



K
T

Publikation

Kilpatrick Townsend har framgångsrikt företrätt Vallentuna kommun i Högsta domstolen i en tvist gällande ett fastighetsförvärv



Vallentuna kommun sålde

under 2015 en fastighet till ett bolag. Köpeavtalet innehöll ett villkor om att köpebrev skulle upprättas när köpeskillingen var betald (en s.k. köpebrevsklausul). Bolaget betalade inte köpeskillingen i avtalad tid och kommunen hävde därför köpet. Hävningsmeddelandet skickades med rekommenderat brev. Efter hävningsmeddelandet skickats, men före bolaget hämtade ut det, betalade bolaget köpeskillingen.

Bolaget stämde kommunen och yrkade att tingsrätten skulle fastställa att bolaget hade bättre rätt till fastigheten. Kommunen bestred yrkandet. Såväl tingsrätten som hovrätten fann att kommunen hade bättre rätt till fastigheten. Bolaget överklagade till Högsta domstolen som meddelade prövningstillstånd i fråga om det krävdes en hävningsförklaring och om, i så fall, en tillräckligt tydlig hävningsförklaring gjordes i rätt tid.

Högsta domstolen fann att en köpebrevsklausul bör ses som ett hävningsförbehåll snarare än en återgångsklausul. Därför krävs en hävningsförklaring när en säljare inte vill stå fast vid köpet vid köparens betalningsdröjsmål. Säljarens hävningsförklaring skickas dock på köparens risk om den avsänds på ett ändamålsenligt sätt. Den aktuella hävningsförklaringen ansågs tillräckligt tydlig och skickades med rekommenderat brev till bolagets adress såsom den angivits i bolagsregistret, vilket Högsta domstolen konstaterade var ändamålsenligt. Därmed ansågs bolaget ha blivit underrättat om hävningen dagen efter brevet skickats. Vid detta tillfälle hade köpeskillingen inte erlagts. Hävningsförklaringen gjordes följaktligen i rätt tid.

Högsta domstolens avgörande den 17 april 2020 i mål T 1305-19 "Kommunens hävningsförklaring".

Kilpatrick Townsends team bestod av advokaterna Matti Scheffer och Johan Wedsberg.