

Kritik mot tre domare vid Södertörns tingsrätt för ett beslut om besiktning av en fastighet

Beslutet i korthet: I ett tvistemål beslutade domstolen att käranden skulle få genomföra en besiktning av svarandenas fastighet och att svarandena hade att bereda käranden tillträde till fastigheten. Beslutet saknar stöd i lag och de domare som fattade beslutet får kritik.

Initiativet

I en anmälan, som kom in till JO den 21 september 2012, framfördes klagomål mot Södertörns tingsrätt angående långsam handläggning av ett tvistemål (JO:s ärende dnr 5210-2012). Handlingar i tingsrättens mål T 6511-08 begärdes in och granskades. Jag avskrev anmälan den 31 oktober 2012. Vid genomgången av de från tingsrätten inhämtade handlingarna noterade jag dock ett beslut daterat den 22 mars 2011 genom vilket tingsrätten biföll kärandens begäran om att få genomföra en egen besiktning av den i målet aktuella fastigheten. I beslutet angavs att det innebar att svarandena hade att bereda käranden tillträde till fastigheten och det på fastigheten uppförda huset.

Jag beslutade att ta upp saken till utredning i ett särskilt ärende.

Utredning

Tingsrättens beslut den 22 mars 2011 i mål nr T 6511-08 tillfördes JO:s akt. Beslutet är fattat av rådmännen AA och BB samt tingsfiskalen CC.

Därefter remitterades ärendet till tingsrätten som anmodades att yttra sig över vilket lagstöd som fanns för beslutet att bifalla kärandens begäran om besiktning och att i beslutet ange att det innebar att svarandena hade att bereda käranden tillträde till fastigheten och huset.

Tingsrätten (lagmannen DD) kom in med ett remissvar och hänvisade till ett bifogat yttrande från f.d. rådmannen AA som var ordförande i rätten då det aktuella beslutet fattades. Till remissvaret var även fogat ett yttrande från enhetschefen på den enhet som handlagt målet, rådmannen EE, som delade den uppfattning och synpunkter som AA framförde i sitt yttrande. AA anförde följande.

Anmodad yttra mig över tingsrättens beslut 2011-03-22 i mål T 6511-08 får jag efter samråd med BB och CC anföra följande.

Som framgår av beslutet hade käranden under målets handläggning åtskilliga gånger begärt antingen syn på eller att få utföra egen besiktning av fastigheten. Käranden hade framhållit att han inte hade fått närvara vid svarandenas egen besiktning av fastigheten och att han ville anlita opartisk besiktningsman.

Trots tidigare meddelande enligt 42 kap. 15 a § RB att förberedelsen ansågs avslutad hade svarandena tillåtits att åberopa nya omständigheter och ny bevisning.

För att kunna bemöta de nya omständigheterna begärde käranden på nytt att få rätt att besiktiga fastigheten.

Vid sådant förhållande hade tingsrätten för att föra målet framåt att välja mellan, efter samråd med parterna, att utse egen sakkunnig eller att besluta om syn på fastigheten. Käranden hade vid denna tidpunkt inte begärt syn och tingsrätten bedömde det inte heller som ändamålsenligt.

I detta läge borde tingsrätten i samråd med parterna ha väckt frågan om en av rätten utsedd sakkunnig eftersom det saknas uttryckligt lagstöd för den lösning tingsrätten valde. Mot bakgrund av den tid målet redan hade pågått och i den uppkomna situationen ansåg tingsrätten dock att det mest ändamålsenliga var att låta käranden anlita egen sakkunnig att utföra besiktningen. En nödvändig följd av detta beslut var att svarandena hade att bereda honom tillträde till fastigheten och det aktuella huset. Det bör tilläggas att svarandenas enda invändning mot kärandens yrkande i detta avseende var en hänvisning till 42 kap. 15 a § RB. Följaktligen överklagade de inte heller tingsrättens beslut.

Mot bakgrund av vad käranden tidigare sagt utgick tingsrätten vid beslutet från att besiktningen skulle utföras av en opartisk besiktningsman. Detta borde ha uttryckts klarare i beslutet. Här kan dock tilläggas att besiktningen utfördes av en av käranden utsedd sakkunnig besiktningsman, samt att besiktningen resulterade i ett utlåtande som gavs in och åberopades som bevisning i målet.

Tingsrätten höll sedermera huvudförhandling vid vilken målet förliktes.

Bedömning

Enligt 2 kap. 6 och 20 §§ regeringsformen krävs det lagstöd för att det allmänna ska få utsätta någon för husrannsakan och liknande intrång. I det nu aktuella fallet har en domstol beslutat att käranden i en rättegång ska få besiktiga svarandenas fastighet och att svarandena ska bereda käranden tillträde till fastigheten samt det hus som finns på den. Ett sådant intrång förutsätter lagstöd enligt de redovisade bestämmelserna i regeringsformen.

Fråga om skyldighet för en part att lämna tillträde till en fastighet för besiktning kan aktualiseras när rätten enligt 40 kap. 1 § rättegångsbalken, RB, har uppdragit åt en sakkunnig (s.k. domstolssakkunnig) att avge ett yttrande. Rätten kan då enligt 40 kap. 5 § andra stycket RB förordna att den sakkunnige ska företa besiktning på stället. I förarbetena till den bestämmelsen sägs att det i fråga om skyldigheten för en part att lämna en sakkunnig tillträde för besiktning gäller detsamma som för skyldighet att tåla en av rätten företagen syn (NJA II 1943 s. 510). I förarbetena till bestämmelsen om syn i 39 kap. 1 § RB sägs att såväl parterna som tredje man är skyldiga att underkasta sig syn så snart rätten finner att en sådan förrättning ska äga rum (NJA II 1943 s. 504).

Om rätten inte har utsett en domstolssakkunnig, kan en enskild part enligt 40 kap. 19 § RB själv anlita en sakkunnig, en s.k. privat sakkunnig. Bestämmelserna i 40 kap. 5 § RB om att rätten kan förordna om besiktning gäller inte privata sakkunniga. Det finns inte heller några andra bestämmelser i RB som ger rätten möjlighet att förordna om att den ena parten ska få rätt att besiktiga motpartens fastighet. Tingsrättens beslut den 22 mars 2011 saknar alltså stöd i lagen och för detta förtjänar de tre domarna kritik.

Ärendet avslutas.