

HÖGSTA DOMSTOLENS BESLUT

meddelat i Stockholm den 23 juni 2011

Mål nr

Ö 1400-10

KLAGANDE

Göteborgs kommun

Ombud: Chefsjurist M Ö

MOTPARTER

1. Lantmäteriet

801 82 Gävle

2. X 739:137 Fastighets AB

Ombud: Advokat J R

SAKEN

Avförande av anteckning om tomträtsupplåtelse

Dok.Id 57184

HÖGSTA DOMSTOLEN
Riddarhustorget 8

Postadress
Box 2066
103 12 Stockholm

Telefon 08-561 666 00
Telefax 08-561 666 86
E-post:
hogsta.domstolen@dom.se
www.hogstadamstolen.se

Expeditionstid
08:45-12:00
13:15-15:00

ÖVERKLAGADE AVGÖRANDET

Hovrätten för Västra Sveriges beslut 2010-03-04 i mål ÖÄ 1558-10

HÖGSTA DOMSTOLENS AVGÖRANDE

Högsta domstolen avslår överklagandet.

YRKANDEN I HÖGSTA DOMSTOLEN

Göteborgs kommun har yrkat att Högsta domstolen förklarar att inskrivningen av tomträten till fastigheterna XX 739:137–139 ska avföras ur fastighetsregistret samt återförvisar målet till Lantmäteriet för förnyad handläggning.

Lantmäteriet och X 739:137 Fastighets AB har bestritt ändring.

SKÄL

1. Göteborgs kommun äger fastigheterna XX 739:137–139. Fastigheterna uppläts med tomträtt år 1971. Den 17 september 2007 sade kommunen upp tomträttsavtalen för avflyttning till den 30 november 2009. Anmälan om uppsägningen kom in till inskrivningsmyndigheten i Uddevalla den 5 mars 2008. Uppsägningen antecknades i fastighetsregistrets inskrivningsdel på inskrivningsdagen samma dag.

2. Sedan kommunen yrkat att inskrivningen av tomträtsupplåtelse ska avföras från fastighetsregistret avslog Lantmäteriet kommunens begäran. Tingsrätten lämnade kommunens överklagande utan bifall och hovrätten har avslagit överklagandet.
3. Upplåtna tomträter ska inskrivas i fastighetsregistrets inskrivningsdel (21 kap. jordabalken). Om det framgår av en anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel eller om det på något annat sätt upplyses att en tomträtt har upphört enligt 13 kap. 19 § jordabalken, ska det antecknas att tomträten har upphört (21 kap. 6 §).
4. Enligt 13 kap. 15 § jordabalken ska en uppsägning av ett tomträtsavtal göras senast två år före avtalsperiodens utgång. Det åligger dessutom fastighetsägaren att inom samma tid som gäller för uppsägningen anmäla denna till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Om en sådan anteckning inte har skett, är uppsägningen ogiltig.
5. Kommunens anmälan till inskrivningsmyndigheten gjordes inte inom den tid som anges i 13 kap. 15 § jordabalken. Av bestämmelsens ordalydelse ("sådan anteckning") följer att uppsägningarna var ogiltiga efter utgången av november 2007. Därför skulle någon anteckning om uppsägningarna inte ha gjorts den 5 mars 2008. De felaktiga anteckningarna innebär inte att uppsägningarna blev giltiga eller att de frister för talans väckande som är knutna till anteckningen (16 och 18 §§) började löpa. Tomträten har följaktligen inte upphört (jfr 19 §).

6. Överklagandet ska alltså avslås.

I avgörandet har deltagit: justitieråden Marianne Lundius, Leif Thorsson,
Gudmund Toijer, Lena Moore (referent) och Johnny Herre
Föredragande justitiesekreterare: Ove Nilsson