

Malmö tingsrätt

Malmö den 27 maj 2021

Endast per e-post: [malmo.tingsratt@dom.se](mailto:malmo.tingsratt@dom.se)

**Till**  
**Hovrätten över Skåne och Blekinge**  
**Box 846, 201 80 Malmö**  
[hovratten.skaneblekinge@dom.se](mailto:hovratten.skaneblekinge@dom.se)

HOVRÄTTEN ÖVER  
SKÅNE OCH BLEKINGE  
Rotel 34

INKOM: 2021-05-28  
MÅLNR: ÖÅ 1867-21  
AKTBIL: 1

## ÖVERKLAGANDE

<b>Klagande</b>	Rudolf Groll Pers. nr 302242-2087 (tyskt personnummer) Württembergallee 3 D-14052 Berlin
<b>Ombud</b>	Advokaterna Sven Lindblom och Torben Beck Johansson Advokatfirman Delphi Nordenskiöldsgatan 11A 211 19 Malmö Tel: 040-660 79 00 E-post: <a href="mailto:sven.lindblom@delphi.se">sven.lindblom@delphi.se</a> och <a href="mailto:torben.beck.johansson@delphi.se">torben.beck.johansson@delphi.se</a>
<b>Motpart</b>	Sarah Ulvkrans Högberg Pers. nr 931128-1407 Åshöjdsvägen 4 Lgh 1101 155 30 Nykvarn
<b>Överklagat avgörande</b>	Malmö tingsrätts beslut den 21 maj 2021 i ärende Ä 4757-21

---

## **1. Yrkanden**

- 1.1 Rudolf Groll yrkar att hovrätten meddelar prövningstillstånd.
- 1.2 Rudolf Groll yrkar att hovrätten, med ändring av tingsrättens beslut, ska förpliktiga Sarah Ulvkrans Högberg att ersätta Rudolfs Grolls rättegångskostnader i tingsrätten.
- 1.3 Rudolf Groll yrkar att hovrätten ska förpliktiga Sarah Ulvkrans Högberg att ersätta Rudolf Grolls rättegångskostnader i hovrätten.

## **2. Grunder**

- 2.1 Rudolf Groll är bosatt i Berlin och talar ingen svenska. Den 7 april 1992 förvärvade Rudolf Groll fastigheten Vellinge Höllviken 11:84. Den 28 april 2021 fick Rudolf Groll en underrättelse om att Lantmäteriet meddelat beslut om att fastigheten överlåtits. Lantmäteriets beslut om lagfart hade meddelats den 23 april 2021.
- 2.2 Efter att ha begärt underlag från Lantmäteriet i inskrivningsärendet, har Rudolf Groll funnit att Sarah Ulvkrans Högberg beviljats lagfart för fastigheten. Till grund för ansökan har Sarah Ulvkrans Högberg, genom ombud, åberopat ett förfalskat överlåtelseavtal.
- 2.3 Tingsrätten har bedömt att ärendet "inte är så omfattande eller komplicerat" att det finns skäl att i förplikta Sarah Ulvkrans Högberg att ersätta Rudolf Grolls rättegångskostnader med tillämpning av 18 kap. rättegångsbalken.
- 2.4 Ärendet har föranletts av att Rudolf Grolls underskrift har förfalskats. Den förfalskade handlingen har senare lagts till grund för Sarah Ulvkrans Högbergs ansökan om lagfart. I ärendet har det således förelegat en intresse motsättning mellan Rudolf Groll och Sarah Ulvkrans Högberg som föranlett en handläggning i domstol, enligt samma principer som gäller för tvistemål (se NJA 2011 s. 248, punkten 14). Sarah Ulvkrans Högberg har lämnat sitt medgivande långt senare. 32 § lagen om domstolsärenden medger således att rätten förpliktigar någon part att ersätta rättegångskostnader i ärendet.
- 2.5 De ekonomiska konsekvenserna av en lagfartskapning kan vara allvarliga. Den riktige ägaren kan t.ex. tvingas bedriva processer mot förfalskaren, eventuella senare förvärvare samt eventuella långivare som tror sig ha säkerhet i fastigheten.
- 2.6 Vid mottagandet av underrättelsen från Lantmäteriet var det således mycket brådsnande att vidta åtgärder.

- 2.7 Många för Rudolf Groll okända personer föreföll vara involverade i lagfartskapningen. Rudolf Groll är tysk och talar ingen svenska. Han är varken insatt i det svenska lagfartssystemet eller i svensk processrätt. Det var således synnerligen angeläget för honom att anlita juridiska ombud. Rudolf Groll kände såklart inte till att Sarah Ulvkrans Högberg senare skulle medge Rudolf Grolls talan i ärendet när han anlitade ombud och överklagade beslutet.
- 2.8 Sarah Ulvkrans Högberg har medgett talan, och hon har inte bestridit att det är hon som gjort ansökan eller att den åberopade gåvohandlingen är förfalskad.
- 2.9 Frågan om ärendet är ”omfattande eller komplicerat” bör i första hand vara relevant för bedömningen av om rättegångskostnader är skäliga, inte för frågan om det ens finns förutsättningar att förpliktiga någon att ersätta rättegångskostnader. Under alla omständigheter har ärendet, inför och vid dess inledande, varit så omfattande och komplicerat att det varit motiverat att anlita ombud. Ärendet är därför av sådan art att rättegångskostnader ska dömas ut enligt 18 kap. rättegångsbalken.
- 2.10 Huvudregeln enligt 18 kap. rättegångsbalken är att tappande part ska bära motpartens rättegångskostnader. Sarah Ulvkrans Högberg är tappande part. Hon har medgett Rudolf Grolls talan, som grundar sig på att Sarah Ulvkrans Högberg har förfalskat en handling. Det saknas anledning att fördela rättegångskostnaderna på annat sätt än att den tappande parten ska bära dem.

### 3. Grunder för prövningstillstånd

- 3.1 Tingsrätten har felaktigt nått slutsatsen att ärendet inte är så omfattande eller komplicerat att rättegångskostnader kan utgå. Det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som tingsrätten har kommit till.
- 3.2 Det saknas överinstanspraxis om i vilka situationer ansvar för rättegångskostnader vid lagfartskapningar kan utgå. Lagfartskapningar har varit föremål för diskussion under lång tid. Den ledande organisationen för privata fastighetsägare, Villaägarnas Riksförbund, rekommenderar drabbade att anlita advokat som kan företräda den drabbade i domstol, [bilaga K12](#)<sup>1</sup>. Det av vikt för ledningen av rättstillämpningen att överklagandet prövas av hovrätten.

---

<sup>1</sup> Hämtat den 24 maj 2021, <https://www.villaagarna.se/radgivning-och-tips/juridik/artiklar/hart-arbete-for-att-stoppa-lagfartskapning/>

**4. Målets handläggning**

- 4.1 Rudolf Groll avser att inkomma med specificerat anspråk på rättegångskostnader i tingsrätten och hovrätten senare.

Malmö som ovan

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'SL' with a stylized flourish.

Sven Lindblom

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'TBJ' with a stylized flourish.

Torben Beck Johansson