



En effektivare prövning av hyres- och arrendeärenden

Sammanfattning

I detta betänkande behandlar utskottet proposition 2005/06:10 En effektivare prövning av hyres- och arrendeärenden jämte två motioner som väckts med anledning av propositionen samt en motion som väckts under den allmänna motionstiden år 2004.

I propositionen lägger regeringen fram *dels* förslag som syftar till att effektivisera förfarandet i hyres- och arrendenämnderna, *dels* förslag med anledning av att de mindre hyres- och arrendenämnderna fr.o.m. den 1 januari 2006 samordnas administrativt med tingsrätten på respektive ort. Förslagen som syftar till att effektivisera förfarandet rör bl.a. nämndernas sammansättning, vilka krav som skall ställas på en ansökan, möjligheten att delegera beredande uppgifter till kanslipersonal, möjligheten att avgöra ärenden utan sammanträde samt protokollföring. Med anledning av den administrativa samordningen föreslås att sådana beslut av arrendenämnd som med nuvarande regler kan klandras till fastighetsdomstol i stället skall kunna överklagas till den hovrätt inom vars domkrets arrendenämnden är belägen. I propositionen föreslås också att det införs en möjlighet att delegera beredande uppgifter i en hyres- eller arrendenämnd till anställda i en tingsrätt på samma ort och vice versa samt att systemet med obligatoriska ersättare för ordförande och övriga ledamöter i nämnderna avskaffas.

Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 januari 2006.

Utskottet föreslår att riksdagen antar regeringens förslag och avslår motionerna. I ärendet finns en reservation (m och fp) och två särskilda yttranden (kd respektive c).

Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	1
Utskottets förslag till riksdagsbeslut.....	3
Redogörelse för ärendet.....	4
Ärendet och dess beredning.....	4
Propositionens huvudsakliga innehåll.....	5
Utskottets överväganden.....	6
En effektivare prövning av hyres- och arrendeärenden.....	6
Ett effektivare förfarande.....	6
Administrativ samordning med tingsrätt.....	7
Utskottets bedömning.....	8
Reservationer.....	10
Avslag på propositionen m.m., punkt 1 (m, fp).....	10
Särskilda yttranden.....	11
1. Effektivare prövning av hyres- och arrendeärenden, punkt 2 (kd).....	11
2. Effektivare prövning av hyres- och arrendeärenden, punkt 2 (c).....	11
<i>Bilaga 1</i>	
Förteckning över behandlade förslag.....	12
Propositionen.....	12
Följdmotioner.....	12
Motion från allmänna motionstiden hösten 2004.....	12
<i>Bilaga 2</i>	
Regeringens lagförslag.....	13

Utskottets förslag till riksdagsbeslut

1. Avslag på propositionen m.m.

Riksdagen avslår motionerna 2004/05:Bo301 yrkande 21, 2005/06:Ju8 och 2005/06:Ju9 yrkandena 1–3.

Reservation (m, fp)

2. Effektivare prövning av hyres- och arrendeärenden

Riksdagen antar regeringens förslag till

1. lag om ändring i jordabalken,
2. lag om ändring i rättegångsbalken,
3. lag om ändring i lagen (1957:390) om fiskearrenden,
4. lag om ändring i lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder.

Därmed bifaller riksdagen proposition 2005/06:10.

Stockholm den 17 november 2005

På justitieutskottets vägnar

Britta Lejon

Följande ledamöter har deltagit i beslutet: Britta Lejon (s), Rolf Olsson (v), Margareta Persson (s), Beatrice Ask (m), Lennart Nilsson (s), Elisebeht Markström (s), Jeppe Johnsson (m), Göran Norlander (s), Torkild Strandberg (fp), Joe Frans (s), Cecilia Magnusson (m), Kerstin Andersson (s), Leif Björnlod (mp), Christer Erlandsson (s), Karin Granbom (fp), Olle Sandahl (kd) och Viviann Gerdin (c).

Redogörelse för ärendet

Ärendet och dess beredning

Vad gäller ett effektivare förfarande i hyres- och arrendenämnder överlämnade Bostadsdomstolens, Arrendenämndernas och Hyresnämndernas Samarbetsorganisation (BAHS) år 2001 promemorian Förfarandet vid hyresnämnderna och arrendenämnderna till Justitiedepartementet. Promemorian, som bl.a. innehåller förslag till ändringar i lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder, har remissbehandlats. En sammanställning av remissvaren finns tillgänglig i Justitiedepartementet (dnr Ju2001/3974/DOM).

Hyreslagstiftningsutredningen lämnade år 1999 delbetänkandet Nytt system för prövning av hyres- och arrendemål (SOU 1999:15). I betänkandet föreslås att hyres- och arrendenämnderna skall avskaffas, och att den största delen av nämndernas verksamhet skall föras över till domstol. Betänkandet har remissbehandlats. Remissvaren finns tillgängliga i Justitiedepartementet (dnr Ju1999/1174/DOM). I skrivelsen Reformeringen av domstolsväsendet – en handlingsplan (skr. 1999/2000:106) redovisade regeringen för riksdagen sin bedömning att förslaget att nämndernas verksamhet skall föras över till domstol inte borde genomföras.

År 2000 uttalade regeringen i skrivelsen Reformeringen av domstolsväsendet – information och uppföljning av handlingsplanen (skr. 2000/01:112) att en lösning för att komma till rätta med sårbarheten hos de mindre hyres- och arrendenämnderna var att administrativt knyta dessa till tingsrätten på respektive ort. Domstolsverket föreslog därefter i en rapport – Organisationen för vissa hyres- och arrendenämnder – bl.a. att de mindre nämnderna skall ombildas till särskilda domstolar inom tingsrätten på respektive ort. Rapporten har remissbehandlats. Remissvaren finns tillgängliga i Justitiedepartementet (dnr Ju2002/5022/DOM).

I budgetpropositionen för år 2005 (prop. 2004/05:1, utg.omr. 4) informerade regeringen riksdagen om regeringens bedömning att antalet hyres- och arrendenämnder bör minskas från tolv till åtta genom att verksamheten vid nämnderna i Växjö, Örebro, Gävle och Luleå förs till övriga nämnder samt att de mindre hyres- och arrendenämnderna bör samordnas administrativt med tingsrätten på respektive ort. Riksdagen ställde sig bakom regeringens bedömning (bet. 2004/05:JuU1, rskr. 2004/05:105). Förändringarna skall vara genomförda den 1 januari 2006.

På grundval av Hyreslagstiftningsutredningens betänkande och Domstolsverkets rapport har inom Justitiedepartementet utarbetats ett utkast till lagrådsremiss med förslag i anledning av att vissa nämnder administrativt samordnas med tingsrätter. Ett flertal myndigheter och andra har beretts tillfälle att yttra sig över utkastet. De yttranden som kommit in finns tillgängliga i Justitiedepartementet (dnr Ju2005/5636/DOM).

Lagrådet har granskat regeringens förslag och därvid lämnat det utan erinran.

Regeringens lagförslag finns i *bilaga 2*.

Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen lägger regeringen fram förslag som syftar till att effektivisera förfarandet i hyres- och arrendenämnderna. Förslagen rör nämndernas sammansättning, vilka krav som skall ställas på en ansökan, möjligheten att delegera beredande uppgifter till kanslipersonal, möjligheten att avgöra ärenden utan något sammanträde samt protokollföring.

Den 1 januari 2006 kommer de mindre hyres- och arrendenämnderna att samordnas administrativt med tingsrätten på respektive ort. Med anledning av detta föreslås i propositionen att sådana beslut av arrendenämnd som med nuvarande regler kan klandras till fastighetsdomstol i stället skall kunna överklagas till den hovrätt inom vars domkrets arrendenämnden är belägen. I propositionen föreslås också att det införs en möjlighet att delegera beredande uppgifter i en hyres- eller arrendenämnd till anställda i en tingsrätt på samma ort och vice versa samt att systemet med obligatoriska ersättare för ordförande och övriga ledamöter i nämnderna avskaffas.

Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 januari 2006.

Utskottets överväganden

En effektivare prövning av hyres- och arrendeärenden

Utskottets förslag i korthet

Utskottet föreslår att riksdagen antar propositionen och avslår två motioner som väckts med anledning av propositionen samt ett motionsyrkande som väckts under den allmänna motionstiden år 2004.

Jämför reservation (m och fp) och de två särskilda yttrandena (kd respektive c).

Ett effektivare förfarande

En hyresnämnd har bl.a. i uppgift att pröva vissa hyres- och bostadsrätts-tvister samt att medla respektive vara skiljenämnd i sådana tvister. En arrendenämnd har i uppgift att pröva vissa arrendetvister samt att medla respektive vara skiljenämnd i sådana tvister. Nämnderna bedriver också en för allmänheten kostnadsfri upplysningsverksamhet.

Hyresnämnden består enligt 5 § första stycket lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder av en lagfaren ordförande och två andra ledamöter, s.k. intresseledamöter. Av de senare ledamöterna skall den ena vara väl förtrogen med förvaltning av hyresfastighet och den andra med bostadshyresgästers förhållanden eller, när ärendet rör lokal, med näringsidkande hyresgästers förhållanden. Arrendenämnden består enligt 2 § första stycket samma lag av en lagfaren ordförande och två intresseledamöter. Av intresseledamöterna skall den ena såsom ägare av jordbruksfastighet eller på liknande sätt ha förvärvat erfarenhet av arrendeförhållanden och den andra vara jordbruksarrendator.

En enkel och smidig processordning tillämpas. Förfarandet vid nämnderna skall enligt de syften som ligger bakom regleringen vara enkelt, snabbt och billigt. Det förutsätts att en part skall kunna uppträda hos nämnden utan ombud. Förfarandet är enligt huvudregeln muntligt. Ett ärende skall så snart som möjligt sättas ut till sammanträde för avgörande. Föreskrifter saknas om förberedelsen inför sammanträdet, men normalt bereds motparten först tillfälle till skriftligt yttrande. De i allmän domstol gällande principerna om omedelbarhet och koncentration gäller inte i nämndförfarandet.

I syfte att effektivisera förfarandet i nämnderna föreslås i propositionen bl.a. följande.

Möjligheterna att avgöra ärenden utan medverkan av intresseledamöter utvidgas. En förutsättning för ett sådant förfarande är att prövningen är enkel och att det är lämpligt med hänsyn till vad ärendet gäller. Vid pröv-

ning av en fråga som avgörs genom skiljedom krävs, förutom att det skall vara lämpligt, att parterna begär en sådan ordning. Vidare föreslås att hyresnämnden vid prövningen av vissa ärenden, i vilka det kan ifrågasättas om det är lämpligt med medverkan av intresseledamöter, skall bestå av två lagfarna ledamöter.

En ansökan till nämnden skall vara skriftlig och innehålla uppgift om det som yrkas och de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet. Nämnden kan dock tillåta att en ansökan görs muntligen, om ansökan görs vid ett sammanträde inför nämnden och avser en fråga som har samband med det ärende som behandlas vid sammanträdet.

Vidare skall det vara möjligt att delegera beredande uppgifter till kanslipersonal. Nämnden skall i färre fall än i dag vara skyldig att hålla sammanträden och dessutom få möjlighet att avstå från att föra protokoll när något sådant inte behövs. Det skall inte längre krävas att en förlikning avfattas skriftligen och undertecknas av parterna. Slutligen föreslås att vissa beslut, t.ex. att ogilla en jävsinvändning, skall få överklagas särskilt.

Administrativ samordning med tingsrätt

Regeringen aviserade i budgetpropositionen för år 2005 vissa förändringar i hyres- och arrendenämndernas organisation som skall vara genomförda den 1 januari 2006 (prop. 2004/05:1, utg.omr. 4, s. 140 f.). Antalet hyresnämnder respektive arrendenämnder minskas från tolv till åtta och de mindre nämnderna samordnas administrativt med tingsrätten på orten. Utskottet har ställt sig bakom regeringens förslag (bet. 2004/05:JuU1 s. 68).

Med anledning av denna samordning föreslår regeringen bl.a. följande.

Sådana beslut av arrendenämnd som med nuvarande regler kan överprövas i fastighetsdomstol skall i stället överprövas av den hovrätt inom vars domkrets arrendenämnden är belägen. Vid handläggningen i hovrätt skall de regler som gäller vid överklagande av en tingsrätts beslut tillämpas, med undantag för att prövningstillstånd inte krävs. Hovrättens avgörande i sakfrågan kan överklagas till Högsta domstolen. I vissa fall krävs emellertid att hovrätten finner att det föreligger särskilda skäl för en sådan prövning. Utöver lagfarna ledamöter får i hovrätten ingå en teknisk ledamot, om målets beskaffenhet eller något annat särskilt skäl föranleder det. Vidare skall en part i domstolen kunna höras under sanningsförsäkran.

Delegering av beredande uppgifter i hyres- och arrendenämnd skall kunna ske även till anställda i en tingsrätt på samma ort som nämnden. På motsvarande sätt skall möjligheten att delegera beredande uppgifter i tingsrätt till domstolssekreterare m.fl. utsträckas till att även omfatta anställda i en hyresnämnd.

Det nuvarande systemet med obligatoriska ersättare för ordförande och övriga ledamöter i hyres- och arrendenämnd avskaffas. I stället bör behovet av eventuell förstärkning i första hand tillgodoses genom att intresserade domare vid den samordnade tingsrätten förordnas som ordförande.

Utskottets bedömning

I motion Ju9 (fp) begärs att propositionen avslås samt att ett gemensamt förfarande för alla hyres- och arrendetvister införs. Vidare begär motionärerna att den planerade förändringen av hyres- och arrendenämndernas verksamhetsområden och samordningen med vissa tingsrätter skjuts upp i avvaktan på införandet av ett sådant förfarande.

Utskottet har, som tidigare anförts, ställt sig bakom den planerade förändringen i hyres- och arrendenämndernas organisation. Genom att bibehålla nämndernas ställning som förvaltningsmyndighet kan den värdefulla verksamhet som nämnderna bedriver, med bl.a. inslag av medling och upplysningsverksamhet, behållas fullt ut. Det är enligt utskottet för närvarande inte lämpligt att föra in dessa verksamheter i domstol. Utskottet anser vidare att det inte framkommit några omständigheter som ger anledning att, i syfte att införa ett gemensamt förfarande för alla hyres- och arrendetvister, föra över ärendetyper som i dag prövas i domstol till nämnderna. Genom den kommande samordningen förstärks de mindre nämndernas judiciella och administrativa bärkraft. I propositionen föreslås ett flertal lagändringar med anledning av samordningen, bl.a. när det gäller överklagande och beredning av ärenden. Utskottet, som finner lagförslagen ändamålsenliga och lämpligt utformade, anser att de föreslagna ändringarna bör genomföras.

I propositionen föreslås även åtgärder som syftar till att effektivisera förfarandet i hyres- och arrendenämnderna. Utskottet finner även i denna del lagförslagen ändamålsenliga och lämpligt utformade. De förslag som läggs fram i propositionen leder till ett bättre utnyttjande av hyres- och arrendenämndernas resurser samtidigt som rättssäkerheten bibehålls. Ett mer effektivt förfarande är också till fördel för parterna.

Utskottet tillstyrker propositionen och föreslår att riksdagen avslår motion Ju9.

I motionerna 2004/05:Bo301 och Ju8 (båda m) begärs att hyresnämnderna skall avskaffas. Prövningen av de frågor som i dag avgörs av hyresnämnd skall enligt motionärerna flyttas över till allmän domstol. Enligt motionärerna är partssammansatta nämnder, i vilka ingår representanter från de intresseorganisationer som staten pekat ut, bl.a. inte förenliga med den fria organisationsrätten.

Utskottet har vid flera tillfällen tidigare behandlat motsvarande motionsyrkanden, senast våren 2004 (bet. 2003/04:JuU14 s. 17 f.). Utskottet avslög då yrkandet med hänvisning till det av regeringen i budgetpropositionen för år 2004 aviserade förslaget rörande hyres- och arrendenämnderna.

Utskottet har tidigare gjort vissa uttalanden när det gäller specialdomstolar, senast våren 2004 (bet. 2003/04:JuU14 s. 17 f.). Utskottet ansåg då att det fanns anledning att se mer nyanserat på frågan om specialdomstolar, i förhållande till tidigare uttalanden om att specialdomstolar i möjligaste mån borde avskaffas. Dessa fick nämligen anses besitta en särskild kompetens som leder till att målen behandlas skickligt, snabbt och ekonomiskt

effektivt. De återstående specialdomstolarnas fortsatta verksamhet borde bedömas efter sina egna meriter och inte endast utifrån principiella utgångspunkter.

Ett liknande resonemang bör enligt utskottet föras i fråga om hyresnämnderna. Som anförts ovan är det för närvarande inte lämpligt att föra in vissa delar av nämndernas verksamhet, såsom medling och upplysningsverksamhet, i domstol. Vidare saknas enligt utskottet underlag för annan bedömning än att hyresnämnderna fungerar väl. Genom de nu föreslagna förändringarna ges hyres- och arrendenämnderna förutsättningar för att även i framtiden kunna fullgöra sina uppgifter på ett effektivt och rättssäkert sätt. Utskottet kan således för närvarande inte se något behov av att initiera en utredning om att avskaffa hyresnämnderna.

Vad som nu anförts innebär att utskottet avstyrker motionerna 2004/05: Bo301 och Ju8 i nu behandlad del.

Reservationer

Utskottets förslag till riksdagsbeslut och ställningstaganden har föranlett följande reservationer. I rubriken anges vilken punkt i utskottets förslag till riksdagsbeslut som behandlas i avsnittet.

Avslag på propositionen m.m., punkt 1 (m, fp)

av Beatrice Ask (m), Jeppe Johnsson (m), Torkild Strandberg (fp), Cecilia Magnusson (m) och Karin Granbom (fp).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 1 borde ha följande lydelse:

Riksdagen avslår proposition 2005/06:10 och tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen om att alla hyres- och arrendeärenden bör handläggas i domstol. Därmed bifaller riksdagen motion 2005/06:Ju9 yrkande 1 och bifaller delvis motionerna 2004/05:Bo301 yrkande 21, 2005/06:Ju8 och 2005/06:Ju9 yrkandena 2 och 3.

Ställningstagande

Alla rättsliga frågor som rör ett och samma hyresförhållande bör prövas av en och samma domstol eller myndighet. Det är orimligt att två parter kan tvingas till två olika förfaranden inför domstol respektive hyresnämnd när hela rättsförhållandet rör ett och samma hyreskontrakt. Vi anser därför att samtliga typer av hyresärenden bör föras till tingsrätterna. I avvaktan på att denna fråga utreds bör de nu föreslagna förändringarna i hyres- och arrendenämndernas organisation skjutas upp.

Vi anser således att propositionen bör avslås och att riksdagen i stället tillkännager för regeringen vad vi anfört om att skjuta upp den planerade förändringen av hyres- och arrendenämndernas organisation samt återkomma till riksdagen med förslag till lagstiftning som tillgodoser vad vi nu anfört.

Särskilda yttranden

1. Effektivare prövning av hyres- och arrendeärenden, punkt 2 (kd)

Olle Sandahl (kd) anför:

Under årens lopp har ett flertal ändringar och justeringar gjorts som berör förfarandet vid hyres- och arrendenämnderna. Det kan därför finnas anledning att inom en snar framtid göra en översyn och ta ett samlat grepp på samtliga bestämmelser som rör hyres- och arrendenämndernas verksamhet. Jag avser att återkomma i frågan för det fall en sådan samlad översyn dröjer.

2. Effektivare prövning av hyres- och arrendeärenden, punkt 2 (c)

Viviann Gerdin (c) anför:

Det är viktigt att de förändringar som nu genomförs, t.ex. när det gäller beredningen av ärenden och möjligheten för ordföranden att ensam avgöra vissa frågor, inte leder till några försämringar såvitt avser rättssäkerheten och insynen i hyres- och arrendenämndernas verksamhet. Jag utgår från att regeringen följer utvecklingen på området.

BILAGA 1

Förteckning över behandlade förslag

Propositionen

Proposition 2005/06:10 En effektivare prövning av hyres- och arrendeärenden:

Regeringen föreslår att riksdagen antar regeringens förslag till

1. lag om ändring i jordabalken,
2. lag om ändring i rättegångsbalken,
3. lag om ändring i lagen (1957:390) om fiskearrenden,
4. lag om ändring i lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder.

Följdmotioner

2005/06:Ju8 av Beatrice Ask m.fl. (m):

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om ett avskaffande av hyresnämnderna.

2005/06:Ju9 av Jan Ertsborn m.fl. (fp):

1. Riksdagen avslår propositionen.
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om nödvändigheten av att tillskapa ett gemensamt förfarande för alla hyres- och arrendetvister genom att antingen införliva de nuvarande hyres- och arrendenämndernas verksamhet i tingsrätterna (fastighetsdomstolarna) alternativt bibehålla de nuvarande hyres- och arrendenämnderna som i sådant fall tillförs alla ärenden som rör hyres- och arrendeförhållanden.
3. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att skjuta upp förändringen av verksamhetsområdena och samordningen med vissa tingsrätter, som regeringen beslutat om genom ändring av förordningen SFS 2005:518.

Motion från allmänna motionstiden hösten 2004

2004/05:Bo301 av Marietta de Pourbaix-Lundin m.fl. (m):

21. Riksdagen beslutar att avskaffa hyresnämnden.

BILAGA 2

Regeringens lagförslag

1 Förslag till lag om ändring i jordabalken

Härigenom föreskrivs i fråga om jordabalken¹
dels att 8 kap. 33 § skall upphöra att gälla,
dels att 8 kap. 31 och 32 §§ samt 9 kap. 12–13 och 31 b §§ skall ha
 följande lydelse,
dels att det i balken skall införas fyra nya paragrafer, 8 kap. 31 a–
 31 d §§, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

8 kap.31 §²

Om en part inte godtar arrendenämnds beslut i fråga om förlängning av arrendeavtal, fastställande av villkoren för sådan förlängning, uppskov med avträde enligt 9 kap. 12 b eller 13 § eller 10 kap. 6 a § eller bestämmande av ersättning enligt 9 kap. 14 § eller i fråga som avses i 9 kap. 17 a, 18, 21, 21 a, 31 eller 31 b § eller 11 kap. 6 b §, får parten klandra beslutet genom att väcka talan mot den andra parten inom två månader från den dag beslutet meddelades. Klandras inte beslutet inom denna tid, är partens rätt till talan förlorad.

Arrendenämnds beslut i ärende enligt 9 kap. 2, 3, 7 eller 17 §, 10 kap. 2–4 eller 7 § eller 11 kap. 2 § får ej klandras.

Beslut av arrendenämnden i fråga om förlängning av arrendeavtal, fastställande av villkoren för sådan förlängning, uppskov med avträde enligt 9 kap. 12 b eller 13 § eller 10 kap. 6 a § eller bestämmande av ersättning enligt 9 kap. 14 § eller i fråga som avses i 9 kap. 17 a, 18, 21, 21 a, 31 eller 31 b § eller 11 kap. 6 b § får överklagas till den hovrätt inom vars domkrets arrendenämnden är belägen.

Arrendenämndens beslut i ett ärende enligt 9 kap. 2, 3, 7 eller 17 §, 10 kap. 2, 3, 4 eller 7 § eller 11 kap. 2 § får inte överklagas.

31 a §

Vid överklagande av arrendenämndens beslut tillämpas, om inte annat sägs, de regler i lagen (1996:242) om domstolsärenden som gäller vid överklagande av en

¹ Balken omtryckt 1971:1209.

Senaste lydelse av 8 kap. 33 § 1995:567.

² Senaste lydelse 1995:567.

tingsrätts beslut.

Prövningstillstånd krävs inte för att hovrätten skall pröva arrendenämndens beslut.

31 b §

I hovrätten får utöver lagfarna ledamöter ingå en teknisk ledamot, om målets beskaffenhet eller något annat särskilt skäl föranleder det.

I fråga om kvalifikationskrav för en teknisk ledamot, möjlighet för hovrätten att låta en ledamot verkställa en undersökning på platsen och i fråga om utredning som en teknisk ledamot verkställt gäller 14–16 §§ lagen (1969:246) om domstolar i fastighetsmål.

31 c §

Vid sammanträde i domstol får förhör med part hållas under sanningsförsäkran. Vid ett sådant förhör gäller 37 kap. rättegångsbalken.

31 d §

Ett beslut av hovrätten i fråga om uppskov med avträde enligt 9 kap. 12 b § eller 10 kap. 6 a §, såvitt avser hänvisningen till 9 kap. 12 b §, eller i fråga som avses i 9 kap. 17 a, 18, 21 eller 21 a § eller 11 kap. 6 b § får inte överklagas. Hovrätten får dock tillåta att beslutet överklagas, om det finns särskilda skäl för en prövning av om tillstånd skall ges enligt 54 kap. 10 § första stycket i rättegångsbalken.

32 §³

Arrendetvist som ej enligt 30 § ankommer på arrendenämnds prövning skall upptagas av den fastighetsdomstol inom vars område fastigheten är belägen. Även klandertalan som avses i 31 § och ärende enligt 9 kap. 24 § upptages

En arrendetvist som inte enligt 30 § skall prövas av en arrendenämnd skall tas upp av den fastighetsdomstol inom vars område fastigheten är belägen. Även ett ärende enligt 9 kap. 24 § tas upp av denna domstol.

³ Senaste lydelse 1991:850.

av denna domstol.

Om laga domstol i tvist med anledning av tillfällig upplåtelse av mark för uppställning av fordon finns bestämmelse i 10 kap. 10 § rättegångsbalken.

Tvist som efter klander mot arrendenämnds beslut är anhängig vid domstol får återförvisas till nämnden.

9 kap.

12 §⁴

Ogillas jordägarens *tal* om att arrendeavtalet skall upphöra att gälla, skall villkoren för det fortsatta arrendet fastställas enligt 9 §. Detsamma gäller vid avgörande av en villkorstvist som hänskjutits till arrendenämnden.

Dom eller beslut om förlängning anses som avtal om fortsatt arrende. Mot arrendeförhållandet får *ej* åberopas omständighet som kunnat åberopas i *målet eller* ärendet.

Dom eller beslut i villkorstvist anses som avtal om villkoren för det fortsatta arrendet.

Ogillas jordägarens *begäran* om att arrendeavtalet skall upphöra att gälla, skall villkoren för det fortsatta arrendet fastställas enligt 9 §. Detsamma gäller vid avgörande av en villkorstvist som hänskjutits till arrendenämnden.

Beslut om förlängning anses som avtal om fortsatt arrende. Mot arrendeförhållandet får *inte* åberopas *någon* omständighet som kunnat åberopas i ärendet.

Beslut i villkorstvist anses som avtal om villkoren för det fortsatta arrendet.

12 a §⁵

Skall arrendatorn enligt *dom eller* beslut betala högre arrendeavgift än förut för förfluten tid, skall *han* betala ränta på det överskjutande beloppet som om detta hade förfallit till betalning samtidigt med den förut utgående arrendeavgiften. Skall arrendatorn betala lägre belopp, skall jordägaren betala ränta på det belopp som *han* har mottagit för mycket från den dag då *han* tog emot beloppet.

Räntan skall beräknas enligt 5 § räntelagen (1975:635) för tiden innan *domen eller* beslutet har vunnit laga kraft och enligt 6 § räntelagen för tiden därefter.

Skall arrendatorn enligt *beslut* betala högre arrendeavgift än förut för förfluten tid, skall *arrendatorn* betala ränta på det överskjutande beloppet som om detta hade förfallit till betalning samtidigt med den förut utgående arrendeavgiften. Skall arrendatorn betala lägre belopp, skall jordägaren betala ränta på det belopp som *jordägaren* har mottagit för mycket från den dag då *beloppet togs* emot.

Räntan skall beräknas enligt 5 § räntelagen (1975:635) för tiden innan beslutet har vunnit laga kraft och enligt 6 § räntelagen för tiden därefter.

⁴ Senaste lydelse 1984:678.

⁵ Senaste lydelse 1984:678.

12 b §⁶

Om villkor för det fortsatta arrendet har fastställts enligt 12 §, har arrendatorn rätt att säga upp avtalet senast två månader efter den dag då *domen eller* beslutet vann laga kraft.

Har arrendatorn sagt upp avtalet enligt första stycket, får arrendenämnden på ansökan av jordägaren eller arrendatorn medge skäligt uppskov med avträdet. En sådan ansökan får inte göras senare än två månader från den dag då uppsägning skedde.

Om villkor för det fortsatta arrendet har fastställts enligt 12 §, har arrendatorn rätt att säga upp avtalet senast två månader efter den dag då beslutet vann laga kraft.

13 §⁷

Bifalls jordägarens *talán* om att arrendeavtalet skall upphöra att gälla, får i *domen eller* beslutet skäligt uppskov med avträdet medges, om jordägaren eller arrendatorn begär det.

Avgöres tvisten efter arrendetidens utgång eller medges uppskov med avträdet, skall arrendevillkoren för tiden från avtalets upphörande till avträdet fastställas enligt 9 §.

Bifalls jordägarens *begáran* om att arrendeavtalet skall upphöra att gälla, får i beslutet skäligt uppskov med avträdet medges, om jordägaren eller arrendatorn begär det.

Avgörs tvisten efter arrendetidens utgång eller medges uppskov med avträdet, skall arrendevillkoren för tiden från avtalets upphörande till avträdet fastställas enligt 9 §.

31 b §⁸

Arrendatorns överlåtelse rätt enligt 31 a § innebär att arrendatorn får överlåta arrenderätten till någon annan med vilken jordägaren skäligen kan nöjas.

Om jordägaren inte som ny arrendator godtar en person som arrendatorn anvisar, får arrenderätten överlåtas till denne endast om arrendenämnden funnit att jordägaren skäligen kan nöjas med honom. *Sådan* prövning kan ske samtidigt beträffande flera tänkbara förvärvare.

Har överlåtelsen inte fullbordats inom tre år från arrendatorns erbjudande om inlösen, får överlåtelse inte ske utan att jordägaren på nytt erbjudits att lösa investeringen enligt 31 a §. Överlåtelse till den som genom beslut av *arrende-*

Om jordägaren inte som ny arrendator godtar en person som arrendatorn anvisar, får arrenderätten överlåtas till denne endast om arrendenämnden *eller domstolen* funnit att jordägaren skäligen kan nöjas med honom *eller henne*. *En sådan* prövning kan ske samtidigt beträffande flera tänkbara förvärvare.

Har överlåtelsen inte fullbordats inom tre år från arrendatorns erbjudande om inlösen, får överlåtelse inte ske utan att jordägaren på nytt erbjudits att lösa investeringen enligt 31 a §. Överlåtelse till den som genom beslut av *arrende-*

⁶ Senaste lydelse 1984:678.

⁷ Senaste lydelse 1984:678.

⁸ Senaste lydelse 1995:567.

nämnd eller *fastighetsdomstol* godtagits som ny arrendator får dock alltid ske inom tre månader från den tidpunkt då *talán inte kan föras mot* beslutet, om förfarandet i arrendenämnden inletts före treårsfristens utgång.

nämnden eller *domstolen* godtagits som ny arrendator får dock alltid ske inom tre månader från den tidpunkt då beslutet *inte längre kan överklagas*, om förfarandet i arrendenämnden inletts före treårsfristens utgång.

-
1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 2006.
 2. I fråga om ärenden som en arrendenämnd avgjort före ikraftträdandet gäller äldre bestämmelser.

2 Förslag till lag om ändring i rättegångsbalken

Härigenom föreskrivs att 1 kap. 3 e § rättegångsbalken skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1 kap.

3 e §¹

Åtgärder som avser endast beredandet av ett mål och som inte är av sådant slag att de bör förbehållas lagfarna domare får utföras av en annan tjänsteman som har tillräcklig kunskap och erfarenhet och som är anställd vid tingsrätten eller vid en länsrätt på samma ort som tingsrätten. *Närmare bestämmelser om detta meddelas av regeringen.*

Åtgärder som avser endast beredandet av ett mål och som inte är av sådant slag att de bör förbehållas lagfarna domare får utföras av en annan tjänsteman som har tillräcklig kunskap och erfarenhet och som är anställd vid tingsrätten eller vid en länsrätt *eller en hyresnämnd* på samma ort som tingsrätten. *Regeringen meddelar närmare föreskrifter om detta.*

Bestämmelserna i 4 kap. 13 § gäller även för andra tjänstemän än domare när de utför åtgärder enligt första stycket.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2006.

¹ Senaste lydelse 2002:996.

3 Förslag till lag om ändring i lagen (1957:390) om fiskearrenden

Härigenom föreskrivs i fråga om lagen (1957:390) om fiskearrenden¹
dels att 18 § skall upphöra att gälla,
dels att 16 och 17 §§ skall ha följande lydelse,
dels att det i lagen skall införas en ny paragraf, 16 a §, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

Om en part inte godtar arrendenämnds beslut i fråga om förlängning av arrendeavtal eller fastställande av villkoren för sådan förlängning eller uppskov med avträde, får parten klandra beslutet genom att väcka talan mot den andra parten inom två månader från den dag beslutet meddelades. Klandras inte beslutet inom denna tid, är parts rätt till talan förlorad.

Arrendenämnds beslut i ärende enligt 3–6 § får ej klandras.

16 §²

Beslut av arrendenämnden i fråga om förlängning av arrendeavtal eller fastställande av villkoren för sådan förlängning eller uppskov med avträde får överklagas till den hovrätt inom vars domkrets arrendenämnden är belägen.

Arrendenämndens beslut i ett ärende enligt 3, 4, 5 eller 6 § får inte överklagas.

16 a §

Vid överklagande av arrendenämndens beslut gäller 8 kap. 31 a–31 c §§ jordabalken.

Ett beslut av hovrätten i fråga om uppskov med avträde får inte överklagas. Hovrätten får dock tillåta att beslutet överklagas, om det finns särskilda skäl för en prövning av om tillstånd skall ges enligt 54 kap. 10 § första stycket 1 rättegångsbalken.

17 §³

Tvist om fiskearrende som ej ankommer på arrendenämnds prövning skall upptagas av den fastighetsdomstol inom vars område fastigheten är belägen. Även

En tvist om fiskearrende som inte skall prövas av arrendenämnd skall tas upp av den fastighetsdomstol inom vars område fastigheten är belägen.

¹ Senaste lydelse av 18 § 1984:680.

² Senaste lydelse 1984:680.

³ Senaste lydelse 1991:851.

klandertalan som avses i 16 § upptages av samma domstol.

Twist som efter klander mot arrendenämnds beslut är anhängig vid domstol får återförvisas till nämnden.

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 2006.
2. I fråga om ärenden som en arrendenämnd avgjort före ikraftträdandet gäller äldre bestämmelser.

4 Förslag till lag om ändring i lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder

Härigenom föreskrivs i fråga om lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder¹

dels att 2, 3, 5 a, 6, 8–10, 12, 14–16 a, 16 c, 16 e, 17, 21, 22–23 a och 27–30 §§ skall ha följande lydelse,

dels att det i lagen skall införas en ny paragraf, 8 a §, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Arrendenämnd består av lagfaren ordförande och två andra ledamöter, om *ej* annat följer av andra stycket. Av de senare ledamöterna skall den ene såsom ägare av jordbruksfastighet eller på liknande sätt ha förvärvat erfarenhet av arrendeförhållanden och den andre vara jordbruksarrendator eller, när ärendet rör bostadsarrende, bostadsarrendator.

Vid företagande av förberedande åtgärd, vid prövning av fråga om avvisning av ansökan eller avskrivning av ärende samt vid handläggning av överklagande kan arrendenämnden bestå av ordföranden ensam. Vad som sagts nu gäller även vid medling när sådan lämpligen kan ske utan övriga ledamöters närvaro samt, om parterna samtycker till det eller saken är uppenbar, vid prövning av fråga som inte avgörs genom skiljedom.

Föreslagen lydelse

2 §²

Arrendenämnden består av lagfaren ordförande och två andra ledamöter, om annat *inte* följer av andra *eller tredje* stycket. Av de senare ledamöterna skall den ene såsom ägare av jordbruksfastighet eller på liknande sätt ha förvärvat erfarenhet av arrendeförhållanden och den andre vara jordbruksarrendator eller, när ärendet rör bostadsarrende, bostadsarrendator.

Arrendenämnden kan bestå av ordföranden ensam vid

1. *företagande av förberedande åtgärd,*

2. *prövning av fråga om avvisning av ansökan eller avskrivning av ärende,*

3. *handläggning av överklagande,*

4. *medling när sådan lämpligen kan ske utan övriga ledamöters närvaro,*

5. *prövning av fråga som inte avgörs genom skiljedom, om parterna samtycker till det eller om prövningen är enkel och det är lämpligt med hänsyn till vad ärendet gäller, och*

6. *prövning av fråga som avgörs genom skiljedom, om parterna begär det.*

En förberedande åtgärd som kan företas av ordföranden enligt

¹ Lagen omtryckt 1985:660.

² Senaste lydelse 1991:637.

andra stycket och som inte är av sådant slag att den bör förbehållas ordföranden får utföras av en annan tjänsteman som har tillräcklig kunskap och erfarenhet och som är anställd vid hyresnämnden eller vid en tingsrätt på samma ort som hyresnämnden. Regeringen meddelar närmare föreskrifter om detta.

Ledamot skall vara svensk medborgare och får inte vara underårig och inte heller ha förvaltare enligt 11 kap. 7 § föräldrabalken.

För ledamot i arrendenämnd skall finnas en eller flera ersättare. Bestämmelserna om ledamot gäller även ersättare.

3 §

För varje arrendenämnd förordnar regeringen eller myndighet, som regeringen bestämmer, ordförande och lämpligt antal andra ledamöter.

Innan annan ledamot än ordförande förordnas, skall sådan riksorganisation av jordägare eller arrendatorer som med hänsyn till medlemsantal, verksamhet och övriga omständigheter kan anses väl företräda den intressegrupp som det är fråga om *beredas* tillfälle att avge förslag.

Till tjänstgöring i nämnden *kallar ordföranden* med iakttagande av vad som *föreskrivits* i 2 § första stycket de ledamöter som *han* med hänsyn till ärendets beskaffenhet och övriga förhållanden *finner* lämpligast.

Innan annan ledamot än ordförande förordnas, skall sådan riksorganisation av jordägare eller arrendatorer som med hänsyn till medlemsantal, verksamhet och övriga omständigheter kan anses väl företräda den intressegrupp som det är fråga om *ges* tillfälle att avge förslag.

Till tjänstgöring i nämnden *skall*, med iakttagande av vad som *sågs* i 2 § första stycket, de ledamöter *kallas* som med hänsyn till ärendets beskaffenhet och övriga förhållanden *bedöms* lämpligast.

5 a §³

Bestämmelserna i 5 § första stycket tillämpas inte i ärende som gäller

1. fråga om en förhandlingsklausul skall föras in eller slopas i ett hyresavtal enligt 2 § hyresförhandlingslagen (1978:304),

2. ersättning enligt 20 § hyresförhandlingslagen till en hyresgästorganisation för dess förhandlingsarbete,

3. prövning av hyresvillkor med tillämpning av 21 § hyresförhandlingslagen.

Bestämmelserna i 5 § första stycket tillämpas inte i *ett* ärende som gäller

3. prövning av hyresvillkor med tillämpning av 21 § hyresförhandlingslagen,

4. *tvist om förhandlingsordning*

³ Senaste lydelse 1994:820.

enligt 9 eller 13 § hyresförhandlingslagen, eller

5. skadestånd enligt 26 eller 27 § hyresförhandlingslagen.

Bestämmelserna i 5 § första stycket skall inte heller tillämpas i andra ärenden, om de intresseledamöter som enligt dessa bestämmelser *skulle ha deltagit* har anknytning till organisationer som kan antas ha ett gemensamt intresse som står i strid med den ena partens intresse i tvisten.

I *ärende* som avses i första och andra styckena skall hyresnämnden bestå av två lagfarna ledamöter.

Bestämmelserna i 5 § första stycket skall inte heller tillämpas i andra ärenden, om de intresseledamöter som *skall delta* enligt dessa bestämmelser har anknytning till organisationer som kan antas ha ett gemensamt intresse som står i strid med den ena partens intresse i tvisten.

I *ärenden* som avses i första och andra styckena skall hyresnämnden bestå av två lagfarna ledamöter.

6 §

För varje hyresnämnd förordnar regeringen eller myndighet, som regeringen bestämmer, ordförande och lämpligt antal andra ledamöter.

Innan annan ledamot än ordförande förordnas, skall sådan riksorganisation av fastighetsägare, hyresgäster, bostadsrättshavare eller näringsidkare som med hänsyn till medlemsantal, verksamhet och övriga omständigheter kan anses väl företräda den intressegrupp som det är fråga om *beredas* tillfälle att avge förslag.

Till tjänstgöring i nämnden *kallar ordföranden* med iakttagande av vad som *föreskrivits* i 5 § första stycket de ledamöter som *han* med hänsyn till ärendets beskaffenhet och övriga förhållanden *finner* lämpligast.

Innan annan ledamot än ordförande förordnas, skall sådan riksorganisation av fastighetsägare, hyresgäster, bostadsrättshavare eller näringsidkare som med hänsyn till medlemsantal, verksamhet och övriga omständigheter kan anses väl företräda den intressegrupp som det är fråga om *ges* tillfälle att avge förslag.

Till tjänstgöring i nämnden *skall*, med iakttagande av vad som *sägs* i 5 § första stycket, de ledamöter *kallas* som med hänsyn till ärendets beskaffenhet och övriga förhållanden *bedöms* lämpligast.

8 §⁴

Tvist som avses i 1 § första stycket 1 eller 2 eller 4 § första stycket 1–3 *hänskjutes* av part till nämnd genom ansökan som skall vara skriftlig *samt innehålla uppgift om parternas namn och hemvist, den berörda fastighetens belägenhet och tvistens beskaffenhet. Ansökan i tvist om förlängning*

En tvist som avses i 1 § första stycket 1 eller 2 eller 4 § första stycket 1–3 *hänskjuts* av part till nämnd genom ansökan som skall vara skriftlig. *Nämnden får medge att en ansökan görs muntligen, om ansökan görs vid ett sammanträde inför nämnden och avser en fråga som har samband med det ärende*

⁴ Senaste lydelse 2000:594.

av arrende- eller hyresavtal skall innehålla uppgift om de skäl som åberopas mot förlängning. Ansökan i tvist om ändring av arrende- eller hyresvillkor skall innehålla uppgift om den ändring av villkoren som begärs.

Uppfyller ansökan *ej* vad som föreskrives i första stycket, skall nämnden förelägga sökanden att avhjälpa bristen inom viss tid. *Efterkommes ej* föreläggandet, får ansökningen avvisas.

Parts första inlaga till nämnden skall innehålla uppgift om *hans* personnummer och postadress. Vidare bör anges partens yrke och telefonnummer samt de övriga omständigheter som är av betydelse för delgivning med *honom*. *Har part vidtalat ombud att företräda honom*, skall ombudets namn, postadress och telefonnummer anges. *Sker ändring i förhållande, som part sålunda uppgivit*, skall parten utan dröjsmål anmäla det till nämnden.

Ansökan varigenom tvisten hänskjuts till nämnden bör *tillika* innehålla uppgift om motpart i de hänseenden som sägs i tredje stycket.

Återkallas ansökan, *avskrivs* ärendet.

som behandlas vid sammanträdet.

Ansökan skall innehålla uppgift om parternas namn och hemvist samt den berörda fastighetens adress eller fastighetsbeteckning. Ansökan skall också innehålla uppgift om det som yrkas och de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet eller, om ansökan endast avser medling, tvistens beskaffenhet.

Uppfyller ansökan *inte* vad som sägs i andra stycket, skall nämnden förelägga sökanden att avhjälpa bristen inom viss tid. *Om* föreläggandet *inte följs*, får ansökningen avvisas.

En parts första inlaga till nämnden skall innehålla uppgift om *partens person- eller organisationsnummer* samt postadress. Vidare bör anges partens yrke och telefonnummer samt de övriga omständigheter som är av betydelse för delgivning med *parten*. *Företräds parten av ett ombud*, skall ombudets namn, postadress och telefonnummer anges. *Ändras något av dessa förhållanden*, skall parten utan dröjsmål anmäla det till nämnden.

En ansökan genom vilken tvisten hänskjuts till nämnden bör *vidare* innehålla uppgift om motpart i de hänseenden som sägs i fjärde stycket.

Återkallas ansökan, *skall* ärendet *avskrivas*.

8 a §

Har en tvist hänskjutits till nämnden enligt 11 kap. 6 a § jordabalken och har sökandens motpart inte följt ett sådant föreläggande som avses i tredje

stycket i samma paragraf, skall ärendet avskrivas, om avtalet inte är uppsagt enligt 11 kap. 5 § första stycket samma balk.

9 §⁵

När tvist hänskjutits till nämnd, skall nämnden, utom i fall som avses i andra eller tredje stycket, kalla parterna att inställa sig inför nämnden. Skall part inställa sig personligen, får nämnden förelägga vite.

Har tvisten hänskjutits till nämnden enligt 11 kap. 6 a § jordabalken och har sökandens motpart ej iakttagit föreläggande som avses i tredje stycket i samma lagrum, skall ärendet avskrivas, om avtalet ej är uppsagt enligt 11 kap. 5 § första stycket samma balk.

Handlägger hyresnämnden samtidigt ett stort antal tvister av likartad beskaffenhet mellan en hyresvärd och dennes hyresgäster om villkoren för hyra av bostadslägenheter, får nämnden, sedan ett lämpligt antal typfall av tvister prövats, med ledning därav avgöra övriga tvister utan *muntlig förhandling*, om det är uppenbart att *sådan förhandling* inte behövs.

När en tvist har hänskjutits till nämnden, skall nämnden kalla parterna att inställa sig till ett sammanträde. Skall en part inställa sig personligen, får nämnden förelägga vite.

Handlägger hyresnämnden samtidigt ett stort antal tvister av likartad beskaffenhet mellan en hyresvärd och dennes hyresgäster om villkoren för hyra av bostadslägenheter, får dock nämnden, sedan ett lämpligt antal typfall av tvister prövats, med ledning därav avgöra övriga tvister utan *sammanträde*, om det är uppenbart att *sådant* inte behövs.

Sammanträde behöver inte heller i annat fall hållas, om

1. *ärendet inte skall prövas i sak och medling inte heller skall ske, eller*

2. *ett sammanträde på grund av någon särskild omständighet inte behövs.*

10 §⁶

Underlåter sökanden att på kal- lelse infinna sig inför nämnden, skall ärendet avskrivas. Om motparten inte infinner sig, får nämnden förelägga honom vid vite

Uteblir sökanden från ett sammanträde, skall ärendet avskrivas. Om motparten uteblir, får nämnden förelägga honom eller henne att inställa sig vid vite. Om

⁵ Senaste lydelse 1988:928.

⁶ Senaste lydelse 2002:95.

att inställa sig *inför nämnden*. Om parten *trots detta inte infinner sig* och det inte kan antas att förlikning kan komma till stånd, skall ärendet avskrivas. *Rör ärendet tvist som avses i 1 § första stycket 2 eller 4 § första stycket 2, 2 a, 2 b eller 3, skall dock ärendet avgöras trots att parten inte har infunnit sig.*

Uteblir båda parterna i tvist som domstol hänskjutit till nämnden, *avskrives* ärendet. Uteblir endast den ena parten, *äger* första stycket andra och tredje meningarna *mot-svarande tillämpning*.

Första och andra styckena äger ej tillämpning om det finns anledning *antaga* att part har laga förfall för sin utevaro.

Nämnd skall klarlägga tvistefrågorna och, även om medling *icke påkallats, söka* förlika parterna.

Kan parterna *ej* förlikas efter förslag av någondera parten, skall nämnden *framlägga* förslag till förlikning, om det *ej* är uppenbart att förutsättningar för förlikning saknas.

Förlikning skall avfattas skriftligen och undertecknas av parterna.

Om det inte träffas någon förlikning, skall tvisten avgöras av nämnden, om tvisten rör en fråga som avses i 1 § första stycket 2 eller 4 § första stycket 2, 2 a, 2 b eller 3. I annat fall skall ärendet avskrivas.

Fråga som avses i 1 § första stycket 3 eller 4 § första stycket 4 prövas efter ansökan som skall vara skriftlig och som bör innehålla de *skäl* som åberopas till stöd för ansökningen.

Sökanden och annan som ärendet angår skall kallas att inställa sig *inför nämnd*, om det *ej* kan an-

parten *ändå uteblir* och det inte kan antas att förlikning kan komma till stånd, skall ärendet avskrivas. *I fråga om en tvist som avses i 1 § första stycket 2 eller 4 § första stycket 2, 2 a, 2 b eller 3, skall dock ärendet avgöras trots att parten inte har inställt sig.*

Uteblir båda parterna i *en* tvist som *en* domstol hänskjutit till nämnden, *skall* ärendet *avskrivas*. Uteblir endast den ena parten, *gäller* första stycket andra och tredje meningarna.

Vad som sägs i första och andra styckena gäller inte, om det finns anledning *att anta* att *en* part har laga förfall för sin utevaro.

12 §⁷

Nämnden skall klarlägga tvistefrågorna och, även om medling *inte har begärts, försöka* förlika parterna.

Kan parterna *inte* förlikas efter förslag av någondera parten, skall nämnden *lägga fram* förslag till förlikning, om det *inte* är uppenbart att förutsättningar för förlikning saknas.

14 §

En fråga som avses i 1 § första stycket 3 eller 4 § första stycket 4 prövas efter ansökan som skall vara skriftlig och som bör innehålla de *omständigheter* som åberopas till stöd för ansökningen.

Sökanden och annan som ärendet angår skall kallas att inställa sig *till sammanträde*, om det *inte*

⁷ Senaste lydelse 2002:95.

ses obehövt. Skall part *komma tillstådes*, får nämnden förelägga vite. *Utevaro från sammanträdet utgör ej hinder för ärendets prövning.*

kan anses obehövt. Skall *en part inställa sig*, får nämnden förelägga vite. *Att någon som kallats att inställa sig uteblir hindrar inte att ärendet prövas.*

15 §⁸

Har parterna avtalat att tvist skall avgöras av skiljemän utan förbehåll om rätt för parterna att *klandra* skiljedomen och har, vid arrendetvist, arrendenämnden eller, vid hyres- eller bostadsrättsvist, hyresnämnden utsetts till skiljenämnd, skall nämnden på ansökan avgöra tvisten genom skiljedom, *om ej hinder möter enligt 1 § andra stycket lagen (1929:145) om skiljemän. Om sådan ansökan gäller 8 §.* Har tvisten redan hänskjutits till nämnd, kan skiljedom dock *påkallas* muntligen inför nämnden.

Har parterna avtalat att *en* tvist skall avgöras av skiljemän utan förbehåll om rätt för parterna att *angripa* skiljedomen *i sak* och har, vid arrendetvist, arrendenämnden eller, vid hyres- eller bostadsrättsvist, hyresnämnden utsetts till skiljenämnd, skall nämnden på ansökan avgöra tvisten genom skiljedom. *I fråga om ansökan och en parts första inlaga till nämnden gäller 8 §.* Har tvisten redan hänskjutits till nämnden, kan skiljedom dock *alltid begäras* muntligen inför nämnden.

I ärende som nämnd har att avgöra genom skiljedom gäller *lagen om skiljemän*, i den mån *ej* annat följer av denna lag. Vardera parten svarar för sin kostnad i tvist som avses i 9 kap. 10 eller 14 §, 10 kap. 6 § eller 12 kap. 49 eller 54 § jordabalken, 5 § lagen (1957:390) om fiskearrenden eller 4 kap. 9 § bostadsrättslagen (1991:614).

I ett ärende som nämnden skall avgöra genom skiljedom gäller *lagen (1999:116) om skiljeförfarande*, i den mån annat *inte* följer av denna lag. Vardera parten svarar för sin kostnad i tvist som avses i 9 kap. 10 eller 14 §, 10 kap. 6 § eller 12 kap. 49 eller 54 § jordabalken, 5 § lagen (1957:390) om fiskearrenden eller 4 kap. 9 § bostadsrättslagen (1991:614).

15 a §

Tvist som avses i 4 § första stycket 5 a hänskjutes till hyresnämnd genom ansökan som skall vara skriftlig samt innehålla uppgift om parternas namn, den berörda fastighetens belägenhet och tvistens beskaffenhet.

Bestämmelserna i 8 § andra-femte styckena äger motsvarande tillämpning i fråga om ansökan som avses i första stycket.

Förhandling skall hållas inför

En tvist som avses i 4 § första stycket 5 a hänskjuts till hyresnämnden genom ansökan som skall vara skriftlig.

I fråga om ansökan, en parts första inlaga till nämnden och sammanträde gäller i övrigt 8 § andra-sjätte styckena och 9 § första och tredje styckena.

⁸ Senaste lydelse 1991:620.

nämnden, om det ej är uppenbart att förhandling ej behövs. Skall part inställa sig personligen, får nämnden förelägga vite.

Uderlåter sökanden att på kallelse infinna sig inför nämnden, avskrivs ärendet. Uteblir motparten, får nämnden förelägga honom vid vite att inställa sig inför nämnden. Uteblir han likväl, avgöres ärendet utan hinder av hans utevaro.

Fjärde stycket äger ej tillämpning om det finns anledning antaga att part har laga förfall för sin utevaro.

Uteblir sökanden från ett sammanträde, skall ärendet avskrivs. Om motparten uteblir, får nämnden förelägga honom eller henne att inställa sig vid vite. Om parten ändå uteblir, hindrar inte det att ärendet prövas.

Vad som sägs i tredje stycket gäller inte, om det finns anledning att anta att en part har laga förfall för sin utevaro.

16 §⁹

Ansökan i fråga som avses i 4 § första stycket 6 skall vara skriftlig samt innehålla uppgift om den berörda fastigheten och dess ägare, sökandens yrkande och grunderna för detta samt, när det gäller ansökan enligt 12 kap. 18 e § eller 18 h § jordabalken, uppgift om berörda hyresgästers namn. Ansökan enligt 12 kap. 18 a–c §§, 18 e § och 18 h § jordabalken skall dessutom vara åtföljd av den utredning i tekniskt, ekonomiskt eller annat hänseende som behövs för ärendets prövning.

Vad som föreskrives i 8 § andra–femte styckena äger motsvarande tillämpning i fråga om ansökan som avses i första stycket.

Förhandling skall hållas inför nämnden, om det ej är uppenbart att förhandling ej behövs. Fastighetens ägare kan vid vite föreläggas att inställa sig till förhandling. Fastighetsägarens utevaro från

Ansökan i en fråga som avses i 4 § första stycket 6 skall vara skriftlig samt innehålla uppgift om den berörda fastigheten och dess ägare, det som yrkas och de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet samt, när det gäller ansökan enligt 12 kap. 18 e eller 18 h § jordabalken, uppgift om berörda hyresgästers namn. En ansökan enligt 12 kap. 18 a–c, 18 e eller 18 h § jordabalken skall dessutom vara åtföljd av den utredning i tekniskt, ekonomiskt eller annat hänseende som behövs för ärendets prövning.

Uppfyller ansökan inte vad som sägs i första stycket, skall nämnden förelägga sökanden att avhjälpa bristen inom viss tid. Om föreläggandet inte följs, får ansökningen avvisas.

I fråga om ansökan och en parts första inlaga till nämnden gäller i övrigt 8 § fjärde–sjätte styckena.

I fråga om sammanträde gäller 9 § första stycket första meningen och tredje stycket. Om fastighetsägaren har kallats till ett sammanträde i ett ärende enligt 12 kap. 18 e § jordabalken men

⁹ Senaste lydelse 1997:63.

förhandling utgör ej hinder för ärendets prövning.

Innan nämnden beslutar om tvångsförvaltning, skall nämnden *bereda* kommun, där fastigheten är belägen, tillfälle att lämna förslag på förvaltare.

Kommunen skall också *beredas* tillfälle att yttra sig innan nämnden beslutar att förvaltararvode enligt bostadsförvaltningslagen (1977:792) skall betalas av fastighetsägaren personligen.

uteblir, skall ärendet avskrivas. Om en hyresgäst uteblir i ett sådant ärende, hindrar det inte att ärendet prövas. I övriga ärenden får nämnden förelägga fastighetsägaren vid vite att inställa sig. Om fastighetsägaren uteblir i ett sådant ärende, hindrar det dock inte att ärendet prövas.

Innan nämnden beslutar om tvångsförvaltning, skall nämnden *ge* kommun, där fastigheten är belägen, tillfälle att lämna förslag på förvaltare.

Kommunen skall också *ges* tillfälle att yttra sig innan nämnden beslutar att förvaltararvode enligt bostadsförvaltningslagen (1977:792) skall betalas av fastighetsägaren personligen.

16 a §

Ansökan om förvärvstillstånd enligt lagen (1975:1132) om förvärv av hyresfastighet m.m. skall vara skriftlig. I ansökan skall anges registerbeteckning för den eller de tillståndspliktiga fastigheter som *beröres* av förvärvet.

Avser ansökan tillstånd till förvärv av fast egendom eller tomt-rätt, skall fängeshandlingen eller, om sådan ännu *ej* upprättats, fängesmannens skriftliga samtycke till ansökan företes.

Avser ansökan tillstånd till förvärv av aktie eller andel i bolag, skall ansökningen innehålla uppgift om fängesmannen, de aktier eller den andel i bolaget som förvärvet avser samt de omständigheter som *betingar hyresnämndens behörighet*.

Bestämmelserna i 8 § andra, tredje och femte styckena äger motsvarande tillämpning i fråga om ansökan som avses i denna paragraf.

Ansökan om förvärvstillstånd enligt lagen (1975:1132) om förvärv av hyresfastighet m.m. skall vara skriftlig. I ansökan skall anges registerbeteckning för den eller de tillståndspliktiga fastigheter som *berörs* av förvärvet.

Avser ansökan tillstånd till förvärv av fast egendom eller tomt-rätt, skall fängeshandlingen eller, om sådan ännu *inte* upprättats, fängesmannens skriftliga samtycke till ansökan företes.

Avser ansökan tillstånd till förvärv av aktie eller andel i bolag, skall ansökningen innehålla uppgift om fängesmannen, de aktier eller den andel i bolaget som förvärvet avser samt de omständigheter som *gör nämnden behörig*.

Uppfyller ansökan inte vad som sägs i första, andra eller tredje stycket, skall nämnden förelägga sökanden att avhjälpa bristen inom viss tid. Om föreläggandet inte följs, får ansökningen avvisas.

I fråga om ansökan och en parts första inlaga till nämnden gäller i övrigt 8 § fjärde och sjätte styckena.

16 c §

Ansökan om tillstånd till förköp enligt 17 § lagen (1975:1132) om förvärv av hyresfastighet m. m. skall göras skriftligen.

Bestämmelserna i 8 § andra–femte styckena äger motsvarande tillämpning i fråga om ansökan som avses i denna paragraf.

Förhandling skall hållas inför nämnden, om det ej är uppenbart att förhandling ej behövs. Skall part inställa sig personligen, får nämnden förelägga vite. Underlåter sökanden att på kallelse infinna sig inför nämnden, avskrivs ärendet. Uteblir motpart från förhandling, får ärendet likväl avgöras.

I fråga om ansökan och en parts första inlaga till nämnden gäller i övrigt 8 § fjärde–sjätte styckena.

I fråga om sammanträde gäller 9 § första och tredje styckena. Uteblir sökanden från sammanträdet, skall ärendet avskrivas. Om motparten uteblir, hindrar det inte att ärendet prövas.

16 e §¹⁰

Ansökan i en fråga som avses i 6 § tredje stycket eller 12 § tredje stycket lagen (1982:352) om rätt till fastighetsförvärv för ombildning till bostadsrätt eller kooperativ hyresrätt eller i 6 eller 7 § eller 12 § tredje stycket lagen (1985:658) om arrendatorers rätt att förvärva arrendestället skall vara skriftlig. *Ansökningen* skall innehålla uppgift om det berörda huset och dess ägare eller det berörda arrendestället och dess ägare samt sökandens yrkande och grunderna för detta.

Bestämmelserna i 8 § andra–femte styckena skall tillämpas i fråga om en sådan ansökan.

Ansökan i en fråga som avses i 6 § tredje stycket eller 12 § tredje stycket lagen (1982:352) om rätt till fastighetsförvärv för ombildning till bostadsrätt eller kooperativ hyresrätt eller i 6 eller 7 § eller 12 § tredje stycket lagen (1985:658) om arrendatorers rätt att förvärva arrendestället skall vara skriftlig. *Ansökan* skall innehålla uppgift om det berörda huset och dess ägare eller det berörda arrendestället och dess ägare, det som yrkas och de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet.

Uppfyller ansökan inte vad som sägs i första stycket, skall nämnden förelägga sökanden att avhjälpa bristen inom viss tid. Om föreläggandet inte följs, får ansökningen avvisas.

I fråga om ansökan och en parts första inlaga till nämnden gäller i övrigt 8 § fjärde–sjätte styckena.

¹⁰ Senaste lydelse 2002:95.

Förhandling skall hållas inför nämnden, om det inte är uppenbart att någon förhandling inte behövs. Om en part skall inställa sig personligen, får nämnden förelägga vite. Om sökanden har kallats men inte kommer till förhandlingen, avskrivs ärendet. Att motparten uteblir hindrar inte att ärendet avgörs.

I fråga om sammanträde gäller 9 § första och tredje styckena. Uteblir sökanden från sammanträdet, skall ärendet avskrivras. Om motparten uteblir, hindrar det inte att ärendet prövas.

17 §¹¹

Om det finns anledning, skall nämnd eller den nämnden förordnar besiktiga den fastighet som ärendet rör. Parterna skall *beredas* tillfälle att närvara vid sådan besiktning. Nämnd får också *föranstalta* om annan nödvändig utredning.

I ärende som avses i 9 kap. 17 a, 18, 21, 21 a eller 31 § jordabalken skall arrendenämnden inhämta yttrande från länsstyrelsen. Sådant yttrande skall också inhämtas om det beträffande jordbruksarrende uppkommer fråga om tillämpning av 6 § första stycket 3 eller 4 eller 7 § tredje stycket lagen (1985:658) om arrendatorers rätt att förvärva arrendestället. I ärende som avses i 9 kap. 9 § jordabalken får arrendenämnden, om utredningen ger anledning till det, inhämta yttrande från länsstyrelsen om arrendeställets avkastningsförmåga. Yttrandena skall inhämtas från den länsstyrelse inom vars område fastigheten är belägen.

I ärende angående tvist om hyresvillkor enligt 22 § hyresförhandlingslagen (1978:304) skall hyresnämnden, om *det finnes erforderligt*, bereda den hyresgästorganisation som har ingått den *klandrade* överenskommelsen tillfälle att yttra sig.

Om det finns anledning, skall nämnden eller den nämnden förordnar besiktiga den fastighet som ärendet rör. Parterna skall *ges* tillfälle att närvara vid *en* sådan besiktning. Nämnden får också *inhämta* annan nödvändig utredning.

I ett ärende som avses i 9 kap. 17 a, 18, 21, 21 a eller 31 § jordabalken skall arrendenämnden inhämta yttrande från länsstyrelsen. Sådant yttrande skall också inhämtas om det beträffande jordbruksarrende uppkommer fråga om tillämpning av 6 § första stycket 3 eller 4 eller 7 § *andra* stycket lagen (1985:658) om arrendatorers rätt att förvärva arrendestället. I *ett* ärende som avses i 9 kap. 9 § jordabalken får arrendenämnden, om utredningen ger anledning till det, inhämta yttrande från länsstyrelsen om arrendeställets avkastningsförmåga. Yttrandena skall inhämtas från den länsstyrelse inom vars område fastigheten är belägen.

I ett ärende angående tvist om hyresvillkor enligt 22 § hyresförhandlingslagen (1978:304) skall hyresnämnden, om *den finner det behövt*, ge den hyresgästorganisation som har ingått den *ifrågasatta* överenskommelsen tillfälle att yttra sig.

¹¹ Senaste lydelse 2002:31.

21 §¹²

I *nämnds* beslut skall anges de skäl på vilka beslutet grundas, i den mån det är behövt. I beslut om avskrivning enligt 9 § *andra stycket* skall även anges de nya villkor på vilka avtalet enligt 11 kap. 6 a § tredje stycket jordabalken skall anses förlängt. Avser beslut enligt lagen (1975:1132) om förvärv av hyresfastighet m.m. tillstånd till framtida förvärv, skall i beslutet utsättas viss tid, högst ett år, för tillståndets giltighet.

Om part kan *klandra* beslutet eller *besvära sig* över det eller *göra ansökan* om återupptagande, anges i beslutet vad parten *därvid har att iakttaga*.

Håller nämnden *förhandling* i ärendet och kan på grund av ärendets beskaffenhet eller annan särskild omständighet beslut *ej* meddelas samma dag som *förhandlingen* avslutats, *meddelas* beslutet inom två veckor därefter, om *ej* synnerligt hinder möter. Underrättelse om *tiden för beslutets meddelande* skall lämnas vid *förhandlingen*.

Slutligt beslut *tillställs* part genom nämndens försorg. *Vad som sagts nu* gäller dock *ej* beslut om avskrivning enligt 8 eller 12 §, om beslutet meddelas vid *förhandlingen* i partens närvaro.

Har skiljaktig mening förekommit, skall denna meddelas parterna på samma sätt som beslutet.

I *nämndens* beslut skall anges de skäl på vilka beslutet grundas, i den mån det är behövt. I beslut om avskrivning enligt 8 a § skall även anges de nya villkor på vilka avtalet enligt 11 kap. 6 a § tredje stycket jordabalken skall anses förlängt. Avser *ett* beslut enligt lagen (1975:1132) om förvärv av hyresfastighet m.m. tillstånd till framtida förvärv, skall i beslutet utsättas viss tid, högst ett år, för tillståndets giltighet.

Om *en* part kan *överklaga* beslutet eller *ansöka* om återupptagande, *skall det* i beslutet anges vad parten *skall iaktta*.

Håller nämnden *sammanträde* i ärendet och kan på grund av ärendets beskaffenhet eller annan särskild omständighet beslut *inte* meddelas samma dag som *sammanträdet* avslutats, *skall* beslutet *meddelas* inom två veckor därefter, om *inte* synnerligt hinder möter. Underrättelse om *när beslutet meddelas* skall lämnas vid *sammanträdet*.

Slutligt beslut *skall tillställas* part genom nämndens försorg. *Detta* gäller dock *inte* beslut om avskrivning enligt 8 eller 12 §, om beslutet meddelas vid *ett sammanträde* i partens närvaro.

22 §¹³

Beslut av en nämnd har rättskraft när tiden för överklagande eller *klander* har gått ut, om beslutet innebär att en fråga som avses i 1 § första stycket 2 eller 5 eller 4 § första stycket 2, 2 a, 2 b, 3, 5 a, 6, 7 eller 8 har avgjorts. Detta gäller dock inte beslut som

Nämndens beslut har rättskraft när tiden för överklagande har gått ut, om beslutet innebär att en fråga som avses i 1 § första stycket 2 eller 5 eller 4 § första stycket 2, 2 a, 2 b, 3, 5 a, 6, 7 eller 8 har avgjorts. Detta gäller dock inte beslut som innebär att nämnden

¹² Senaste lydelse 1988:928.

¹³ Senaste lydelse 2002:95.

innebär att nämnden har avslagit har avslagit en ansökan om en ansökan om

1. åtgärdsföreläggande enligt 12 kap. 11 § första stycket 5 eller 16 § andra stycket jordabalken,
2. upprustningsföreläggande enligt 12 kap. 18 a–c §§ jordabalken,
3. tillstånd enligt 12 kap. 18 d–f §§, 23 § andra stycket, 34–37 eller 40 § jordabalken,
4. tillstånd enligt 7 kap. 11 § bostadsrättslagen (1991:614),
5. uppskov enligt 12 kap. 59 § jordabalken,
6. förbud eller hävande av förbud enligt 12 kap. 18 h § jordabalken, eller
7. rätt till förhandlingsordning enligt 9 § hyresförhandlingslagen (1978:304).

Bestämmelserna i 27 och 28 §§ förvaltningslagen (1986:223) om omprövning av beslut skall inte tillämpas hos nämnderna.

23 §¹⁴

Det finns bestämmelser om överklagande av hyresnämndens beslut i

- 12 kap. 70 § jordabalken,
- 31 § hyresförhandlingslagen (1978:304),
- 6 kap. 4 § lagen om kooperativ hyresrätt (2002:93),
- 6 kap. 4 § lagen (2002:93) om kooperativ hyresrätt,
- 11 kap. 3 § bostadsrättslagen (1991:614),
- 34 § bostadsförvaltningslagen (1977:792),
- 25 § lagen (1975:1132) om förvärv av hyresfastighet m.m., och
- 15 § lagen (1982:352) om rätt till fastighetsförvärv för ombildning till bostadsrätt eller kooperativ hyresrätt.

Hyresnämndens yttrande enligt 12 a § första stycket får inte överklagas.

Hyresnämndens beslut får överklagas hos Svea hovrätt, om nämnden

- | | |
|---|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. avvisat ansökan som avses i 8, 11, 14–16, 16 a, 16 c eller 16 e §, eller avvisat ett överklagande, 2. avskrivit ärende enligt 8–10, 15 a, 16, 16 a, 16 c eller 16 e §, dock <i>ej</i> när ärendet kan <i>återupp- tagas</i>, 3. förordnat angående ersättning för någons medverkan i ärendet, 4. utdömt vite eller annan påföljd för underlåtenhet att <i>iakttaga</i> föreläggande eller <i>ådömt</i> straff för | <ol style="list-style-type: none"> 1. avvisat ansökan som avses i 8, 11, 14, 15, 15 a, 16, 16 a, 16 c eller 16 e §, eller avvisat ett överklagande, 2. avskrivit ärende enligt 8, 9, 10, 15 a, 16, 16 a, 16 c eller 16 e §, dock <i>inte</i> när ärendet kan <i>återupp- tas</i>, 3. <i>ogillat en invändning om jäv mot ledamot av nämnden eller en invändning om att det finns ett hinder för ärendets prövning</i>, 4. <i>avvisat ett ombud eller ett bi- tråde</i>, 5. förordnat angående ersättning för någons medverkan i ärendet, 6. utdömt vite eller <i>någon</i> annan påföljd för underlåtenhet att <i>följa</i> föreläggande eller straff för förse- |
|---|--|

¹⁴ Senaste lydelse 2002:95.

förseelse i förfarandet,

5. *utlåtits* sig i annat fall än som avses i 3 i fråga som gäller rätts-hjälp.

else i förfarandet, *eller*

7. *beslutat* i annat fall än som avses i 5 i fråga som gäller rätts-hjälp *enligt rätts-hjälpslagen (1996:1619)*.

Ett överklagande som avses i tredje stycket skall ges in till hyres-nämnden inom tre veckor från den dag beslutet meddelades.

I fråga om handläggningen hos hyresnämnden av ett överklagande som avses i första eller tredje stycket tillämpas bestämmelserna i 52 kap. 2 och 4 §§ rättegångsbalken.

23 a §¹⁵

Om rätt för part att klandra be-slut av arrendenämnd i arrende-tvist finns bestämmelser i 8 kap. 31 § jordabalken och 16 § lagen (1957:390) om fiskearrenden.

Arrendenämndens yttrande enligt 12 a § andra stycket får inte överklagas. Nämndens beslut i sådana frågor som avses i 23 § tredje stycket får överklagas *genom besvär hos fastighetsdomstolen*. Detsamma gäller nämndens beslut enligt lagen (1985:658) om arrendatorers rätt att förvärva arrendestället.

Besvärshandlingen skall ges in till arrendenämnden inom tre veckor från den dag beslutet meddelades. I fråga om handläggningen hos arrendenämnden och fastighetsdomstolen tillämpas bestämmelserna i 52 kap. 2–12 §§ rättegångsbalken på motsvarande sätt. Fastighetsdomstolens beslut med anledning av besvär i frågor som avses i andra stycket tredje meningen eller i 23 § tredje stycket 1–3 får inte överklagas.

Det finns bestämmelser om överklagande av arrendenämndens beslut i 8 kap. 31 § jordabalken och 16 § lagen (1957:390) om fiskearrenden.

Arrendenämndens yttrande enligt 12 a § andra stycket får inte överklagas. Nämndens beslut i sådana frågor som avses i 23 § tredje stycket får överklagas *till den hovrätt inom vars domkrets arrendenämnden är belägen*. Detsamma gäller nämndens beslut enligt lagen (1985:658) om arrendatorers rätt att förvärva arrendestället.

Vid överklagande av arrendenämndens beslut gäller 8 kap. 31 a–31 c §§ jordabalken. Hovrät-tens beslut med anledning av överklagande i frågor som avses i andra stycket tredje meningen eller i 23 § tredje stycket får inte överklagas.

27 §¹⁶

Bestämmelserna i 5 kap. rätte-gångsbalken om offentlighet och ordning vid domstol äger mot-svarande tillämpning vid nämnd. Expert som avses i 5 § andra

Vid nämnderna tillämpas be-stämmelserna i 5 kap. rättegångs-balken. Expert som avses i 5 § andra stycket denna lag får närvara vid hyresnämndens överläggning

¹⁵ Senaste lydelse 2000:594.

¹⁶ Senaste lydelse 2001:178.

stycket denna lag får närvara vid hyresnämndens överläggning till beslut.

Bestämmelserna i lagen (1981:1064) om säkerhetskontroll i domstol får tillämpas vid *nämnd*.

till beslut.

Bestämmelserna i lagen (1981:1064) om säkerhetskontroll i domstol får tillämpas vid *nämnderna*.

28 §¹⁷

Bestämmelserna i 4 kap. rättegångsbalken om jäv mot domare skall tillämpas på ledamöterna i nämnderna.

Bestämmelserna i 4 kap. rättegångsbalken om jäv mot domare skall tillämpas på ledamöterna i nämnderna. *Bestämmelserna i 4 kap. 13 § rättegångsbalken skall tillämpas även på andra tjänstemän än ordförande när de utför åtgärder enligt 2 § tredje stycket denna lag.*

I fråga om de icke lagfarna ledamöterna i nämnderna tillämpas 12 kap. 3 § andra stycket rättegångsbalken.

29 §

Vid *nämnds* sammanträde och vid besiktning *föres protokoll*.

Vid sammanträde och besiktning *skall det föras anteckningar. Regeringen meddelar närmare föreskrifter om detta.*

30 §

Skall inlaga, kallelse, föreläggande eller annan handling *enligt bestämmelse i denna lag eller eljest* tillställas part, sker det genom delgivning, om *ej* annat följer av andra stycket. Om hyresnämnden samtidigt handlägger ett stort antal tvister av likartad beskaffenhet mellan en hyresvärd och dennes hyresgäster om villkoren för hyra av bostadslägenheter, får delgivning i de ärenden som enligt 9 § tredje stycket avgörs utan *mundlig förhandling* ske genom kungörelse. Därvid tillämpas inte 17 § andra stycket delgivningslagen (1970:428).

Skall inlaga, kallelse, föreläggande eller annan handling tillställas part, sker det genom delgivning, om annat *inte* följer av andra stycket. Om hyresnämnden samtidigt handlägger ett stort antal tvister av likartad beskaffenhet mellan en hyresvärd och dennes hyresgäster om villkoren för hyra av bostadslägenheter, får delgivning i de ärenden som enligt 9 § *andra* stycket avgörs *utan sammanträde* ske genom kungörelse. Därvid tillämpas inte 17 § andra stycket delgivningslagen (1970:428).

¹⁷ Senaste lydelse 1991:637.

Beslut som skall tillställas part *sändes* till parten i vanligt brev under hans för nämnden kända adress. Om beslutet meddelats i samband med *förhandling*, skall det sändas inom sju dagar därefter och i annat fall samma dag som beslutet meddelas.

Beslut som skall tillställas *en* part *sänds* till parten i vanligt brev under hans *eller hennes* för nämnden kända adress. Om beslutet meddelats i samband med *ett sammanträde*, skall det sändas inom sju dagar därefter och i annat fall samma dag som beslutet meddelas.

-
1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 2006.
 2. I fråga om ärenden som en arrendenämnd avgjort före ikraftträdandet gäller äldre bestämmelser.