrätten har, med stöd av 42 kap. 18 § första stycket 5 rättegångsbalken, avgjort målet utan huvudförhandling.

Parterna har inte åberopat någon bevisning i målet.

GRUNDER OCH UTVECKLING AV TALAN**Länsförsäkringar**

Migrationsverket är skyldig att betala skadestånd till Länsförsäkringar enligt 12 kap. 24 § fjärde stycket jordabalken till följd av den skada som Youssoff uppsåtligen vållat.

Förstahandshyresgäst till bostadslägenheten var Migrationsverket. Youssoff var andrahandshyresgäst. Av 12 kap. 24 § fjärde stycket jordabalken följer att om en hyresgäst utan behövligt samtycke upplåter en lägenhet i andra hand svarar hyresgästen för skada som andrahandshyresgästen hade varit ansvarig för enligt 12 kap. 24 § första, andra eller tredje stycket om han hade varit förstahandshyresgäst. Youssoff hade varit ansvarig för skadan enligt första stycket om hon hade hyrt lägenheten direkt av fastighetsägaren. Följaktligen ansvarar Migrationsverket för den aktuella skadan.

I rättspraxis har 12 kap. 24 § fjärde stycket jordabalken tillämpats på så vis att förstahandshyresgästen ansvarar för andrahandshyresgästens vållande, även om andrahandsuthyrningen skett med fastighetsägarens samtycke, se rättsfallet NJA 2014 s. 465. Ett samtycke från hyresvärden innebär inte mer än att hyresgästen har rätt att disponera lägenheten på visst sätt. Har inte annat överenskommit, kvarstår hyresgästens förpliktelser i enlighet med 12 kap. 24 § fjärde stycket jordabalken. Flerfam har inte genom hyresavtalet befriat Migrationsverket från dess ansvar i enlighet med 12 kap. 24 § fjärde stycket jordabalken.

Under alla förhållanden har det i vart fall varit fråga om att Migrationsverket till Youssoff har upplåtit rätt att begagna lägenheten. Migrationsverkets ansvar för skadan är i den meningen inte avhängigt huruvida Youssoff betalade hyra för lägenheten, att hon kan betraktas som andrahandshyresgäst eller att hon hade ensam rätt att disponera lägenheten. För att Migrationsverket ska ansvara för skadan räcker det att Migrationsverket låtit Youssoff begagna, dvs. använda, lägenheten.

Det påstås inte att Migrationsverket brustit i omsorg eller tillsyn eller att skadeståndsansvar föreligger enligt 12 kap. 24 § första stycket jordabalken. Det som görs gällande är att skadevållaren Youssoff är en person till vilken Migrationsverket upplåtit rätt att begagna lägenheten och att Migrationsverket därför är ansvarig för skadan i lägenheten enligt 12 kap. 24 § fjärde stycket jordabalken.

För det fall tingsrätten skulle komma fram till att Youssoff inte är en person till vilken Migrationsverket upplåtit rätt att begagna lägenheten, i enlighet med 12 kap. 24 § fjärde stycket jordabalken, föreligger inget ansvar för Migrationsverket.

Det är ostridigt att Youssoff bott i lägenheten med Migrationsverkets tillåtelse. Hyresavtalet stadgar att lägenheten uthyrdes för att användas som bostad. Migrationsverket har upplåtit rätt för Youssoff att självständigt bruka lägenheten. Att, såsom Migrationsverket anført, även andra asylsökande i teorin skulle ha kunnat erhålla rätt att begagna lägenheten tillsammans med Youssoff, förändrar inte detta. Migrationsverket har själv aldrig bott i eller för egen del disponerat lägenheten eller haft någon sådan avsikt.

Huruvida Youssoff betalat någon hyra saknar vidare betydelse i sammanhanget. Den aktuella bestämmelsen innehåller inte något sådant rekvisit. Enligt jordabalken avser upplåtelse i andra hand inte bara uthyrning utan även andra förfaranden. Det följer även av själva formuleringen i 12 kap. 39 § första stycket jordabalken.

Till skillnad från 12 kap. 24 § första stycket jordabalken, tar fjärde stycket inte sikte på situationen då hyresgästen själv har kvar dispositionsrätten till hyresrätten. Här kan en jämförelse göras med 12 kap. 39 § andra stycket, där det framgår att om det är fråga om en bostadslägenhet som hyresgästen inte använder som bostad i beaktansvärd utsträckning, ska en upplåtelse av lägenheten eller en del av den alltid anses vara för självständigt brukande.

Fastighetsförsäkringen var i kraft vid tidpunkten för branden. Länsförsäkringar har i enlighet med försäkringsavtalet med Flerfam reglerat Flerfams skada i anledning av branden. Totalt har villkorsenligt beräknad försäkringsersättning om 476 710 kr utbetalats för skadan. Av totalt utbetald försäkringsersättning motsvarar ett belopp om 460 637 kr egendomsskada och 16 343 kr hyresförlust (avbrott).

Sedan Länsförsäkringar betalat försäkringsersättning i anledning av branden har bolaget inträtt i sin försäkringstagares rätt att kräva skadestånd av Migrationsverket (subrogerad regressrätt), se 7 kap. 9 § försäkringsavtalslagen.

Länsförsäkringar tillställde Migrationsverket en regressavisering den 29 januari 2018. Den 15 november 2018 framställde Länsförsäkringar ett preciserat regresskrav mot Migrationsverket. Dröjsmålsränta ska följaktligen utgå från den 15 december 2018.

Göta hovrätts beslut i ärende ÖÄ 854-17, som Migrationsverket hänvisar till, saknar relevans i detta mål, då det handlar om förutsättningarna för särskild handräckning enligt lagen om betalningsföreläggande och handräckning, och hovrätten konstaterade att en boende på Migrationsverkets anläggning inte var nyttjanderättshavare i den mening som avses i 3 § nämnda lag.

Migrationsverket

Migrationsverket bestrider att 12 kap. 24 § fjärde stycket jordabalken är tillämplig på den aktuella situationen. Migrationsverket anser inte att verket skulle ha upplåtit rätt att begagna lägenheten. De asylsökande som bott i Migrationsverkets lägenheter är inte att betrakta som andrahandshyresgäster till Migrationsverket, utan som inrymda enligt jordabalken.

En hyresgäst är någon som på grund av avtal har en exklusiv nyttjanderätt till en del av ett hus och utger vederlag för det. När det gäller Migrationsverkets hyrda lägenheter bestämmer Migrationsverket var den asylsökande ska erbjudas logi och vilka andra personer som ska placeras i samma lägenhet. En asylsökandes rätt till logi i

Migrationsverkets boenden grundas på en lagreglerad rätt till bistånd enligt lagen (1994:137) om mottagande av asylsökande m.fl. (LMA) och det finns ingen avtalsrelation mellan Migrationsverket och den asylsökande som Migrationsverket placerar i lägenheten. Den asylsökande betalar inte någon hyra (ersättning för logi enligt 15 § LMA kan bli aktuellt men kan enligt Migrationsverkets mening inte likställas med hyra). Migrationsverket har tillträde till lägenheten för inspektioner och kan när som helst bestämma att flytta på den asylsökande eller att placera fler asylsökanden i lägenheten. Den asylsökande kan med hänsyn till detta inte anses ha någon rätt att ensam disponera lägenheten. Det kan inte rimligen vara fråga om en självständighet i nyttjandet då det på daglig basis är beroende av Migrationsverkets löpande medgivande. Vidare är det inte fråga om någon rätt i juridisk mening till någon specifik lägenhet. Den rätt som är att tala om är till logi i en allmän bemärkelse och inte till någon särskild bostad. Den asylsökande saknar således ägande-, hyres- eller nyttjanderätt till lägenheterna.

Migrationsverkets inställning enligt ovan stöds vidare av ett beslut från Göta hovrätt den 2 juni 2017 i ärende nr ÖÄ 854-17, enligt vilken rätten till logi i nu aktuell situation inte grundar sig på något civilrättsligt förhållande och inte innebär någon rätt att nyttja ett specifikt rum eller rätt till boende på en specifik anläggning (se prop. 2016/17:86 s. 8). Därmed är den asylsökande inte att anse som nyttjanderättshavare. De asylsökande som bor i Migrationsverkets bostäder är istället att betrakta som inrymda i den bemärkelse som avses i 12 kap. 24 § första stycket jordabalken.

Migrationsverket är vidare av uppfattningen att frågan om upplåtelse av rätten att begagna bostaden närmast tar sikte på sådana förhållanden där nyttjanderätten upplåts genom avtal och att 12 kap. 24 § fjärde stycket jordabalken närmast tar sikte på situationer av exempelvis andrahandsuthyrning. Migrationsverket anser således att 12 kap. 24 § fjärde stycket jordabalken inte är tillämplig då det inte är fråga om någon upplåtelse i den bemärkelse som avses i den aktuella bestämmelsen.

En förutsättning för att 12 kap. 24 § fjärde stycket jordabalken ska vara tillämplig är att

Migrationsverket har upplåtit rätt att begagna bostaden. För det fall att fråga kan anses vara om en upplåtelse anser Migrationsverket inte att någon rätt har upplåtits. De asylsökande som bor i Migrationsverkets lägenheter har beretts tillfälle eller möjlighet att begagna bostäderna. Någon rätt är det dock inte fråga om.

Då det i målet inte är frågan om andrahandsuthyrning saknar 12 kap. 39 § jordabalken betydelse för målets avgörande. Vidare saknar rättsfallet NJA 2014 s. 465 betydelse för målets utgång, då rättsfallet handlar om andrahandsuthyrning varom inte är fråga om i detta mål.

Migrationsverket anser att 12 kap. 24 § första stycket jordabalken är tillämplig i målet. Enligt den bestämmelsen är en hyresgäst ansvarig för en brandskada som han själv inte vållat endast om han brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iakttaga.

DOMSKÄL

Enligt 12 kap. 24 § första stycket jordabalken ska hyresgästen under hyrestiden väl vårda lägenheten med vad därtill hör. Hyresgästen är skyldig att ersätta all skada som uppkommer genom hans vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten. För brandskada som han själv inte vållat är han dock ansvarig endast om han brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

Av bestämmelsens fjärde stycke följer att i det fall hyresgästen utan behövligt samtycke eller tillstånd överlåtits hyresrätten, eller åt någon annan upplåtit rätt att begagna lägenheten, är hyresgästen ansvarig för skada som den nye innehavaren skulle ha ersatt enligt bl.a. första stycket, om lägenheten varit hyrd av honom.

Genom rättsfallet NJA 2014 s. 465 har fastslagits att en hyresgäst vid andrahandsupplåtelse är skadeståndsansvarig enligt bestämmelserna i fjärde stycket även om upplåtelsen skett med hyresvärdens samtycke.

Frågan som tingsrätten har att ta ställning till är om Migrationsverket ska anses åt Youssoff ha upplåtit rätt att begagna den aktuella lägenheten på ett sådant sätt som avses i 12 kap. 24 § fjärde stycket jordabalken, eller om Youssoff istället ska ses som av Migrationsverket inrymd i lägenheten enligt bestämmelsens första stycke.

En hyresgästs ansvar för annan enligt 12 kap. 24 § första stycket jordabalken är begränsat till den däri uppräknade personkretsen, vilket omfattar familjemedlemmar, tjänstefolk, gäster, inneboende och de som för hyresgästens räkning utfört arbete i lägenheten (Thomsson och Holmqvist, Hyreslagen En kommentar, JUNO version 12A, kommentaren till 12 kap. 24 § jordabalken). Med begreppet inrymma avses därmed att endast en del av lägenheten upplåts i andra hand (jfr 12 kap. 41 § jordabalken).

Fjärde stycket tar i sin tur närmast sikte på sådana upplåtelser som är att anse som en andrahandsupplåtelse som innebär att hela lägenheten upplåts i andra hand (jfr NJA 2014 s. 465 och prop. 1968:91 Bihang A s. 215). 12 kap. 39 och 40 §§ jordabalken avser upplåtelse av en lägenhet i andra hand till någon annan för självständigt brukande. I 39 § andra stycket anges att om det är fråga om en bostadslägenhet som hyresgästen inte använder som bostad i beaktansvärd utsträckning, ska en upplåtelse av lägenheten eller en del av den alltid anses vara för självständigt brukande. I målet är det ostridigt fråga om en bostadslägenhet. Det står vidare klart att Migrationsverket, av naturliga skäl, inte har använt lägenheten som bostad. Den aktuella upplåtelsen av lägenheten måste därmed anses ha varit för självständigt brukande.

Genom uttrycket ”på annat sätt upplåta” i 12 kap. 39 och 40 §§ jordabalken har markerats att även upplåtelser som inte är att betrakta som hyra omfattas. En lägenhet anses upplåten i andra hand oavsett om den har upplåtits mot ersättning eller kostnadsfritt (prop. 2008/09:27, s. 20). Det förhållandet att upplåtelsen i förevarande fall skett genom ett beslut om bistånd för logi, enligt lagen om mottagande av asylsökanden, påverkar därmed inte bedömningen av om det varit fråga om en andrahandsupplåtelse i jordabalkens mening. Avgörande är istället om hyresgästen

upplåtit lägenheten till annan för självständigt brukande eller inte (se rättsfallet NJA 2001 s 241 och prop. 2008/09:27, s. 20).

Mot bakgrund av anförda skäl gör tingsrätten därmed bedömningen att det i förevarande mål varit fråga om en sådan upplåtelse som avses i 12 kap. 24 § fjärde stycket jordabalken. Migrationsverket är därmed ansvarig för den skada som Youssoff vållat. Om det yrkade beloppets storlek och sättet att beräkna ränta råder ingen tvist. Käromålet ska därför bifallas i sin helhet.

Vid denna utgång ska Migrationsverket ersätta Länsförsäkringar för rättegångskostnader. Yrkat belopp bedöms skäligt.

ANVISNING FÖR ÖVERKLAGANDE, se bilaga 1 (TR-02)

Domen får överklagas senast den 6 november 2020. Ett överklagande ges in till tingsrätten och ställs till Hovrätten för Västra Sverige. Prövningstillstånd krävs.

Karin Torle

Magdalena Davidsson

Madeleine Axelsson



Hur man överklagar

Dom i tvistemål, tingsrätt

TR-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Överklaga efter att motparten överklagat

Om ena parten har överklagat i rätt tid, har den andra parten också rätt att överklaga även om tiden har gått ut. Det kallas att anslutningsöverklaga.

En part kan anslutningsöverklaga inom en extra vecka från det att överklagandetiden har gått ut. Ett anslutningsöverklagande måste alltså komma in inom 4 veckor från domens datum.

Ett anslutningsöverklagande upphör att gälla om det första överklagandet dras tillbaka eller av något annat skäl inte går vidare.

Så här gör du

1. Skriv tingsrättens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att hovrätten ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.

Det är inte säkert att du kan lägga fram nya bevis. Vill du göra det ska du förklara varför du inte lagt fram bevisen tidigare.

Vill du ha nya förhör med någon som redan förhörts eller en ny syn (till exempel besök på en plats), ska du berätta det och förklara varför.

Tala också om ifall du vill att motparten ska komma personligen vid en huvudförhandling.

4. Lämna namn och personnummer eller organisationsnummer.

Lämna aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.

Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.

5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till tingsrätten. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Tingsrätten kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar tingsrätten överklagandet och alla handlingar i målet vidare till hovrätten.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även hovrätten skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i hovrätten

När överklagandet kommer in till hovrätten tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Hovrätten ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att tingsrätten dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om tingsrätten har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rättstillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med tingsrätten om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.



Hur man överklagar hovrättens avgörande

Den som vill överklaga hovrättens avgörande ska göra det genom att skriva till Högsta domstolen. Överklagandet ska dock skickas eller lämnas till hovrätten.

Senaste tid för att överklaga

Överklagandet ska ha kommit in till hovrätten senast den dag som anges i slutet av hovrättens avgörande.

Beslut om häktning, restriktioner enligt 24 kap. 5 a § rättegångsbalken eller reseförbud får överklagas utan tidsbegränsning.

Om överklagandet har kommit in i rätt tid, skickar hovrätten överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Högsta domstolen.

Prövningstillstånd i Högsta domstolen

Det krävs prövningstillstånd för att Högsta domstolen ska pröva ett överklagande. Högsta domstolen får meddela prövningstillstånd endast om

1. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av Högsta domstolen eller om
2. det finns synnerliga skäl till sådan prövning, så som att det finns grund för resning, att domvilla förekommit eller att målets utgång i hovrätten uppenbarligen beror på grovt förbiseende eller grovt misstag.

Överklagandets innehåll

Överklagandet ska innehålla uppgifter om

1. klagandens namn, adress och telefonnummer,
2. det avgörande som överklagas (hovrättens namn och avdelning samt dag för avgörandet och målnummer),
3. den ändring i avgörandet som klaganden begär,
4. de skäl som klaganden vill ange för att avgörandet ska ändras,
5. de skäl som klaganden vill ange för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
6. de bevis som klaganden åberopar och vad som ska bevisas med varje bevis.

Förenklad delgivning

Om målet överklagas kan Högsta domstolen använda förenklad delgivning vid utskick av handlingar i målet, under förutsättning att mottagaren där eller i någon tidigare instans har fått information om sådan delgivning.

Mer information

För information om rättegången i Högsta domstolen, se www.hogstodomstolen.se