



GÖTA HOVRÄTT
Avdelning 2
Rotel 22

DOM
2015-11-12
Jönköping

Mål nr
T 3423-14

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Linköpings tingsrätts dom 2014-11-13 i mål T 2508-13, se bilaga A

KLAGANDE OCH MOTPART

Kjell CHRISTER Larsson, 650304-6697, Karshults Gård 1, 591 96 Motala

Ombud: advokaten Richard Holm, Torggatan 4, 582 19 Linköping

KLAGANDE OCH MOTPART

JAN David Patrik Jacobson, 450429-2139, Brogatan 2, 591 60 Motala

Ombud: advokaten Gustav Sandberg, Box 1006, 581 10 Linköping

SAKEN

Fordran m.m.

HOVRÄTTENS DOMSLUT

Hovrätten ändrar tingsrättens dom i huvudsaken på det sättet att det belopp Christer Larsson ska betala till Jan Jacobson bestäms till 225 905 kr jämte ränta med en (1) procent från den 1 april 2013 tills betalning sker.

Hovrätten ändrar tingsrättens dom även när det gäller rättegångskostnader på det sättet att hovrätten bestämmer att vardera parten ska svara för sin rättegångskostnad vid tingsrätten.

Vardera parten ska svara för sin rättegångskostnad i hovrätten.

Dok.Id 209099

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2223	Hovrättsgränd 4	036-15 69 00	036-15 65 36	måndag – fredag
550 02 Jönköping		E-post: gota.hovratt@dom.se		08:00-16:00
		www.gotahovratt.se		

YRKANDEN I HOVRÄTTEN

Christer Larsson har yrkat att hovrätten ska förplikta Jan Jacobson att till honom betala 715 836 kr, jämte ränta enligt 6 § räntelagen på 74 095 kr från den 1 april 2014 och på 641 741 kr från den 13 september 2013 till dess betalning sker.

Christer Larsson har även yrkat att hovrätten ska befria honom från skyldighet att betala ersättning för Jan Jacobsons rättegångskostnad vid tingsrätten, och istället förplikta Jan Jacobson att betala Christer Larsson för rättegångskostnad där med 100 062 kr jämte ränta.

Jan Jacobson har yrkat att hovrätten ska avslå Christer Larssons yrkande i huvudsaken, förplikta Christer Larsson att till honom betala 500 000 kr jämte ränta om en (1) procent från den 13 april 2013 till dess betalning sker, samt fullt ut ersätta honom för rättegångskostnad vid tingsrätten.

Parterna har bestritt varandras ändringsyrkanden och yrkat ersättning för rättegångskostnader i hovrätten.

HOVRÄTTENS DOMSKÄL

Den vid tingsrätten åberopade bevisningen har lagts fram även i hovrätten. I hovrätten har tilläggsfrågor ställts till Christer Larsson, Christer Juhnell, Hans-Inge Björkroth och Inge Jakobsson.

Parterna har åberopat samma grunder som vid tingsrätten och utvecklat sin talan i huvudsak enligt vad som framgår av tingsrättens dom.

Hovrätten delar den bedömning som tingsrätten har gjort att utredningen visar att avloppets system vid tidpunkten för köpet var defekt på det sätt som Christer Larsson hävdar. Lika med tingsrätten finner hovrätten att Christer Larsson haft befogad anledning förutsätta att avloppet var konstruerat på ett sådant sätt att det inte rann ut i sjön Boren och att fastigheten därför varit behäftad med ett abstrakt fel. Hovrätten

delar också tingsrättens bedömning att Christer Larsson inte brustit i sin undersökningsplikt och att Jan Jacobson, då han måste ha känt till felet, inte kan åberopa friskrivningen i köpekontraktet, jfr NJA 1981 s. 400.

Christer Larsson har vidare gjort gällande att fastigheten varit behäftad med fel avseende de elektriska installationerna eftersom det inte fanns kapacitet i elinstallationerna att driva den befintliga värmeanläggningen och det inte heller gick att använda elpatronerna på det sätt som var förutsatt, nämligen som tillskottsvärme till värmepumparna. I första hand är det fråga om ett konkret fel och i andra hand ett abstrakt fel som Christer Larsson inte kunnat undersöka eftersom felet var dolt. Jan Jacobson har hävdad att tillskottsvärme till värmepumparna skulle ske genom olja och att det aldrig har varit tänkt att tillskottsvärme till värmepumparna skulle ske med el. Christer Larssons uppgifter om det som avtalats om värmepumparnas tillskottsvärme motsägs således av Jan Jacobson. Den övriga bevisningen styrker inte på något avgörande sätt någon av parternas version. Vid sådant förhållande har Christer Larsson inte lyckats styrka att det varit fråga om ett konkret fel. Som tingsrätten funnit medför inte avsaknaden av ett felfritt elsystem, med hänsyn till fastighetens ålder, att denna saknat en s.k. kärnegenskap.

I fråga om det beträffande elinstallationerna förelegat ett abstrakt fel delar hovrätten den bedömning som tingsrätten har gjort.

Sammanfattningsvis har fastigheten varit behäftad med fel vad gäller avloppssystemet men inte vad avser elinstallationerna.

Lika med tingsrätten finner hovrätten att den s.k. direktmetoden bör tillämpas i fråga om prisavdrag. Hovrätten delar tingsrättens bedömning att Christer Larsson inte lyckats styrka sin kostnad för iordningställandet av avloppssystemet. Det blir därför fråga om att göra en uppskattning av kostnadens storlek. Till skillnad från tingsrätten anser hovrätten att någon hänsyn inte ska tas till att det inneburit en standardförbättring på fastigheten. Skälet till detta är att kommunala myndigheter ålagt Christer Larsson att iordningsställa ett avloppssystem förenligt med gällande miljönormer. Christer Larssons möjligheter att fritt välja utförande har därför varit begränsade. Mot den

bakgrunden och då Jan Jacobson inte styrkt att kostnaderna för iordningsställandet av avloppssystemet varit onödigt höga, ska utgångspunkten vara att den standardhöjning som iordningsställandet av avloppssystemet kan innebära inte ska påverka prisavdragets storlek. Sammantaget finner hovrätten att prisavdraget ska fastställas till skäliga 200 000 kr.

Hovrätten delar tingsrättens bedömning i fråga om att skadestånd ska utgå till följd av att Christer Larsson behövt genomföra en tillfällig avloppslösning.

Parternas rättegångskostnader är, utom i en försumbar del, hänförliga till genkärålet. Enligt hovrätten ska ersättningsskyldigheten för rättegångskostnader därför helt bedömas med utgångspunkt i utgången av genkärålet. Det går enligt hovrätten inte att fördela kostnaderna på genkärålet två delar. Kostnaderna har i allt väsentligt varit hänförliga till om prisavdrag och/eller skadestånd över huvud taget ska utgå och i mindre mån om storleken därav. Parterna har haft samma inställning i målet vid såväl tingsrätten som i hovrätten. Enligt hovrätten är vid sådant förhållande det helt avgörande för ersättningsskyldigheten för rättegångskostnader vid båda instanser den slutliga utgången av målet. Parterna har vunnit ömsom i genkärålet avseende om prisavdrag och/eller skadestånd ska utgå. Christer Larsson har i sin del inte vunnit fullt. Enligt hovrätten är det avgörande emellertid utgången i saken och inte om hela det begärda beloppet döms ut. Mot den här bakgrunden finner hovrätten att vardera part ska bära sin rättegångskostnad vid såväl tingsrätten som i hovrätten.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga B

Överklagande senast den 10 december 2015.

I avgörandet har hovrättsråden Lena Bång, Lennart Östblom (referent), Louise Hinsegård samt tf. hovrättsassessorn Kristin Simonsson deltagit.

Skiljaktig mening av Lena Bång, se bilaga till anteckningarna från hovrättens huvudförhandling.



LINKÖPINGS TINGSRÄTT
Målenhet 2

DOM
2014-11-13
Meddelad i
Linköping

Mål nr
T 2508-13

PARTER

KÄRANDE OCH GENSVARANDE

Jan David Patrik Jacobson, 450429-2139
Brogatan 2
591 60 Motala

Ombud: advokat Gustav Sandberg
Advokatfirman Glimstedt i Östergötland KB
Box 1006
581 10 Linköping

SVARANDE OCH GENKÄRANDE

Kjell Christer Larsson, 650304-6697
Karshults Gård 1
591 96 Motala

Ombud: advokat Richard Holm
Berntö Advokatbyrå AB
Torggatan 4
582 19 Linköping

DOMSLUT

1. Christer Larsson förpliktas att till Jan Jacobson utge 325 905 kr jämte ränta med 1 procentenhet från den 1 april 2013 till dess betalning sker.
 2. Christer Larsson förpliktas ersätta Jan Jacobson dennes rättegångskostnad med 69 995 kr, varav 52 954 kr avser arvode, jämte ränta enligt 6 § räntelagen från denna dag till dess betalning sker.
-

Dok.Id 353031

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 365 581 03 Linköping	Brigadgatan 3	013-25 10 00 E-post: linkopings.tingsratt@dom.se www.linkopingstingsratt.domstol.se	013-25 10 25	måndag – fredag 08:00-16:00

YRKANDEN M.M.

Jan Jacobson har yrkat att tingsrätten skall förplikta Christer Larsson att till honom utge 500 000 kr jämte ränta med 1 procentenhet från den 1 april 2013 till dess betalning sker.

Christer Larsson har bestritt käromålet. Yrkat kapitalbelopp jämte ränta har vitsordats som skäliga i och för sig.

Christer Larsson har yrkat att tingsrätten skall förplikta Jan Jacobson att till honom utge 720 836 kr jämte ränta enligt 6 § räntelagen på 74 095 kr från den 1 april 2014 och på 646 741 från den 13 september 2013 till dess betalning sker.

Jan Jacobson har bestritt genkäromålet. Yrkad ränta har vitsordats som skälig i och för sig.

GRUNDER OCH UTVECKLING AV TALANGrunder

Parterna har som grund för sin respektive talan åberopat följande.

Jan Jacobson har som grund för sitt käromål åberopat att Christer Larsson är skyldig att utge 500 000 kr som kvarvarande betalning vid köp av fastigheten Motala Karshult 3:4 och att denne underlåtit att erlagga betalningen samt att yrkad ränta är avtalad.

Christer Larsson har som grund för sitt bestridande av käromålet åberopat att han har motfordringar i anledning av fel i fastighetens avlopps- och elsystem, vilka fel berättigar honom till nedsättning av köpeskillingen och skadestånd, som överstiger det yrkade beloppet.

Christer Larsson har som grund för sitt genkärsmål åberopat att fastigheten varit behäftad med fel avseende avlopps- och elsystemen i första hand då de avvek från vad som avtalats, däribland genom utfästelser, och i andra hand då de avvek från vad han med fog kunnat förvänta sig, vilka fel varit dolda för honom men kända för Jan Jacobson, varför han har rätt till nedsättning av köpeskillingen med 646 741 kr motsvarande åtgärdskostnad och på grund av försummelse till 74 095 i skadestånd avseende ersättning för merkostnad för en tillfällig avloppslösning.

Jan Jacobson har till grund för sitt bestridande av genkärsmålet åberopat att det inte föreligger vare sig konkreta eller abstrakta fel i fastigheten och att för det fall felen är abstrakta har Christer Larsson inte uppfyllt sin undersökningsplikt samt att för det fall felen skulle vara dolda har han friskrivit sig från ansvar. Han har vidare såvitt avser skadeståndet gjort gällande att det inte behövts någon tillfällig avloppslösning. Han har vidare åberopat att påstått fel såvitt avser elsystemet är för sent reklamerat.

Utveckling

Parterna har till utveckling av sin respektive talan åberopat följande omständigheter.

Christer Larsson

Christer Larsson förvärvade enligt avtal av den 27 september 2011 fastigheten av Jan Jacobson för en ursprungligen överenskommen köpeskillning om 17 000 000 kr. Parterna överenskom i ett tilläggsavtal av den 28 november 2011 att köpeskillingen skulle sänkas till 16 500 000 kr. Anledning till detta var att överlåtelsebesiktningen konstaterade bland annat angrepp av äkta hussvamp. Christer Larsson ville då frånträda köpet, på sätt som framgår av punkt 14 i köpeavtalet. Efter att vissa villkor för köpet förhandlats om träffades dock tilläggsavtal varmed köpet ändå kom att genomföras. Christer Larsson tillträdde fastigheten den 1 april 2012. På fastigheten finns huvudbyggnaden, två flyglar (norra flygeln respektive södra flygeln), två magasinsbyggnader (norra ma-

gasinet respektive södra magasinet), en byggnad som benämns hönshuset, samt en lada med verkstads- och butiksdela (ladan). Norra magasinet och hönshuset är inte avsedda att värmas upp som bostäder, och ladan är endast uppvärmd till del. De övriga byggnaderna värms upp och nyttjas året runt.

Den södra flygeln och södra magasinet betjänas av en särskild avloppsanläggning, som inrättades och godkändes 1997. Norra magasinet och hönshuset saknar avlopp. Omständigheterna kring ladans avlopp är oklara för Christer Larsson och det finns heller inte någon notering därom hos kommunen. Avloppet till huvudbyggnaden och norra flygeln uppgavs vid köpet bestå av en trekammarbrunn med infiltration i marken nedanför huvudbyggnaden, som Jan Jacobson uppgav fungerade perfekt.

Christer Larsson upptäckte under vårvintern 2013 en dålig lukt utomhus, som visade sig komma från marken på den del av fastigheten där trekammarbrunnen uppgavs vara placerad. Trekammarbrunnen betjänar huvudbyggnaden och norra flygeln. Lukten har visat sig komma från att lakvatten, som avloppsinfiltrationen inte klarat att ta hand om, trängt upp genom marken. Christer Larsson tog därför kontakt med kommunen och den 20 maj 2013 utfördes en inspektion. Jan Jacobson uppgav inför köpet att trekammarbrunnen fungerade utan problem. Han uppgav även att avloppsinfiltrationen hade renoverats åtta år tidigare och att avloppet fungerat utan problem sedan dess. I den så kallade frågelistan angav Jan Jacobson under punkten 4, att han inte hade observerat eller haft anledning att misstänka brister eller fel i det invändiga eller utvändiga el-, vatten- eller avloppssystemet. Han lämnade även ett nekande svar på frågan under punkt 9 ("Har Ni observerat eller haft anledning misstänka några andra fel i fastigheten som köparen bör upplysas om? Försök tänka Er in i köparens situation"). Frågelistan avslutas med en tydlig redogörelse för vad den avses innebära och den 11 november 2009 undertecknade Jan Jacobson handlingen. Frågelistan bifogades till köpekontraktet utan någon förändring, komplettering eller reservation från Jan Jacobsons sida. Hans bror Inge Jacobson, som tidigare ägde fastigheten tillsammans med Jan Jacobson, har inte undertecknat frågelistan. Christer Larsson har senare förstått att den renovering som Jan Jacobson påstod hade utförts, avsåg åtgärder för att försöka dränera

bort det lakvatten som inte kunde hanteras i den befintliga avloppsinfiltreringen. Åtgärden bestod i att det anlagts en dränering/ledning från markområdet kring avloppsinfiltrationen vid trekammarbrunnen till en markbädd alldeles utmed strandkanten mot sjön Boren. Åtgärden har beskrivits i inspektionen som kommunen gjorde. Där framgår det att kommunen inte har någon notering om att tillstånd givits eller sökts. Avloppets konstruktion är felaktig eftersom det saknas infiltration och att avloppet går orenat ut i sjön Boren. Dessa förhållanden måste ha varit kända för Jan Jacobson, men han har ändå inte upplyst Christer Larsson om detta. I stället har Jan Jacobson lämnat uppgifter av innebörd att avloppets funktion skulle vara god, som varit ägnade att lugna Christer Larsson och som är av sådant slag att de kan anses utgöra utfästelser om fastighetens skick. Felet är därför konkret. En fungerande avloppsanläggning utgör vidare en så kallad kärnegenskap för fastigheten varför felet är konkret av även denna anledning. I vart fall är felet abstrakt och dolt. Det har inte funnits någon praktisk möjlighet för en köpare att inom undersökningspliktens omfattning undersöka om trekammarbrunnen varit i gott eller dåligt skick. Det kan i sig vitsordas att en köpare normalt har att utgå från att en trekammarbrunn har en viss maximal livslängd. Christer Larsson kunde dock utgå från att säljarens besked om att trekammarbrunnen och infiltrationen fungerat perfekt var riktigt. Undersökningsplikten reducerades därmed avseende trekammarbrunnen och dess funktion.

Fel i elsystemet föreligger i följande avseenden; dels var den kabel som för vidare ingående el till byggnaderna underdimensionerad varför den fick bytas, dels var ingående ampere till huvudbyggnaden och norra flygeln understigande 20 ampere vilket omöjliggjorde användandet av luftvärmepumparna för uppvärmning av huvudbyggnaden och norra flygeln utan användande av olja i stor utsträckning, vilket användande stod i strid med hur Jan Jacobson uppgett att systemet skulle fungera, nämligen genom aktivering av elpatronerna i pumparna, vilka dock senare visade sig inte var anslutna till pumparna, dels är även ingående ampere i södra flygeln understigande 20 ampere och därmed för lågt, vilket gjort att värmepumpen där, vilken parterna avtalat om skulle installeras före köpet, inte kan användas utan användande av olja som tillskott och därmed överensstämmer inte installationen av denna pump med avtalet, dels är

systemet behäftat med en mängd säkerhetsbrister. I samband med att Jan Jacobson förevisade fastigheten för Christer Larsson inför köpet, redogjorde han ingående för hur värmesystemet på fastigheten var beskaffat, och särskilt hur det användes under de kalla årstiderna. Jan Jacobson uppgav att luftvärmepumparna stöttades genom värmestillskott från de elpatroner som fanns installerade i dem. Jan Jacobson visade Christer Larsson hur elpatronerna skulle aktiveras, vilket skedde genom att man tryckte på ena eller båda av de två knappar med lysdioder i som fanns på en särskild panel i källaren. Lysdioderna i knapparna tändes när elpatronen var aktiverad. Jan Jacobson uppgav vidare att det under mer extrema väderförhållanden, kunde bli nödvändigt att ibland även använda oljepannan, för att "spetsa med". När temperaturen inomhus sjönk till en alldeles för låg nivå, konsulterade Christer Larsson en elektriker som undersökte värmepumparna. Elektrikerna konstaterade att elpatronerna i värmepumparna inte var anslutna på det sätt Jan Jacobson uppgivit. Knapparna med lysdioderna i var helt enkelt inte anslutna till några elpatroner, beroende på att erforderliga komponenter/kretsar inte fanns. Elpatronerna har således inte varit möjliga att ansluta och använda på det sätt som Jan Jacobson förevisade. I köpekontrakt åtog sig Jan Jacobson även att installera en luftvärmepump för uppvärmningen av södra flygeln, vilket han också hade utfört till tillträdesdagen. Jan Jacobson uppgav att södra flygeln var fullt uppvärmd, vilket dock senare visade sig vara felaktigt. Det fanns tidigare en panna som möjliggjorde uppvärmning med olja, men den ersattes av ovan nämnda luftvärmepump. Södra flygeln hade endast stödvärme, men hade inte uppvärmts med elvärme för att kunna fungera som en åretruntbostad. Elektrikern Hans-Inge Björkroth som Christer Larsson anlätade kunde även konstatera att elinstallationerna på gården inte var dimensionerade för att möjliggöra att elpatronerna och luftvärmepumpen vid södra flygeln kopplades in och brukades för sina avsedda ändamål, samt att det även förelåg en mängd allvarliga säkerhetsbrister i anläggningen. Bland annat hade en säkring i en undercentral på huvudbyggnadens ytterfasad överbryggats, vilket medförde att södra flygeln och södra magasinet fick sin matning utan mellanliggande säkring. Efter ett tillbud vid den inkommande centralen i ladan, framkom att matningen till byggnaderna bestod av en kabel av för klen dimension för behovet och därför inte fick/kunde belastas med den strömstyrka som krävdes för att kunna driva de värmekällor som Jan

Jacobson uppgav användes. Christer Larsson har tvingats ersätta kabeln genom att gräva ner och installera ny kabel. Luftvärmepumpen till den södra flygeln kunde inte användas för dess uppgivna och avsedda ändamål, eftersom det saknades erforderlig kapacitet. Tillverkarens rekommendationer anger att pumpen bör anslutas till 20 ampere, men den hade anslutits till en matning med säkring på 16 ampere, som även försåg den byggnaden och södra magasinet med övrig elektricitet. När luftvärmepumpen användes för att värma byggnaden, har säkringar löst ut. Med de befintliga elinstallationerna på fastigheten, såsom de utretts och befunnits vara, har det följaktligen inte varit möjligt att ansluta och bruka elpatronerna respektive luftvärmepumpen för den uppvärmning som Jan Jacobson uppgav och som Christer Larsson haft fog att utgå från skulle fungera.

Den nu kända kostnaden för att ansluta fastigheten till en närliggande samfällighetsförenings avloppsledning är den billigaste lösningen. Kostnaderna uppgår till 326 475 kr. Utöver kostnaden för att anlägga avloppet på ett sådant sätt, tillkommer förbruknings- och abonnemangsavgifter under hela bruktiden, som fastigheten annars inte hade behövt belastas med. Dessa är dock inte möjliga att beräkna eller ange. Kostnaderna för att avhjälpa felen i de elektriska installationerna har beräknats på grund av offerter och prisuppgifter men vissa belopp har måst uppskattas, medförande en sammantagen kostnad för dessa åtgärder om 320 266 kr.

Under början av år 2013 fick Christer Larsson klart för sig att de elektriska installationerna var otillräckliga för påstådd användning av värmesystemet. Efter undersökningar av vad problemen kunde bero på har han fått klart för sig att det är fråga om fel för vilka han anser att Jan Jacobson skall svara, eftersom det är fråga om fel som Jan Jacobson känt till eller måste ha känt till och även angivit att fastigheten skulle vara fri från. Senast den 5 april 2013 har Christer Larsson påtalat dessa fel för Jan Jacobson, vilket även det är i tid för att felen ska få göras gällande.

Det är i sig riktigt att köpeavtalet innehåller en friskrivning till Jan Jacobsons fördel avseende ansvar för dolda fel, men de fel som Christer Larsson gör gällande i målet

avser sådana förhållanden som Jan Jacobson kände till, eller i vart måste ha känt till, utgjorde fel och som har påverkat Christer Larssons beslut att köpa fastigheten. Detta särskilt mot bakgrund av att parterna fört ingående diskussioner om andra brister i fastigheten som Christer Larsson då hade upptäckt, som lett till omfattande diskussioner avseende bland annat köpeskillingen. Friskrivningsklausulen i köpekontraktet kan således inte åberopas av Jan Jacobson till undvikande av ansvar för de här aktuella felen.

Christer Larsson har drabbats av skada i form av kostnader för att bringa fastighetens avloppsanläggning i ett brukbart skick, med anledning av det som framkom vid uppgrävningen av marken den 11 december 2013. Motala kommun, Plan- och miljöförvaltningen, meddelade den 7 januari 2014 ett temporärt tillstånd, för att möjliggöra en användning av avloppet på fastigheten, dock under maximalt fem år. Eftersom åtgärden endast är temporär och inom fem år måste ersättas med en bestående lösning, är det en kostnad som saknar värde för Christer Larsson. Det är dessutom en kostnad för att begränsa följderna av att fastighetens avlopp annars inte kunde användas alls. Det har inte gått att ansluta avloppet omedelbart eftersom processen med tillstånd med mera tar sex till tolv månader att genomföra. Eftersom Christer Larsson hyr ut bostäder på fastigheten och är skyldig att tillhandahålla ersättningsboenden om avloppen på hyresobjekten inte kan användas är den kostnad han åsamkats genom den tillfälliga lösningen den billigaste lösningen. Kostnaden för denna uppgår till 74 095 kr.

Jan Jacobson

När Motala Karshult 3:4 utannonserades för försäljning var begärt pris 19 500 000 kr. Christer Larsson var intresserad av att köpa fastigheten och förhandlingar inleddes. Christer Larsson anmärkte då på en del punkter, bland annat behov av underhåll av fönster och tak. Parterna inledde en diskussion om att Jan Jacobson skulle åtgärda underhåll innan försäljning. Diskussionerna resulterade dock i att parterna enades om en köpeskillning på 17 000 000 kr. Christer Larsson argumenterade alltså för en prutning av köpeskillingen på två och en halv miljoner kr med hänsyn till det underhållsbehov

som fanns på fastigheten. Sedermera reducerades köpeskillingen ytterligare till 16 500 000 kr.

Aktuell trekammarbrunn anlades 1969, alltså av tidigare ägare till fastigheten (Jan Jacobsons föräldrar). Under årens lopp har den underhållits och renoverats löpande. Senast det skedde var för åtta år sedan då Jan Jacobson och hans bror Inge anlade markbädden för att förbättra funktionen, vilket han upplyste om i samband med köpet. Det gjordes inga övriga ingrepp på anläggningen. Då byggde de en fortsättning på infiltrationen efter trekammarbrunnen i form av en markbädd, som slutar med ett luftningsrör som går upp i marknivå. Lakvatten från brunnen filtreras genom en infiltreringsbädd och en markbädd. Orsaken till att Jan Jacobson valde att anlägga en markbädd var att den ursprungliga infiltrationen i viss mån var igensatt, varför lakvatten trängde upp till marknivå i samband med att det var tjäle i marken. Markbädden innebär en förbättring av den befintliga avloppsanläggningen, varför det inte krävdes något särskilt tillstånd för att genomföra förbättringen. Sedan markbädden anlades har Jan Jacobson inte upplevt några problem med uppträngande lakvatten. Det vitsordas emellertid att en viss, fullt normal, lukt kommer från det luftningsrör som är kopplat till markbädden. I ett trekammarbrunnssystem är det normalt att lakvatten tränger upp till marknivå, främst under tidig vår och i områden där marken består av morän eller lera, och detta utgör inte ett fel i anläggningen. Det finns ett tillstånd från kommunen från år 1969 för själva trekammarbrunnen. Jan Jacobson har i samband med köpet förklarat för Christer Larsson att fastigheten har ett trekammersystem som fungerar utan anmärkning. Det vitsordas att det inte finns något ytterligare tillstånd för befintliga avloppsanläggningar än tillståndet från 1969 och tillståndet för anläggningen vid södra flygeln. Nämnda installationer har begränsad livslängd och behöver underhållas löpande. Jan Jacobson har inte upplevt några problem med trekammarbrunnen eller avvikande lukt sedan den senaste renoveringen utfördes. Det är inget anmärkningsvärt om den nu behöver åtgärdas ytterligare. På gården finns totalt tre stycken trekammarbrunnar. Förutom ovan beskrivna brunn finns ytterligare en brunn från 1969 som betjänar garage/butik samt en nyare brunn som betjänar södra flygeln/kontorsmagasinet. Samtliga tre brunnar har tömts årligen av Motala kommun. Jan Jacobson har därför

förutsatt att erforderliga anmälningar/tillstånd funnits. Om Christer Larsson har haft betänkligheter om avloppsanläggningarna har han haft möjlighet att själv besiktiga avloppsanläggningarna före köpet. Han har också haft möjlighet att kontakta kommunen och därvid få upplysning om eventuella tillstånd. Det prov han gjort med färgat vatten kanske han också hade kunnat göra före köpet. Även andra undersökningar hade kunnat utföras. Såvitt känt vidtog han inga åtgärder för att undersöka avloppssystemet. Jan Jacobson vill också poängtera att han ej vitsordat att det påstådda felet förelåg vid tidpunkten för köpet. Christer Larsson har känt till gårdens ålder och har själv också prutat på köpeskillingen med hänsyn till underhållsbehov. Det är felaktigt att det avtalats om särskilt skick på avloppssystemet. Avloppssystemet nämns överhuvudtaget inte i köpekontraktet utan nämns bara i frågelistan (som ej utgör del av köpekontraktet). Tvärtom är det köpekontraktets § 19, benämnd "Friskrivningsklausul", särskilt avtalat att fastigheten säljes i "befintligt skick".

Jan Jacobson har under sin tid som ägare av fastigheten inte upplevt några problem med fastighetens elinstallationer. Fastigheten har bebotts året runt under många år och det har aldrig upplevts några problem vare sig med uppvärmning eller med elen. På samma vis som med avloppsanläggningarna är det också så att fastighetens elsystem har en viss ålder. Det är okänt när de första elinstallationerna utfördes men det kan vara så långt tillbaka i tiden som hundra år. Under årens lopp har installationerna byggts ut och ändrats. Jan Jacobson har upplyst för Christer Larsson att all tillskottsvärme under åren har skett genom olja. Det är av det skälet som oljepannorna är kvar på gården. Värmepannan i mangårdsbyggnaden har till och med automatisk termostat som slår över till oljepanna vid behov. Om däremot en oljepanna skulle vara ur funktion, eller om det enbart gäller uppvärmning av vatten (sommardrift), så har eldrift ensamt kunnat användas. Det skall nämnas att Karshult är en stor gård. Att värma upp gården med el skulle vara oerhört kostsamt. Södra flygeln har under många år använts som året-runt-bostad av Inge Jacobson. Den har alltså varit fullt uppvärmd och värmts upp med oljepanna (som är anlagd i en kulvert mellan södra flygeln och en kontorsbyggnad) som betjänat både södra flygeln och närliggande kontorsbyggnad. I oljepannan finns en elpatron som också kan användas för tappvarmvatten sommartid eller som

nöddrift vid bortfall av värmepump eller oljepanna. Den nyinstallerade värmepumpen var ej avsedd att ersätta oljepannan utan är, liksom värmepannan i mangårdsbyggnaden, sammankopplad med oljepannan. När värmepumpen inte klarar all uppvärmning eller om utetemperaturen sjunker under tre till fem minusgrader växlar en ventil flödet så att vatten går genom oljepannan och förvärmer tappvarmvattnet i en plattvärmeväxlare. För det fall värmepumpen brukas tillsammans med elpanna är det möjligt att den bör ha en säkring om 20 ampere (elpannan är då ansluten genom värmepumpens styrning). I aktuellt fall sitter dock elpatronen i befintlig oljepanna och då är det fullgott med 16 ampere. Det har aldrig varit tanken att tillskottsvärme till värmepumparna skall ske med el. Då hade det behövts ytterligare 40-50 ampere, det är just av det skälet som oljepannorna finns kvar. Det förnekas att kabel till södra flygeln är "för klen". Det förnekas att det finns "en mängd allvarliga säkerhetsbrister" och det förnekas att befintligt värmesystem på gården inte är tillräckligt för att värma upp byggnaderna. Jan Jacobson hade en stor genomgång av driften av värmeanläggningarna både vid tillträdet och ett ytterligare tillfälle senare under året med Christer Larsson. Jan Jacobson har själv levt hela sitt liv på Karshult och har aldrig märkt något av de fel/problem som nu påstås. Sannolikt har Christer Larsson inte fullt ut förstått hur värmesystemet fungerar, och den kyltekniker han anlitat förefaller inte heller ha rätt kompetens för systemet. Vidare har Christer Larsson utökat varmytan med cirka 150 kvm.

Det vitsordas att de påstådda fel som hänför sig till avloppsanläggningen har reklamerats i tid genom ett e-postmeddelande som skickades den 9 april 2013 till Jan Jacobson. Däremot är påstådda fel hänförliga till elinstallationerna, som också reklamerades den 9 april 2013, för sent reklamerade.

Christer Larsson yrkar sedan tidigare nedsättning av köpeskillingen för uppskattad kostnad för att ansluta fastighetens avloppssystem till det kommunala avloppet (via angränsande samfällighets system) och även skadestånd för en temporär lösning som skall användas under en övergångsperiod. Jan Jacobson har inte förstått varför det skall utföras en tillfällig lösning och först i ett senare läge ansluta gården till det kommunala avloppsnätet. Genom att ansluta till det kommunala avloppsnätet direkt så borde han

rimligen ha kunnat begränsa kostnaderna. Det kan också noteras att den andra åtgärden, anslutning till det kommunala avlopps nätet, blir en värdehöjande åtgärd för fastigheten som helhet. Det bör vara ostridigt att ändring från enskilt avlopp med trekammarbrunn till kommunalt avlopp är en avsevärd standardförbättring vilken Jan Jacobson också har svårt att se skäligheten i att han skall betala.

Jan Jacobson och Inge Jacobson har varit i tvist med varandra beträffande försäljning av den gemensamt ägda fastigheten och avhysning.

BEVISNING

På Jan Jacobsons begäran har hållits förhör under sanningsförsäkran med honom själv samt hållits vittnesförhör med Jonas Reuter, Niklas Adamovic och Hanno Wierimaa.

På Christer Larssons begäran har förhör under sanningsförsäkran hållits med honom själv och vittnesförhör hållits med Christer Juhnell, Hans-Inge Björkroth, Inge Jacobson och Willy Swahn.

Båda parter har åberopat skriftlig bevisning.

DOMSKÄL

Allmänt

För att fråga skall vara om fel i jordabalkens mening krävs att ett förhållande avviker från avtalet i vid mening (konkret fel) eller från vad säljaren med fog kunnat förutsätta med hänsyn till samtliga omständigheter (abstrakt fel). För det fall fråga är om konkret fel är vad köparen undersökt eller bort undersöka irrelevant. Är däremot fråga om abstrakt fel får detta åberopas av köparen endast om det inte kunnat upptäckas vid en undersökning. Säljaren kan friskriva sig från antingen fel eller påföljd för fel. Att en fastighet säljs i "befintligt skick" eller motsvarande innebär inte någon friskrivning

från fel. Säljaren har som huvudregel inte någon generell upplysningsskyldighet. Vid påföljdsfriskrivning kan säljaren dock inte undgå ansvar om han känt till det dolda felet men underlåtit att upplysa om det. För att fel skall kunna göras gällande krävs att köparen lämnar säljaren meddelande om felet inom skälig tid från det att han märkt eller bort märka felet.

Fel i avloppssystemet

Av Motala kommuns inspektionsrapport samt Christer Juhnells och Inge Jacobsons vittnesmål, har framgått att vid köpetillfället var avloppets system defekt genom att avloppet saknade fungerande infiltration och genom att lakvatten dränerades orenat ut i Boren genom en tilläggskonstruktion. Frågan är då om denna defekt avviker från vad Christer Larsson har rätt att kräva.

I det skriftliga avtalet anges inget om avloppets beskaffenhet. Visserligen finns en besvarad frågelista där Jan Jacobson angett att han inte upptäckt något fel i avloppshänseende men samtidigt anges att detta inte skall tolkas som en utfästelse. Det har inte kunnat utredas vad som exakt sades av Jan Jacobson i samband med köpet och hans yttranden kan redan av denna anledning inte tolkas som utfästelser. Vidare är ett defektfritt avloppssystem inte i förevarande fall med hänsyn till fastighetens ålder en sådan kärnegenskap som enligt praxis kan anses utgöra del av avtalet utan att något uttryckligen avtalats därom. Således är defekten inte ett konkret fel. Jan Jacobson har vid utveckling av sin talan påstått att han upplyst om att brunnens funktion förbättrades för cirka åtta år sedan. Christer Larsson å sin sida har uppgett att Jan Jacobson uppgav att denne funnit det onödigt att ansluta avloppet till gemensamhetsanläggningen och kommunalt avlopp eftersom det egna avloppet fungerade perfekt. Därtill kommer den till avtalet fogade frågelistan av vilken framgår att Jan Jacobson påstått sig inte ha märkt några fel. Oavsett att det inte kunnat utredas exakt vad som uppgetts inför köpet om avloppets skick har framgått att den information som Christer Larsson tog del av har gett honom befogad anledning att förutsätta att avloppet var konstruerat så att det

inte rann ut i Boren utan rening. I detta avseende har därför fastigheten varit behäftad med ett abstrakt fel.

Av vittnesförhören med Inge Jacobson och Hanno Wierimaa har framgått att en tre-kammarbrunns funktion såvitt avser infiltration kan upptäckas vara bristfällig i de fall vatten rinner tillbaka från utloppsroren men i förevarande fall ligger brunnen så pass högt att det får anses utrett att något vatten inte kunde tränga tillbaka i brunnen. Till stöd för denna slutsats föreligger även den faktiska omständigheten att överflödigt vatten, däribland enligt Inge Jacobsons vittnesmål även lakvattnet, på plats lägre än brun-nens belägenhet, fick dräneras bort. Det har därför inte varit möjligt för Christer Lars-son att upptäcka felet på avloppsanläggningen utan att gräva upp marken, vilken åtgärd faller utanför hans undersökningsplikt. Felet såvitt avser avloppet har med andra ord varit dolt.

Av Jan Jacobsons egna uppgifter att han deltog i arbetet att konstruera en dränering för vatten som blivit stående på tomten och Inge Jacobsons uppgifter om dräneringsarbetet och anledningen till detta, finner rätten det vara uteslutet att Jan Jacobson inte skulle ha känt till de brister med avloppet som föranledde åtgärderna dels med dräneringen, dels med sandbädden samt att han känt till att de företagna åtgärderna inte annat än synbar-ligen tog hand om avloppsvattnet. Vid sådant förhållande kan han inte åberopa fri-skrivningen. Han har därför att svara för felet.

Fel i elsystemet

Inte heller är ett felfritt elsystem i förevarande fall med hänsyn till fastighetens ålder en sådan kärnegenskap som gör att egenskapen anses vara en del av avtalet utan att denna särskilt omnämns. På samma sätt som när det gäller avloppssystemet kan inte heller Jan Jacobsons svar i frågelistan medföra att ett felfritt elsystem blivit avtalsinne-håll mellan parterna. Något konkret fel har då inte förelegat; inte heller kan installa-tionen av värmepumpen i södra flygeln bedömas vara ett konkret fel då parterna avtalat

om att en sådan pump skulle installeras och så också skett samt några övriga avtalsvillkor inte påståtts.

När det gäller bedömningen av om något abstrakt fel förelegat måste först understrykas att när fråga är om en gammal fastighet av Karshults slag med elektrifiering och värmekällor från olika tidsepoker är det svårt att anta en standard rörande vad en köpare kan förvänta sig. Av utredningen bör i detta sammanhang noteras att Christian Larsson mot Jan Jacobsons förnekande inte förmått visa att Jan Jacobson uppgett att elpatronerna till pumparna betjänande huvudbyggnaden och norra flygeln skulle slås på samt att förhöret med Hans-Inge Björkroth visserligen visat att det förelegat säkerhetsbrister i elsystemet men att påståendet att det skulle använts en underdimensionerad kabel utgående från elcentralen är vederlagd av Niklas Adamovics vittnesmål. Av de omständigheter Christer Larsson lyckats bevisa kan då inte sägas att han haft fog att förvänta sig att elen eller värmesystemet i huvudbyggnaden och norra flygeln fungerat på ett visst och annorlunda sätt än vad det visade sig göra. Inte heller vad beträffar södra flygeln kan sägas att installation av värmepumpen avvikit från vad han Christer Larsson kunnat förvänta sig, särskilt med beaktande av att Niklas Adamovic omvitnat att pumpen kan anslutas till 16 ampere utan att fråga är om något fel. Även när det gäller de säkerhetsbrister som påträffats i elsystemet kan inte sägas att dessa avvikit från vad Christer Larsson med hänsyn till omständigheterna kunnat förvänta sig då dessa, enligt vad utredningen utvisat, i huvudsak består i gammal utrustning och gamla elinstallationer. Således har det inte visats föreligga vare sig konkreta eller abstrakta fel i elsystemet.

Prisavdrag och skadestånd

Vid beräkningen av prisavdragets storlek bör den så kallade direktmetoden tillämpas innebärande att avdraget bör motsvara kostnaden för åtgärdande av felet. Av den av Christer Larsson åberopade utredningen finner rätten visat att anslutningsavgiften till samfälligheten uppgår till 74 955 kr. Till styrkande av övriga kostnader har åberopats en av Christer Larsson upprättad sammanställning angivande 326 475 kr, upptagande

anslutningsavgiften till samfälligheten men även anslutning till andra avlopp än det som nu är ifråga och angivande av förefintligheten av en offert på grävningsarbetet om 136 475 kr avseende huvudbyggnaden och norra flygeln. Vidare har åberopats en offert från K-Entreprenad Mark AB, upprättad av Inge Jacobson, uppgående till 355 000 kr inklusive mervärdesskatt utan upptagande av anslutningskostnaden till samfälligheten. Offerten hänvisar till ett icke redovisat förfrågningsmaterial och skiss samt upptar på oklart sätt olika åtgärder och avser övriga byggnader än huvudbyggnaden och norra flygeln. Förhöret med Inge Jacobson har inte bringat klarhet rörande kostnadens beräknande. Christer Larsson har genom denna utredning således inte styrkt kostnadens påstådda storlek. Storleken av denna kostnad måste därför uppskattas med försiktighet. Därtill kommer att en anslutning till det kommunala avloppet innebär en väsentlig standardförbättring av fastigheten vilken skall påverka avdragets storlek. Vid sådant förhållande bör prisavdraget fastställas till skäliga ansedda 100 000 kr.

Genom utredningen är visat att Christer Larsson genom den bristfälliga avloppsanläggningen åsamkats ekonomisk skada i det att han behövt genomföra en tillfällig avloppslösning, vilken lösning övertygande framstått som det minst dyra alternativet. Då Jan Jacobson genom att inte upplysa om sin kännedom om avloppssystemets bristfälliga funktion varit försumlig i förhållande till uppkomsten av skadan är han skyldig att ersätta denna. Rätten finner att Christer Larsson genom den av honom åberopade utredningen i denna del styrkt det av honom yrkade beloppet 74 095 kr.

Det är ostridigt att Christer Larsson är skyldig att enligt avtalet erlägga ytterligare 500 000 kr. Från detta belopp skall då avdrag göras för vad han skall tillgodoräknas i form av prisavdrag och skadestånd. Resterande belopp jämte yrkad ränta skall han förpliktas utge.

Rättegångskostnader

Vid ovanstående utgång får Christer Larsson vara till övervägande del tappande part och skall därför ersätta Jan Jacobson del av dennes rättegångskostnader. Med hänsyn

till utgången i huvudkäromålet respektive genkäromålet är skäligt att denna ersättningskyldighet skall begränsas till hälften av kostnaderna. Jan Jacobson har yrkat ersättning med 139 989 kr, vilket belopp vitsordats av Christer Larsson. Således skall Christer Larsson förpliktas att utge hälften av detta belopp.

HUR MAN ÖVERKLAGAR; se bilaga

Överklagande senast den 4 december 2014 ställs till Göta hovrätt.

Mats Orstadius

Henrik Ibold

Lena Nilsson

Enhälligt



SVERIGES DOMSTOLAR

ANVISNING FÖR ÖVERKLAGANDE - DOM I TVISTEMÅL

Den som vill överklaga tingsrättens dom, eller ett i domen intaget beslut, ska göra detta skriftligen.

Skrivelsen ska skickas eller lämnas till tingsrätten. Överklagandet prövas av den hovrätt som finns angiven i slutet av domen.

Överklagandet ska ha kommit in till tingsrätten **inom tre veckor** från domens datum. Sista dagen för överklagande finns angiven på sista sidan i domen.

Har ena parten överklagat domen i rätt tid, får också motparten överklaga domen (s.k. **anslutningsöverklagande**) även om den vanliga tiden för överklagande har gått ut. Överklagandet ska också i detta fall skickas eller lämnas till tingsrätten och det måste ha kommit in till tingsrätten **inom en vecka** från den i domen angivna sista dagen för överklagande. **Om det första överklagandet återkallas eller förfaller kan inte heller anslutningsöverklagandet prövas.**

Samma regler som för part gäller för den som inte är part eller intervenient och som vill överklaga ett **i domen intaget beslut** som angår honom eller henne. I fråga om sådant beslut finns dock inte någon möjlighet till anslutningsöverklagande.

För att ett överklagande ska kunna tas upp i hovrätten fordras att **prövningstillstånd** meddelas. Hovrätten lämnar prövningstillstånd om

1. det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som tingsrätten har kommit till,
2. det inte utan att sådant tillstånd meddelas går att bedöma riktigheten av det slut som tingsrätten har kommit till,
3. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av högre rätt, eller
4. det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Om prövningstillstånd inte meddelas står tingsrättens avgörande fast. Det är därför viktigt att det klart och tydligt framgår av överklagandet till hovrätten varför klaganden anser att prövningstillstånd bör meddelas.

Skrivelsen med överklagande ska innehålla uppgifter om

1. den dom som överklagas med angivande av tingsrättens namn samt dag och nummer för domen,
2. parternas namn och hemvist och om möjligt deras postadresser, yrken, personnummer och telefonnummer, varvid parterna benämns klagande respektive motpart,
3. den ändring av tingsrättens dom som klaganden vill få till stånd,
4. grunderna (skälen) för överklagandet och i vilket avseende tingsrättens domskäl enligt klagandens mening är oriktiga,
5. de omständigheter som åberopas till stöd för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
6. de bevis som åberopas och vad som ska styrkas med varje bevis.

Har en omständighet eller ett bevis som åberopas i hovrätten inte lagts fram tidigare, ska klaganden i mål där förlikning om saken är tillåten förklara anledningen till varför omständigheten eller beviset inte åberopats i tingsrätten. Skriftliga bevis som inte lagts fram tidigare ska ges in samtidigt med överklagandet. Vill klaganden att det ska hållas ett förnyat förhör eller en förnyad syn på stället, ska han eller hon ange det och skälen till detta. Klaganden ska också ange om han eller hon vill att motparten ska infinna sig personligen vid huvudförhandling i hovrätten.

Skrivelsen ska vara undertecknad av klaganden eller hans/hennes ombud.

Ytterligare upplysningar lämnas av tingsrätten. Adress och telefonnummer finns på första sidan av domen.

Om ni tidigare informerats om att förenklad delgivning kan komma att användas med er i målet/ärendet, kan sådant delgivningssätt också komma att användas med er i högre instanser om någon överklagar avgörandet dit.



Skiljaktig mening i hovrätten

Hovrättsrådet Lena Bång är skiljaktig såvitt gäller avloppsanläggningen på fastigheten och anför:

Fastighetsköp bygger på grundtanken att fastigheten säljes sådan den är och att en undersökningsplikt således åvilar köparen. Av 4 kap 19 § jordabalken framgår att som fel inte får åberopas en avvikelse som köparen borde ha upptäckt vid en sådan undersökning av fastigheten som varit påkallad med hänsyn till fastighetens skick, den normala beskaffenheten hos jämförliga fastigheter samt omständigheterna vid köpet.

I förevarande fall är fråga om ett avlopp i form av en trekammarbrunn anlagd på en fastighet där huvudbyggnaden är flera hundra år gammal. Jan Jacobson har uppgivit att brunnen anlades 1969 av hans föräldrar, som då ägde fastigheten, och att brunnen underhållits och renoverats löpande, senast för åtta år sedan, vilket han upplyste Christer Larsson om i samband med köpet, liksom att trekammersystemet fungerade utan anmärkning. Det är utrett att avloppet vid undersökningen år 2013 sakade infiltration och att avloppet gick orenat ut i sjön Boren.

Christer Larsson har som grund för sitt genkärsmål i första hand åberopat att avloppssystemet avvek från vad som avtalats, bl.a. genom utfästelser och, i andra hand att avloppssystemet avvek från vad han med fog kunnat förvänta sig och att felet varit dolt för honom.

Köpet avsåg således en mycket gammal fastighet med en avlopp i form av en mera än 40 år gammal trekammarbrunn. Christer Larsson har vitsordat att en köpare normalt har att utgå från att en trekammarbrunn har en viss maximal livslängd. Det uttalande som Jan Jacobson gjorde i samband med köpet om brunns underhåll och funktion har enligt min mening inte varit sådant att det kan anses som en utfästelse och har inte heller haft sådan

Sid 2.

precision eller varit av den och karaktären att Christer Larssons undersökningsplikt har reducerats.

Med hänsyn till fastighetens ålder och användning och de uppgifter som lämnats Christer Larsson om avloppssystemets ålder har det enligt min uppfattning ankommit på honom att vidta en grundlig undersökning av avloppssystemet (jfr bl.a. NJA 1996 s. 584 e contrario). Anticimex, som Christer Larsson anlidade för överlåtelsebesiktning av Storhus inför köpet har i sitt besiktningsprotokoll också understrukit att Christer Larsson har en kvarstående undersökningsplikt beträffande bl.a. avloppsanläggningen. Det har inte framkommit att han trots detta gjorde några undersökningar av avloppet före köpet. Hade han då gjort t.ex. de undersökningar med kamera eller färgat vatten som han senare lät utföra hade han, om felet förelåg redan vid köpetillfället, kunnat iaktta det symptom på fel i avloppet som borde ha föranlett en utökad undersökningsplikt.

Jag anser således att Christer Larsson har eftersatt sin undersökningsplikt och att han därför inte kan vinna bifall till sin talan i denna del.

Överröstad i denna del är jag i fråga om rättegångskostnaderna ense med majoriteten.

ANVISNINGAR FÖR ÖVERKLAGANDE

Den som vill överklaga ska göra detta skriftligen.

Överklagandet ställs till Högsta domstolen men ska inlämnas eller insändas till hovrätten. Skrivelsen ska ha kommit in till hovrätten senast den dag som anges under rubriken ”Hur man överklagar”. Någon tidsgräns gäller dock inte för beslut om häktning, kvarhållande i häkte, tillstånd till restriktioner enligt 24 kap. 5 a § rättegångsbalken eller reseförbud.

Beslutet om skyldighet för någon att ersätta rättegångskostnader, ersättningsbeslut i övrigt samt beslut om avräkning av tiden för frihetsberövande får överklagas utan att man klagat på domen i övrigt.

Det krävs prövningstillstånd för att Högsta domstolen ska pröva ett överklagande. Kravet på prövningstillstånd gäller dock inte när Justitiekanslern eller någon av Riksdagens ombudsmän överklagar i ett mål där allmänt åtal förs.

Högsta domstolen får meddela prövningstillstånd endast om

1. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av Högsta domstolen; eller
2. det finns synnerliga skäl till en prövning, såsom att det finns grund för resning eller att domvillan förekommit eller att målets utgång i hovrätten uppenbarligen beror på grovt förbiseende eller grovt misstag.

Om prövningstillstånd meddelas i ett av två eller flera likartade mål, som samtidigt föreligger för bedömning, kan prövningstillstånd meddelas även i övriga mål.

I överklagandet till Högsta domstolen ska följande uppgifter lämnas

1. klagandens namn, postadress och telefonnummer,
2. den dom eller det beslut som överklagas (dagen för hovrättens avgörande och hovrättens målnummer),
3. den ändring som yrkas i hovrättens avgörande,
4. grunderna för överklagandet med uppgift om i vilket avseende hovrättens skäl enligt klagandens mening är oriktiga,
5. de omständigheter som åberopas för att prövningstillstånd ska meddelas, när sådant tillstånd krävs och
6. de bevis som åberopas med uppgift om vad som ska styrkas med varje bevis.

Skrivelsen bör vara egenhändigt undertecknad av klaganden eller klagandens ombud.