

HÖGSTA DOMSTOLENS DOM

meddelad i Stockholm den 18 mars 2021

Mål nr

T 1268-20

PARTER

Klagande

Helena Selberg, 19741121-7701
Näckdjupsvägen 20 B
132 39 Saltsjö-Boo

Ombud: Advokat Mattias Ahlkvist
Brottmålsadvokaterna Alpha Omega KB
Kungsholmsgatan 19
112 27 Stockholm

Motpart

Nicklas Haglund, 19740626-0351
Östnora 100
137 91 Västerhaninge

Ombud: Jurist Omar Berger
Box 4059
102 61 Stockholm

SAKEN

Pant i fast egendom m.m.

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Svea hovrätts dom 2020-02-05 i mål T 8328-19

Hovrättens dom

se Bilaga

DOMSLUT

Högsta domstolen fastställer hovrättens domslut.

YRKANDEN I HÖGSTA DOMSTOLEN

Helena Selberg har yrkat att Högsta domstolen förklarar att den tredskodom som meddelades av Nacka tingsrätt den 20 januari 2017 i mål nr T 5220-16 mellan henne och Iles Finance OÜ har rättskraft (prejudiciell betydelse) i det i tingsrätten pågående målet.

Nicklas Haglund har motsatt sig att hovrättens dom ändras.

DOMSKÄL**Bakgrund och målet i Högsta domstolen**

1. I ett köpekontrakt daterat den 11 oktober 2014 angavs att Helena Selberg sålde fastigheten Nacka Kummelnäs 1:1128 till bolaget Iles Finance OÜ. Bolaget företräddes av Helena Selbergs dåvarande make, Kay Selberg. Några dagar därefter ansökte bolaget om lagfart och en inteckning om 4 000 000 kr i fastigheten. Ansökan beviljades och ett fysiskt pantbrev ställdes ut och lämnades till Kay Selberg.

2. Kay Selberg lånade därefter 3 300 000 kr av Nicklas Haglund och överlämnade pantbrevet som säkerhet för lånet.

3. Helena Selberg väckte i september 2016 talan mot bolaget och yrkade att domstolen skulle fastställa att hon hade bättre rätt än bolaget till fastigheten. Som grund för yrkandet angav hon att i vart fall hennes namnteckning på överlåtelsehandlingen varit förfalskad. Bolaget delgavs stämning men inkom inte med svaromål. Tingsrätten biföll genom tredskodom Helena Selbergs talan. Tredskodomen fick laga kraft och Helena Selberg skrevs åter in som lagfaren ägare till fastigheten.

4. Helena Selberg har härefter väckt talan mot Nicklas Haglund och yrkat bl.a. att Nicklas Haglund till henne ska utge det pantbrev i fastigheten som han innehar som säkerhet för fordran mot Kay Selberg. Tingsrätten och hovrätten har genom en mellandom avgjort frågan om tredskodomen i målet mellan Helena Selberg och bolaget – där Helena Selberg förklarats ha bättre rätt till fastigheten än bolaget – har rättskraft (prejudiciell betydelse) även i förhållande till Nicklas Haglund.

Rättskraftens omfattning

Huvudregeln är att rättskraften av en lagakraftvunnen tvistemålsdom är begränsad till parterna

5. En lagakraftvunnen dom har rättskraft såvitt avser den sak som talan avsett. Rättskraften innebär bl.a. att den sak som har avgjorts genom domen inte kan bli föremål för prövning i en ny rättegång (se 17 kap. 11 § tredje stycket rättegångsbalken). Domen utgör alltså processhinder i en senare process; den har då s.k. negativ rättskraft (res judicata). Rättskraften kan också innebära att den dom där saken är prövad får bindande verkan i en annan rättegång där den fråga som tidigare prövats har betydelse för utgången, s.k.

positiv rättskraft (prejudiciell betydelse). En tredskodom vinner typiskt sett rättskraft på samma sätt som en dom som har meddelas efter en materiell prövning (jfr ”Fastighetsmäklarens tredskodom” NJA 2001 s. 255).

6. En doms rättskraft är i princip begränsad till den rättsföljd som har gjorts gällande i målet. Det innebär bl.a. att det huvudsakligen är fastställelse-domar som tillmäts prejudiciell betydelse och att domskäl inte vinner rättskraft.

7. Huvudregeln är vidare att rättskraften är begränsad till parterna. Det finns dock undantag där andra än parterna träffas av domens rättskraft.

Det huvudsakliga undantaget för när en doms rättskraft omfattar tredje man

8. Det huvudsakliga undantaget från huvudregeln är när den förändring av tredje mans rättsställning som rättskraften skulle medföra också hade kunnat inträda genom utövande av förfoganderätten över tvisteföremålet, t.ex. genom ett avtal mellan parterna i tvisten. Tredje man kan alltså träffas av en doms rättskraft om och i den utsträckning han eller hon skulle ha varit bunden av ett civilrättsligt förfogande över det omtvistade rättsförhållandet av en part eller båda parter i den tvist som domen avser. (Se t.ex. ”Komplementärens intervention” NJA 1985 s. 466 och ”Layer Cake” NJA 2015 s. 346 p. 9; jfr Per Olof Ekelöf m.fl., Rättegång III, 8 uppl. 2018, s. 197.)

9. Ett exempel på tillämpningen av detta undantag är att en andrahands-hyresgäst träffas av rättskraften av ett avgörande i en tvist mellan hyresvärden och förstahandshyresgästen eftersom dessa skulle ha kunnat civilrättsligt disponera över hyresförhållandet med bindande verkan för andrahandshyresgästen.

Några särskilda situationer där rättskraften omfattar tredje man

10. Utöver det nu berörda undantaget kan en doms rättskraft omfatta tredje man också i vissa andra situationer, t.ex. om domen rör ett odelbart anspråk, om det är fråga om en statusdom i familjemål, om tredje man efter en dom succederat i ena partens rättsställning eller om domen avser ett rättsförhållande som måste regleras enhetligt i förhållande till alla intressenter, något som gäller för t.ex. vissa miljö- och fastighetsbildningsmål (jfr Ekelöf m.fl., a.a., s. 196 och 201 f.).

11. Enligt 18 kap. 9 § jordabalken kan vidare talan om bättre rätt till fast egendom med laga verkan riktas mot den för vilken lagfart senast är beviljad eller sökt, även om denne före talans väckande har överlåtit egendomen. Bestämmelsen är avsedd bl.a. för den situationen att A har blivit av med en fastighet och den orättmätige förvärvaren B därefter sålt fastigheten till C men där B fortfarande har lagfart. Trots att det från A:s perspektiv finns flera personer som kan göra anspråk på att äga fastigheten behöver A enligt paragrafen inte driva processer mot samtliga äganderättspretendenter. I stället räcker det med att väcka talan mot den som senast fått eller sökt lagfart, dvs. B. Domen i det målet är bindande inte bara i förhållande till B utan får rättskraft också gentemot C.

12. Regleringen i 18 kap. 9 § gäller bara tvister om bättre rätt där det finns flera personer som hävdar att de har äganderätt till samma fastighet till följd av skilda förvärv. Den är inte avsedd för och inte heller direkt eller analogt tillämplig i en tvist mellan någon som påstår sig ha äganderätt till fastigheten och en innehavare av panträtt i fastigheten. Den utgör inte heller ett stöd för att en dom om bättre rätt enligt paragrafen också ska gälla mot den till vilken panträtt upplåtits i fastigheten.

Har en dom om bättre rätt till fastighet rättskraft i förhållande till panthavare?*Panträttens innebörd*

13. Om ett förvärv av en fastighet återgår som ogiltigt, är en upplåtelse av panträtt som skett efter det att fastigheten kom ur den rätte ägarens hand utan verkan, om inget annat följer av 18 kap. jordabalken (se 6 kap. 8 §). Om panträtt har upplåtits i fast egendom och om upplåtaren inte var rätt ägare till egendomen – t.ex. på grund av att upplåtarens åtkomst var ogiltig – är upplåtelsen ändå giltig, om dels lagfart på egendomen var beviljad för upplåtaren vid upplåtelsen eller därefter beviljas för honom, dels borgenären vid upplåtelsen varken ägde eller bort äga kännedom om att upplåtaren inte var rätt ägare (se 18 kap. 2 §).

14. Panträttsupplåtelsen är emellertid inte giltig, oavsett god eller ond tro hos borgenären, om den handling på vilken äganderätten grundats är förfalskad (se 18 kap. 3 § 1).

15. Dessa regler innebär att det har direkt betydelse om det i en tvist mellan panthavaren och den som påstår sig ha äganderätten till fastigheten kan läggas till grund för bedömningen att den påstådde ägaren i ett tidigare skede har förlorat sin äganderätt till följd av att den handling på vilken äganderätten grundats var förfalskad.

16. Panträtt till fast egendom upplåts genom att fastighetens ägare överlämnar pantbrevet (se 6 kap. 2 § första stycket). Innebörden av panträtten är bl.a. att panthavaren kan få sin fordran betald genom att kräva att fastigheten säljs exekutivt och att panträtten består även om gäldenären överlåter fastigheten.

17. Inteckningen i fastigheten kan inte ändras utan panthavarens medgivande. En fastighetsägare som exempelvis överlåter sin fastighet kan inte

komma överens med köparen om att en panträtt i fastigheten som tillkommer någon annan inte längre ska gälla. Den upplåtna panträtten ligger utanför fastighetsägarens civilrättsliga förfogandemöjligheter.

En dom om bättre rätt till fastighet har inte rättskraft i förhållande till panthavare

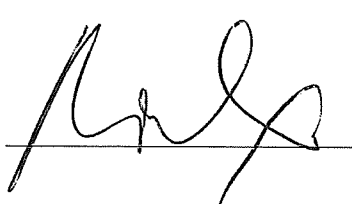
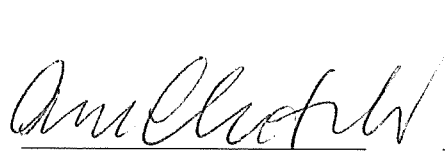
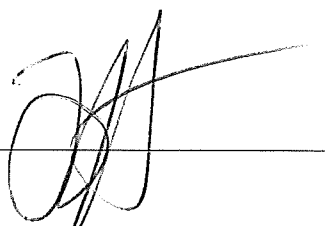
18. Eftersom fastighetsägaren inte genom avtal eller någon annan civilrättslig disposition kan förfoga över panträtten med bindande verkan för panthavaren kan en dom om bättre rätt till fastigheten inte ges rättskraft också gentemot panthavaren med stöd av det huvudsakliga undantaget från regeln om att rättskraften bara träffar parterna (se p. 7 och 8). Några förutsättningar att på annan grund låta rättskraften träffa också panthavaren föreligger inte. (Jfr Per Olof Ekelöf, Om interventionsgrunden, 1937, s. 79 f. och Ekelöf m.fl., a.a., s. 198.)

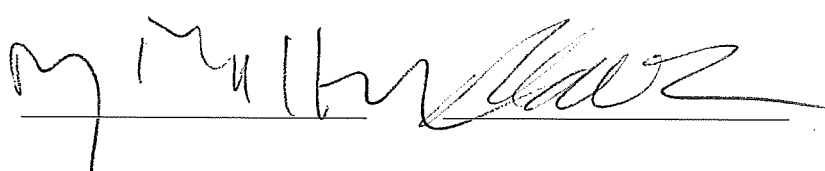
19. Det kan noteras att det för den principiella frågan om en dom om bättre rätt till en fastighet har prejudiciell betydelse i en senare tvist mellan den som har förklarats ha bättre rätt och panthavaren knappast kan vara avgörande huruvida panträtten har upplåtits före, under eller efter den tvist som har föranlett domen om bättre rätt. En annan sak är att panthavarens civilrättsliga ställning kan påverkas av när pantsättningen skedde och vilken information panthavaren då hade.

Bedömningen i detta fall

20. Tredskodomen mellan Helena Selberg och bolaget innebär att frågan huruvida Helena Selberg har bättre rätt till fastigheten har blivit rättskraftigt avgjord i relationen mellan Helena Selberg och bolaget. Tredskodomens rättskraft är inte sådan att den har prejudiciell betydelse i tvisten mellan Helena Selberg och Nicklas Haglund i frågan om den handling som bolagets äganderätt och lagfart grundades på var förfalskad eller inte.

21. Det innebär att mellandomstemat ska besvaras på så sätt att den tredskodom som meddelades av Nacka tingsrätt den 20 januari 2017 i mål nr T 5220-16 mellan Helena Selberg och bolaget inte har rättskraft (prejudiciell betydelse) i målet mellan Helena Selberg och Nicklas Haglund. Hovrättens domslut ska därför fastställas.



I avgörandet har deltagit justitieråden Anders Eka, Ann-Christine Lindeblad, Johnny Herre (referent), Dag Mattsson och Malin Bonthron
Föredragande har varit justitiesekreteraren Malin Broman Lindfors



SVEA HOVRÄTT
Avdelning 04
040211

DOM
2020-02-05
Stockholm

Mål nr
T 8328-19

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts mellandom 2019-07-08 i mål T 124-18, se bilaga A

PARTER

Klagande

Nicklas Haglund, 19740626-0351
Östnora 100
137 91 Västerhaninge

Ombud: Advokat Omar Berger
Box 4059
102 61 Stockholm

Motpart

Helena Selberg, 19741121-7701
Näckdjupsvägen 20 B
132 39 Saltsjö-Boo

Ombud: Advokat Mattias Ahlkvist
Brottmålsadvokaterna Alpha Omega KB
Kungsholmsgatan 19
112 27 Stockholm

SAKEN

Pant i fast egendom m.m

HOVRÄTTENS DOMSLUT

Hovrätten ändrar tingsrättens dom på så sätt att hovrätten förklarar att Nacka tingsrätts tredskodom den 20 januari 2017 i mål nr T 5220-16 mellan Helena Selberg och Iles Finance OÜ inte har rättskraft (prejudiciell betydelse) i detta mål.

Dok.Id 1561136

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 672 50 E-post: svea.hovratt@dom.se www.svea.se		måndag – fredag 09:00–16:30

BAKGRUND

Genom ett köpekontrakt daterat den 11 oktober 2014 såldes fastigheten Nacka Kummelnäs 1:1128 (fastigheten) av Helena Selberg till bolaget Iles Finance OÜ (bolaget). Ett pantbrev i fastigheten ställdes efter ansökan ut på Kay Selberg. Pantbrevet användes av Kay Selberg som säkerhet för ett lån som han tog av Nicklas Haglund.

Den 8 september 2016 väckte Helena Selberg talan mot bolaget om bättre rätt till fastigheten. Som grund för yrkandet åberopade hon att bolagets förvärv av fastigheten hade grundats på en handling som innehöll i vart fall en förfalskad namnteckning, hennes egen, och att överlåtelsen därför var ogiltig. Genom tredsdom den 20 januari 2017 fastställde Nacka tingsrätt att Helena Selberg har bättre rätt än bolaget till fastigheten. Domen har vunnit laga kraft.

Helena Selberg har i det nu aktuella målet, Nacka tingsrätts mål T 124-18, väckt talan mot Nicklas Haglund och yrkat att tingsrätten ska förplikta Nicklas Haglund att till henne omedelbart utge det pantbrev som han innehar som säkerhet för fordran mot Kay Selberg i fastigheten. I andra hand har hon yrkat att tingsrätten ska förklara att hon har bättre rätt till pantbrevet än Nicklas Haglund och i tredje hand att tingsrätten ska förklara att pantbrevet i fråga är ogiltigt och inte kan göras gällande som säkerhet i fastigheten.

Tingsrätten beslutade att genom mellandom pröva frågan om tredsdomen från den 20 januari 2017 har rättskraft (prejudiciell betydelse) i målet. Tingsrätten besvarade frågan jakande.

YRKANDEN I HOVRÄTTEN

Nicklas Haglund har yrkat att hovrätten ska ändra tingsrättens mellandom och förklara att Nacka tingsrätts tredsdom från den 20 januari 2017 inte har prejudiciell betydelse i målet.

Helena Selberg har motsatt sig att tingsrättens dom ändras.

HOVRÄTTENS DOMSKÄL

Parterna har åberopat samma omständigheter och utvecklat sin talan på i huvudsak samma sätt som i tingsrätten.

Som tingsrättens redogjort för är huvudregeln att ett avgörandes rättskraft är begränsad till parterna i processen. Tredje man kan dock komma att träffas av domens rättskraft i den mån denne är bunden av ena partens civilrättsliga förfogande över det omtvistade rättsförhållandet (se bl.a. NJA 2015 s. 346). Detta är en fråga som i första hand får avgöras enligt civilrättsliga regler.

Vid både överlåtelse och upplåtelse av rättigheter är det väsentligt vid bedömning av det tidigare avgörandets rättskraft om överlåtelsen eller upplåtelsen skett före, under eller efter processen. Om upplåtelsen av panträtten har skett före processen har ett avgörande i processen inte någon rättskraft i förhållande till tredje man (se Ekelöf m.fl., Rättegång III, 8 uppl., s. 197 f.). Detta måste anses gälla även i fall som det nu aktuella då den tidigare processen rör bättre rätt till en fastighet, i vilken har gjorts gällande att den som upplåtit rättigheten i fastigheten aldrig varit dess ägare på grund av att överlåtelsen av fastigheten varit ogiltig (se Ekelöf, Om interventionsgrunden, s. 78 ff.).

I det nu aktuella fallet har upplåtelsen av panträtten skett före processen som utmynnade i Nacka tingsrätts tredskodom från den 20 januari 2017. Hovrätten finner därför att Niclas Haglund inte träffas av domens rättskraft och alltså kan bestrida tredskodomens riktighet. Tingsrättens mellandom ska därför ändras.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga B

Överklagande senast 2020-03-04

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anne Kутtenkeuler och Sara Lindqvist samt tf. hovrättsassessorn Hanna Hallonsten, referent.



NACKA TINGSRÄTT

MELLANDOM

2019-07-08

Meddelad i

Nacka

Mål nr

T 124-18

PARTER**Kärande**

Helena Selberg, 741121-7701
Näckdjupsvägen 20 B
132 39 Saltsjö-Boo

Ombud: Advokat Mattias Ahlkvist
Brottmålsadvokaterna Alpha Omega KB
Tullgränd 4, 5 tr
111 30 Stockholm

Motpart

Nicklas Haglund, 740626-0351
Östnora 100
137 91 Västerhaninge

Ombud: Advokat Omar Berger
Advokat Omar Berger AB
Box 4059
102 61 Stockholm

DOMSLUT

1. Tingsrätten förklarar att den tredskodom som meddelades av Nacka tingsrätt den 20 januari 2017 i mål nr T 5220-16 mellan Helena Selberg och Iles Finance OÜ har rättskraft (prejudiciell betydelse) i detta mål.

2. Tingsrätten vilandeförklarar målet i övrigt i avvaktan på att mellandomen vinner laga kraft.

Dok.Id 596074

Postadress
Box 69
131 07 Nacka

Besöksadress
Sicklastråket 1

Telefon
08-561 656 20
E-post: nacka.tingsratt.avdelning2@dom.se
www.nackatingsratt.domstol.se

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:30

BAKGRUND

Helena Selberg och Kay Selberg gifte sig den 10 oktober 2013. Helena Selberg ägde då bland annat fastigheten Nacka Kummelnäs 1:1128, som hon den 17 april 2012 hade förvärvat från Besqab AB för en köpeskillning om 1 720 400 kr. Helena Selberg greps den 1 september 2014 i Spanien. Hon häktades sedermera misstänkt för brott som hade begåtts i Ryssland under 1990-talet. Den 24 september 2014 ansökte Kay Selberg om skilsmässa. Helena Selberg och Kay Selberg har två gemensamma barn, varav det ena föddes under tid då Helena Selberg var häktad i Spanien. Helena Selberg utlämnades från Spanien till Ryssland och dömdes i Ryssland till fyra års fängelse. Efter avtjänat straff kom hon tillbaka till Sverige i slutet av augusti 2017.

Genom ett köpekontrakt daterat den 11 oktober 2014 såldes fastigheten 1:1128 till det estniska bolaget Iles Finance OÜ (bolaget). Bolaget ansökte den 14 oktober 2014 om lagfart samt inteckning i fastigheten. Pantbrevet skulle ställas ut på Kay Selberg. Ansökan beviljades. Trots att det enligt ansökan skulle utfärdas ett datapantbrev tillställdes Kay Selberg ett fysiskt pantbrev. Det fysiska pantbrevet användes sedermera av Kay Selberg som säkerhet för ett lån om 3 300 000 kr som han tog av Nicklas Haglund och pantbrevet fogades till skuldebrevet.

Den 8 september 2016 väckte Helena Selberg talan mot Iles Finance OÜ om bättre rätt till fastigheten 1:1128 (Nacka tingsrätt, mål nr T 5220-16). Som grund för yrkandet åberopade hon att bolagets förvärv av fastigheten hade grundats på en handling som innehöll i vart fall en förfalskad namnteckning (Helena Selbergs) och att överlåtelsen därför var ogiltig. Genom tredskodom den 20 januari 2017 fastställdes att Helena Selberg har bättre rätt till fastigheten. Domen har vunnit laga kraft och Helena Selberg har åter skrivits in som lagfaren ägare till fastigheten med inskrivningsdag den 17 april 2012.

Den 25 maj 2016 kom fastigheten att utmätas för Maja Kurants skulder. Enligt Kronofogdemyndigheten är Maja Kurant och Helena Selberg samma person. Helena

Selberg betalade skulden varför fastigheten inte såldes exekutivt.

Genom ett utslag meddelat av Kronofogdemyndigheten den 27 juni 2016 förpliktades Kay Selberg att betala ett visst belopp, ränta och kostnader till Nicklas Haglund. I utslaget fastställdes också att fordran skulle utgå med förmånsrätt ur fastigheten 1:1128 som pantförskrivits till säkerhet för fordran. Svarande i den delen var Iles Finance OÜ. Utslaget vann laga kraft. Helena Selberg klagade över domvilla under åberopande av att det var hon som ägde fastigheten. Genom beslut den 20 april 2018 undanröjde Svea hovrätt utslaget i den del som avsåg att betalning skulle utgå med förmånsrätt ur fastigheten och förordnade att ny handläggning av målet i den delen skulle äga rum hos Kronofogdemyndigheten. Målet har på Nicklas Haglunds begäran överlämnats till denna tingsrätt (mål nr T 5571-18). Tingsrätten har genom beslut den 12 mars 2019 förklarat målet vilande i avvaktan på lagakraftvunnet avgörande i detta mål.

SAMMANFATTNING AV TVISTEN

Yrkanden

Helena Selberg har yrkat att tingsrätten ska förplikta Nicklas Haglund att till henne omedelbart utge det pantbrev som han innehar som säkerhet för fordran mot Kay Selberg i fastigheten Kummelnäs 1:1128 i Nacka kommun.

I andra hand har Helena Selberg yrkat att tingsrätten ska förklara att hon har bättre rätt till det pantbrev som Nicklas Haglund innehar som säkerhet för sin fordran mot Kay Selberg i fastigheten Kummelnäs 1:1128 i Nacka kommun.

Helena Selberg har i tredje rummet yrkat att tingsrätten ska förklara att pantbrevet i fråga är ogiltigt och inte kan göras gällande som säkerhet i fastigheten.

Nicklas Haglund har bestritt käromålet.

Grunder

Helena Selberg: Det köpeavtal som grundade bolagets äganderätt till fastigheten, den senare utfärdade lagfarten samt den inteckning som sedermera pantsattes till säkerhet för Kay Selbergs skuld till Nicklas Haglund, är förfalskat och därmed är bolagets f.d. äganderätt till fastigheten kvalificerat ogiltig.

Den säkerhet som Nicklas Haglund har genom pantbrevet i fastigheten står sig inte i förhållande till Helena Selberg som är fastighetens rätta ägare eftersom bolagets förvärv av fastigheten skett med hjälp av signaturförfalskade fångeshandlingar och utan Helena Selbergs vetskap eller godkännande.

Nicklas Haglunds insikter om de bakomliggande förhållandena saknar betydelse och Helena Selberg gör inte gällande att Nicklas Haglund har handlat i ond tro.

Nicklas Haglund: Pantsättningen är giltig. Köpeavtalet är inte förfalskat eller på Helena Selbergs vägnar utfärdat av någon som saknat behörighet att utfärda det. Kay Selberg och Helena Selberg har tillsammans och i samförstånd försökt och försöker alltjämt att komma undan realisation av panten som bolaget har ställt till Nicklas Haglund för lånet.

MELLANDOMSTEMA

Tingsrätten har beslutat att genom mellandom pröva följande fråga.

Har den tredskodom (nedan tredskodomen) som meddelades av Nacka tingsrätt den 20 januari 2017 i mål nr T 5220-16 mellan Helena Selberg och Iles Finance Oü rättskraft (prejudiciell betydelse) i detta mål?

Yrkanden i mellandomsfrågan

Helena Selberg har yrkat att mellandomsfrågan ska besvaras jakande, medan Nicklas Haglund har yrkat att den ska besvaras nekande.

Grunder i mellandomsfrågan

Helena Selberg: Tredskodomen har prejudiciell betydelse i detta mål och tingsrätten har att utgå från den vid sin bedömning av om Nicklas Haglund är skyldig att utge panten till Helena Selberg alternativt om panten är ogiltig.

Nicklas Haglund: Tredskodomen saknar rättskraft i förhållande till Nicklas Haglund. Tredskodomen saknar prejudiciell verkan i målet. Den sak som har vunnit rättskraft genom tredskodomen är att Helena Selberg, datum för avgörande den 20 januari 2017, hade bättre rätt till fastigheten än pantsättaren. Ingen annan sak som kan vinna rättskraft avgjordes. Inga omständigheter har prövats i sak genom tredskodomen. Det finns skäl att misstänka att pantsättaren och Helena Selberg agerat tillsammans och i samförstånd vad gäller tredskodomen för att på så sätt gemensamt komma undan realisation av panten.

DOMSKÄL

Att en lagakraftvunnen dom har rättskraft innebär huvudsakligen att den sak som har avgjorts genom domen inte kan bli föremål för prövning i en ny rättegång (se 17 kap. 11 § rättegångsbalken). Rättskraften innebär bland annat att domen utgör processhinder (res judicata) i en senare process. Domen kan också få prejudiciell betydelse i en annan rättegång.

En doms rättskraft brukar sägas i stort sett vara begränsad till parterna. Tredje man kan dock komma att träffas av domens rättskraft i den mån denne är bunden av ena partens

civilrättsliga förfogande över det omtvistade rättsförhållandet, se t.ex. NJA 2015 s. 346.

Att en panthavare är bunden av pantsättarens civilrättsliga förfogande över fastigheten framgår av, bland annat, bestämmelserna i 18 kap. jordabalken. Om en handling på vilken pantsättarens äganderätt grundats är förfalskad blir pantsättningen ogiltig, utan någon möjlighet till godtrosförvärv för panthavaren, en s.k. bestående ogiltighetsgrund, se 18 kap. 3 § jordabalken. I 18 kap. 4 § samma balk finns bestämmelser om att den vars förvärv enligt 3 § inte ska gälla har rätt till ersättning av staten för sin förlust om han vid förvärvet inte kände till eller borde ha känt till om att panträtsupplåtaren inte var rätt ägare.

Att också tredskodomar omfattas av bestämmelserna i 17 kap. 11 § rättegångsbalken står enligt tingsrättens mening klart, liksom att en tredskodoms rättskraft kan träffa tredje man, jämför bland annat rättsfallet NJA 2001 s. 255. Det förhållandet att en tredskodom mot svaranden, med vissa nu inte aktuella undantag, ska grundas på kärandens framställning av omständigheterna och att det således inte sker någon egentlig prövning av om omständigheterna föreligger, kan inte leda till någon annan bedömning än den nyss redovisade, dvs. att även tredskodomar omfattas av bestämmelserna om rättskraft.

Nicklas Haglund har påpekat att det finns en risk att tredskodomen som institut används som ett sätt för pantsättaren att komma undan pantrealisation. Det kan konstateras att detta skulle kunna åstadkommas även genom ett medgivande eller genom en medveten processföring på annat sätt som leder till att ett käromål bifalls. Det saknas därför även av den anledningen skäl att behandla tredskodomar på annat sätt än andra domar i detta hänseende. Det bör också betonas att Nicklas Haglunds fordran på Kay Selberg naturligtvis kvarstår oavsett om pantsättningen är giltig eller inte, även om tingsrätten i och för sig förstår att en säkerhet i form av pant kan göra det väsentligt enklare att få betalt.

Vid en sammantagen bedömning finner tingsrätten alltså att den i målet aktuella tredskodomen har rättskraft (prejudiciell betydelse) i detta mål.

Med hänsyn till frågans betydelse för den slutliga utgången av målet bör mellandomen få överklagas särskilt.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 1 (TR-02)

Överklagande senast 2019-07-29 (Svea hovrätt)

Magnus Wulkan



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 överklagandet 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 domvillan 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