

Fråga advokaten

Agneta Gustafsson och Josef Angerbjörn är advokater vid Advokatbyrån Nywa. I Bil & Bostad förklarar de första onsdagen varje månad juridiska ord och begrepp samt svarar på läsarnas frågor om juridik, främst om avtalsrätt och bostadsköp.

Om grupptalan i tvist

Hej,

Jag och några andra personer har av ett byggföretag köpt tomter som ligger i ett nytt område. I avtalet står att företaget ska bygga en lekplats, två boulebanoer och ett cykelförråd på fastigheternas gemensamhetsanläggning. Cykelförrådet och lekplatsen blev inte färdigbyggda. Företaget skyllde först på pandemin, därefter på vinterförhållandena och slutligen på brist på personal. Efter ett tag slutade företaget att svara på våra mail. Vi tror att det kostar cirka 250 000 kr att färdigställa arbetena, som vi redan har betalt för. Vi vill att företaget antingen ska bygga klart eller att företaget får betala om ett annat byggföretag färdigställer cykelförrådet och lekplatsen. Vad kan vi göra?

Hej,

Tack för din fråga, som min engagerade kollega Anton Karlström biträdd mig med att besvara. Inledningsvis bör betonas att ni bör kontakta en advokat som kan gå igenom ert avtal och biträda er i tvisten med byggföretaget.

Nedan följer allmän redogörelse över vad som är bra att överväga vid en tvist. En tvist föreligger om två parter har olika uppfattning i en viss fråga, till exempel om betalning har skett för en bil eller som i ert fall där ena avtalsparten inte fullgör vad denne utfäst i avtalet.

Vid en tvist är det bra att tidigt undersöka *betalningsförmågan* hos motparten. Rekommendationen är att betalningsförmågan hos den andra parten egentligen bör undersökas innan avtal ingås, så att ni vet att ni kan få betalt. För det fall att motparten har mycket skulder hos Kronofogden finns det risk att motparten inte betalar, även om ni får rätt i domstol.

Om ni inte kommer överens med den andra parten kan det vara aktuellt att inleda ett *rättsligt förfarande*. Tvister kan hanteras och lösas av Kronofogden, skiljemän eller allmän domstol.

I vissa fall, till exempel när du har en klar och förfallen fordran, kan du vända dig till *Kronofogden* med en ansökan om betalningsföreläggande. Vidare kan du ansöka om handräckning hos Kronofogden, till exempel om du har hyrt ut ditt fritidshus och hyresgästen inte flyttar frivilligt vid hyrestidens utgång.

Om parterna har avtalat om att eventuell framtida tvist ska lösas av *skiljemän* kan det ske under förutsättning att det finns ett avtal som föreskriver skiljeförfarande. I många standardavtal och entreprenadavtal finns det villkor om att tvist ska lösas genom skiljeförfarande med en eller tre skiljemän. Fördelarna är bland annat att en dom erhålls relativt snabbt och att det inte är offentligt, samt att skiljemännen många gånger har specialistkunskap inom området som tvisten rör. Nackdelarna är att skiljeförfarandet i sig kostar en hel del och att skiljedomen normalt inte kan överklagas. Om du vill läsa mer om skiljeförfaranden finns god information på scarbitrationinstitute.se.

De *allmänna domstolarna* är tingsrätt, hovrätt samt Högsta domstolen, som är prejudikatinstans. Även om det inte är lagkrav på att anlita en advokat, som

processar i domstol, är det att rekommendera. Skälet är att det i en tvist finns många bevisfrågor, rättsfrågor och en hel del processuella frågor som personer i allmänhet inte har kunskap om och därför kan lida onödig rättsförlust. Du kan alltså själv upprätta och inge en stämningssökning till domstol med dina yrkanden, grunder och bevis, men utifrån att du har ansvar för din egen talan och även kan drabbas av den andre partens rättegångskostnader om du är försumlig, bör du kontakta en advokat. Om du vinner ska motparten ersätta dina rättegångskostnader. Vid förlust kan i många typer av tvister en del av advokatkostnaderna täckas av din rättskydds försäkring.

Det finns numera möjlighet även i Sverige för flera personer att driva tvist mot en gemensam motpart. Möjligheten att föra en så kallad *grupptalan* följer av lag (2002:599) om grupprättegång, allmänt kallad grupprättegångslagen. En grupptalan kan föras om flera personers yrkanden grundas på likartade omständigheter och är lämplig utifrån andra i lagen angivna förutsättningar. Det kan till exempel vara flera privatpersoner som drabbats av ett företags olagliga avgifter eller, som i ert fall, att företaget bryter mot ett avtal som företaget har ingått med flera olika personer som avser i princip samma sak.

Grupprättegångslagen skiljer sig mot vad som gäller i vissa andra länder då lagen förutsätter att någon för talan, det vill säga *käranden*, som är part i processen. Övriga individer som har liknande krav kallas i lagen för *gruppledmedlemmar*. Förutom en enskild kan även en ideell organisation eller en myndighet under vissa förutsättningar föra en grupptalan, till exempel om det finns ett allmänt intresse i frågan. Vid en grupptalan finns det som huvudregel ett krav på att en advokat biträder käranden. Det kan tyckas självklart, men det kan noteras att alla som ska vara med i en grupptalan själva måste välja att ansluta sig.

Med hänvisning till din fråga föreslår jag att du talar med övriga fastighetsköpare om de är intresserade av att ingå i en grupptalan. Ni kan därefter ta kontakt med en *advokat*, som kan göra en genomgång av era avtal med byggföretaget och i övrigt bedöma förutsättningarna för att driva era anspråk mot företaget vid domstol, eventuellt genom en grupptalan. Alla Sveriges advokater finns på advokatsamfundet.se.

Jag avslutar med ett citat av den irländska domaren Sir James Mathew: *"Justice is open to all; like the Ritz hotel"*.

AGNETA GUSTAFSSON
Advokat,
Advokatbyrån Nywa



Har du en fråga? Skriv till Agneta och Josef!

Om du har funderingar kring bostadsköp, bilköp, juridik eller avtal, e-posta din fråga till advokaten@nywa.nu.

Vänligen notera att alla upplysningar enbart är informativa och inte utgör legal rådgivning. Rättslig rådgivning kan endast lämnas av advokat eller jurist som erhållit handlingar och fullständig information om omständigheterna i det enskilda fallet.



Lamborghinis nya är snabbare än någonsin

Spektakulär design och över 1000 hästkrafter. Lamborghinis senaste och snabbaste bilmodell, Revuelto, är här.

Det är inte varje dag Lamborghini presenterar en helt ny modell, men efter tolv år med Aventador har nu efterföljaren presenterats. Revuelto, som fått sitt namn från en spansk tjur, har en V12-motor som levererar fler hästkrafter än föregångaren, 825 stycken,

och som dessutom assisteras av tre elmotorer. Total motoreffekt för denna hybridbil är 1015 hästkrafter. Gällande design är Revuelto tydligt igenkännlig som en Lamborghini med drag av senare års specialmodeller och konceptbilar men också modeller från förr som Countach.

Bilen kommer ut på marknaden i slutet av året. Prislappen är oklar men lär starta någonstans kring fem miljoner kronor.



FAKTA

Lamborghini Revuelto

Toppfart: Över 350 km/tim
Acceleration: 0-100 km/tim 2,5 sek, 0-200 km/tim 7 sekunder
Hästkrafter: 1015
Vikt: 1772 kg

Spel



SPEEDWAY RACING

Vad: Racingspel
Utgivare: Super PowerUp Games
Testad version: Xbox Series X • Pris: 99 kr

Ratta runt på runda banor i Speedway Racing. Spelet påminner om klassiska arkadtitlar, men är det bra? Bil & Bostad har testat.

Om man tar och blandar Segas arkadklassiker Daytona USA med Nascar-racing så får man någonting som liknar Speedway Racing. Här är det nämligen racing med en touch av forna arkadspel som gäller, och det på ovala banor. Spelet innehåller de fyra spellägena Arcade, Championship, Time trial och Multiplayer. Championship får väl sägas vara huvudmomentet, och det går helt enkelt ut på att köra några lopp efter varann på olika banor. Lokalt flerspelande på delad skärm erbjuds i Multiplayer-läget. Grafiken känns mer omodern än retro, men funkler om man inte är alltför grafik-

snobbig. Det stora problemet med Speedway Racing rör istället körkänslan och hur bilen uppför sig på banan. Dels är det svårt att finjustera riktningen eftersom bilen svänger en minimimängd som är mer än man önskar. Dels är det så att när man touchar en vägg, oavsett hur lite, så är risken stor att bilen snurrar och man tappar så många placeringar att loppet är kört. Detta är rätt så frustrerande när loppet kan vara ganska långa, och passar dåligt i ett i övrigt så arkadaktigt spel. På de bredare banorna kan man klara sig, men de smalare är en pina då den knepiga styrningen gör det svårt att undvika kollisioner. Lite kul kan man ha när man spelar mot vänner på delad skärm (och slipper de datorstyrda bilarna), men någon höjdare är detta inte.

Peter Öberg