

Målnummer:	Ö1432-81	Avdelning:
Domsnummer:	SÖ2978-82	
Avgörandedatum:	1982-12-07	
Rubrik:	Tillämpning av 36 § avtalslagen på skiljeklausul i avtal mellan näringsidkare och konsument.	
Lagrum:	36 § avtalslagen (1915:218)	
Rättsfall:	NJA 1981 s. 711	

REFERAT

(Jfr 1981 s 711)

Genom köpekontrakt d 26 och d 30 juni 1972 sålde R. & Söner Byggnads AB till S.F. en villa som bolaget åtog sig att uppföra. I kontraktets 12 § stipulerades att om säljaren så påfordrade tvist inte fick dras inför domstol utan skulle avgöras av skiljemän enligt svensk lag därom.

I stämningsansökan som inkom till Göteborgs TR d 5 aug 1980 yrkade S.F. att bolaget måtte förpliktas att till honom utge 110 338 kr jämte ränta och kostnader. Som grund anförde S.F. att bolaget på visst angivet sätt gjort sig skyldigt till kontraktsbrott. S.F. yrkade också att TR:n måtte lämna skiljeklausulen utan avseende jämlikt 36 § avtalslagen och grunderna för 3 a § skiljemannalagen. Som skäl härför anfördes att eftersom fråga var om en tvist mellan näringsidkare och konsument det syntes mycket olämpligt att handlägga den någon annanstans än i allmän domstol. Kostnaden för S.F. kunde bli oskäligt tung. S.F. hade inte haft någon som helst möjlighet att påverka kontraktstextens utformning.

Bolaget yrkade att S.F:s talan måtte avvisas eftersom tvisten enligt kontraktet skulle avgöras av skiljemän. Bolaget bestred att skiljeklausulen var oskälig enligt 36 § avtalslagen samt anförde att skiljeförfarande var särskilt lämpligt i förevarande fall, som huvudsakligen rörde komplicerade tekniska frågor.

TR:n (rådmannen Huldén) anförde i beslut d 9 april 1981: Enligt 36 § avtalslagen i dess lydelse fr o m d 1 juli 1976, som enligt övergångsbestämmelserna är tillämplig på kontraktet, får avtalsvillkor lämnas utan avseende om villkoret är oskäligt med hänsyn till avtalets innehåll, omständigheterna vid avtalets tillkomst, senare inträffade förhållanden och omständigheterna i övrigt. Särskild hänsyn skall därvid tas till behovet av skydd för den som i egenskap av konsument eller eljest intar en underlägsen ställning i avtalsförhållandet.

Vid tiden för kontraktets tillkomst var skiljeklausuler vanligt förekommande i avtalsförhållanden av förevarande typ. Enligt ett av HD meddelat avgörande, NJA 1976 s 706, ansågs en skiljeklausul i ett avtal om köp av småhus ej vara otillbörlig enligt 36 § avtalslagen i dess före d 1 juli 1976 gällande lydelse.

Under förarbetena till ändringen i avtalslagen uttalade departementschefen (prop 1975/76:81 s 147) att det i många fall kunde finnas anledning att ingripa mot skiljeklausuler i avtal mellan näringsidkare och konsument, men han gjorde ej något allmänt fördömande av sådana klausuler.

Lagen om skiljemän innehåller sedan d 1 juli 1974 en bestämmelse, § 3 a, som innebär att skiljedomsklausul i konsumentförhållande får göras gällande endast om tvisteföremålets värde är högre än det som anges i 1 § lagen om rättegången i tvistemål om mindre värden, dvs ett halvt basbelopp. Förbudet utsträcktes genom en lagändring, som trädde i kraft d 1 juli 1977, till att gälla köp av bl a fastigheter och småhus. Under förarbetena till denna ändring ävensom en samtidigt gjord ändring i lagen om förbud mot oskäliga

avtalsvillkor diskuterade departementschefen (prop 1976/77:110 s 39 f) vissa klausuler som används vid försäljning av småhus och uttalade sig för en begränsning av dessas användning. Något motsvarande uttalande gjordes ej i fråga om skiljedomsklausuler, trots att frågan tagits upp under den föregående remissbehandlingen. Lagstiftaren har således så sent som 1977 godtagit skiljedomsklausuler i konsumentförhållanden rörande bl a köp av småhus när tvisteföremålet är högre än ett halvt basbelopp. Det kan då enligt TR:n mening inte komma i fråga att generellt anse sådana klausuler vara oskäligen. Ej heller har S.F. förebragt sådana omständigheter att just den i målet aktuella klausulen skulle vara oskäligen. Att marknadsdomstolen år 1975 förbjudit en liknande skiljeklausul enligt avtalsvillkorlagen bör ej inverka på klausulen i detta avtal som ingåtts 1972. Klausulen är således gällande mot honom. På grund härav och då byggnadsbolaget gjort invändning om rättegångshinder i rätt tid kan S.F:s talan ej upptagas till prövning.

TR:n avvisar S.F:s talan.

S.F. anförde besvär i HovR:n för Västra Sverige och yrkade bifall till sin talan i forumfrågan.

Bolaget bestred ändring.

HovR:n (hovrättsråden Baagøe, referent, och Berzins, f d hovrättslagmannen Bogren och hovrättsassessorn Morard) anförde i beslut d 5 nov 1981:

Skäl. Parterna har i HovR:n anført bl a följande.

S.F.: Avtalet har ensidigt upprättats av byggnadsfirman och förelagts S.F. för underskrift. Han har inte haft någon som helst möjlighet att påverka dess utformning. Skiljeklausulen har inte alls diskuterats mellan parterna i samband med avtalsslutet. S.F. är den ekonomiskt svagare av de två parterna och han befann sig dessutom i konsumentssituation. Detta förhållande har i 36 § avtalslagen särskilt framhållits som en viktig omständighet för dess tillämpning. En affär av här ifrågavarande slag är för en köpare/konsument som S.F. oftast en engångsföreteelse av stor ekonomisk räckvidd. Mot bakgrund av de värderingar som numera gör sig gällande på konsumentskyddets område bör ganska stränga krav uppställas för att en skiljeklausul skall tillämpas i sådant partsförhållande.

Bolaget: Vid tidpunkten för avtalets tillkomst pågick uppförande av tio s k LB-hus på Björkö, varav S.F:s utgjorde ett. Bolaget samt LB-hus hade på platsen ett visningshus samt flera hus under uppförande i flera stadier. I visningshuset stod till förfogande för presumtiva köpare under vissa angivna dagar representanter för såväl bolaget som LB-hus för visning och information om byggnaden, köpeavtal m m. Det är inte bolaget som upprättat avtalet. Detta har tillhandahållits bolaget av LB-hus. Färdiga avtalshandlingar fanns tillgängliga i bl a visningshuset. S.F. besökte vid flera tillfällen visningshuset och erhöll önskad information om byggnad, avtal m m. - Skiljeklausulen fanns intagen på en framträdande plats i avtalet som sista bestämmelse direkt ovanför och på samma sida som underskrifterna av avtalet samt med en tydlig rubrik "§ 12 TVIST". Någon oklarhet om villkorets innebörd kunde inte ha rått för S.F. och han framställde inte något önskemål om ändring av avtalet. - Bolaget var redan vid tidpunkten för uppförandet av byggnaden ett förhållandevis litet bolag. Det drevs då av en person och hans två söner med fem-sex anställda. Huvudparten hade anställts för uppförande av de aktuella cirka tio LB-husen. Bolaget minskade därefter i storlek och bestod vid tidpunkten för stämningsansökan endast av de två bröderna. Under 1980 uppförde bolaget endast ett hus. Bolaget intog sålunda inte någon överlägsen ställning i förhållande till S.F.

HovR:n finner lika med TR:n att skiljeklausuler i fall som det förevarande inte generellt kan anses oskäligen.

Av utredningen i målet framgår att den aktuella skiljeklausulen hade en tydlig plats under den särskilda rubriken Tvist, strax ovanför den plats där parterna tecknade sina namn vid avtalets ingående. HovR:n finner inte utrett att S.F. vid avtalets ingående i egenskap av konsument eller av annan orsak intagit en sådan underlägsen ställning att klausulen därför bör lämnas utan avseende. På grund härav och på av TR:n i övrigt anförda skäl kan S.F:s talan inte tas upp till prövning av allmän domstol. Besvären skall därför lämnas utan bifall.

HovR:ns avgörande. HovR:n lämnar besvären utan bifall.

S.F. anförde besvär och yrkade att HD skulle ogilla bolagets invändning om rättegångshinder.

Bolaget bestred ändring.

HD avgjorde målet efter föredragning.

Föredraganden, RevSkr Sandesjö, hemställde i betänkande om följande beslut: Skäl. Den nuvarande lydelsen av 36 § avtalslagen är tillämplig lämplig på det mellan parterna ingångna avtalet. Anledning saknas att vid bedömningen särskilt beakta det förhållandet att avtalet ingicks innan den nuvarande lydelsen trädde i kraft.

HD har i rättsfallet NJA 1981 s 711 uttalat att skiljeklausuler i avtal mellan näringsidkare och konsumenter i många fall ter sig oskäligen främst med hänsyn till att kostnaderna för skiljeförfarandet kan utgöra en tung börda för konsumenten, som i regel är den ekonomiskt svagare parten. HD framhöll det otillfredsställande i att konsumenten inför risken att åsamkas stora kostnader kan se sig mer eller mindre nödsakad att avstå från att göra sin rätt gällande. Liknande synpunkter kan anläggas på det i målet aktuella avtalet vilket, såvitt framgår av utredningen, är slutet mellan en näringsidkare och en konsument.

I det angivna rättsfallet har HD påpekat att tvister om byggnadsentreprenad, som ofta är tekniskt komplicerade, kan vara speciellt lämpade att avgöras genom skiljeförfarande, men konstaterat att denna synpunkt inte är lika framträdande vid den typ av byggnadsentreprenad varom nu är i fråga, nämligen uppförande av småhus.

Med hänsyn till det anförda bör den i målet aktuella skiljeklausulen med tillämpning av 36 § avtalslagen lämnas utan avseende. TR:n är alltså behörig att till prövning uppta den av S.F. där anhängiggjorda tvisten mellan parterna.

Slut. HD undanröjer TR:ns och HovR:ns beslut och visar målet åter till TR:n för erforderlig behandling.

HD (JustR:n Gyllensvärd, Höglund, Mannerfelt, Knutsson, referent, och Jermsten) fattade följande slutliga beslut:

Skäl. Tvisten i målet gäller ett mellan bolaget och S.F. år 1972 ingånget köpekontrakt, varigenom bolaget åtagit sig att åt S.F. uppföra en villa. Enligt bestämmelse i kontraktet får tvist, om säljaren så påfordrar, inte dras inför domstol utan skall avgöras av skiljemän enligt svensk lag. Avtalsparterna har ställning av näringsidkare och konsument.

HD har i två samtidiga avgöranden år 1981 (se NJA 1981 s 711 och not C 57) funnit skiljeklausul i ett mellan näringsidkare och konsument träffat entreprenadavtal som avsåg uppförande av småhus oskälig och därför ansett klausulen skola enligt 36 § avtalslagen lämnas utan avseende.

Skälen för dessa avgöranden gäller även i det nu förevarande fallet, oaktat näringsidkaren är ett mindre företag.

På grund av det anförda bör skiljeklausulen i avtalet mellan bolaget och S.F. lämnas utan avseende, i följd varav TR:n är behörig att upptaga målet till prövning.

Slut. HD undanröjer TR:ns och HovR:ns beslut och visar målet åter till TR:n för erforderlig behandling.

Sökord: Skiljeklausul; Näringsidkare; Konsument

Litteratur:
