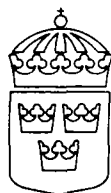


Regeringens proposition 1993/94:200



Upphörande av Bostadsdomstolen m.m.

Prop.
1993/94:200

Regeringen överlämnar denna proposition till riksdagen.

Stockholm den 24 mars 1994

Carl Bildt

Gun Hellsvik
(Justitiedepartementet)

Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen behandlas specialdomstolarna utifrån ett principiellt perspektiv.

Regeringen redovisar också principerna för hur processen inom det arrende- och hyresrättsliga området i framtiden bör vara beskaffad. Utgångspunkten är därvid att rättskipningen på detta område bör koncentreras till de allmänna domstolarna. Några lagförslag läggs inte fram i detta sammanhang utan regeringen återkommer med sådana vid en senare tidpunkt.

I propositionen lämnas slutligen förslag om att Bostadsdomstolen skall upphöra den 1 juli 1994 och att dess verksamhet skall övertas av Svea hovrätt. Vad gäller rättegången i hovrätten föreslås att vissa specialregler om förfarandet meddelas i en särskild lag.

Innehållsförteckning

1	Förslag till riksdagsbeslut	5
2	Lagtext	6
2.1	Förslag till lag om rättegången i vissa hyresmål i Svea hovrätt	6
2.2	Förslag till lag om ändring i jordabalken	8
2.3	Förslag till lag om ändring i rättshjälpslagen (1972:429)	11
2.4	Förslag till lag om ändring i lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder	14
2.5	Förslag till lag om ändring i bostadssaneringslagen (1973:531)	16
2.6	Förslag till lag om ändring i lagen (1974:1080) om avveckling av hyresregleringen	17
2.7	Förslag till lag om upphävande av lagen (1974:1082) om bostadsdomstol	18
2.8	Förslag till lag om ändring i lagen (1975:1132) om förvärv av hyresfastighet m.m.	19
2.9	Förslag till lag om ändring i bostadsförvaltningslagen (1977:792)	20
2.10	Förslag till lag om ändring i hyresförhandlingslagen (1978:304)	21
2.11	Förslag till lag om ändring i lagen (1982:352) om rätt till fastighetsförvärv för ombildning till bostadsrätt	22
2.12	Förslag till lag om ändring i bostadsrättslagen (1991:614)	23
3	Ärendet och dess beredning	24
4	Domstolsväsendets specialisering	25
4.1	Nuvarande ordning i huvuddrag	25
4.2	Olika typer av specialisering inom domstolsväsendet	26
4.2.1	Specialisering genom koncentration av vissa måltyper inom de allmänna domstolarna och de allmänna förvaltningsdomstolarna	27
4.2.2	Särskilda domstolar knutna till de allmänna domstolarna	28
4.3	De fristående specialdomstolarna	29
5	Rättskipningen inom det arrende- och hyresrättsliga området	37
5.1	Nuvarande ordning	37
5.1.1	Hyresnämnderna	37
5.1.2	Arrendenämnderna	38

5.1.3	Hyresnämndernas sammansättning	39
5.1.4	Arrendenämndernas sammansättning	40
5.1.5	Förfarandet i nämnderna	40
5.1.6	Överprövning av arrendenämndernas och hyresnämndernas beslut	41
5.1.7	Tidigare förslag till förändringar vad gäller hyres- och arrendenämnderna	41
5.1.8	Bostadsdomstolen	42
5.2	De allmänna domstolarnas handläggning av mål om hyra och arrende	44
6	Arrende- och hyresnämndernas framtid	46
6.1	Allmänt	46
6.2	Särskilt om hyresnämnderna	48
6.3	Särskilt om arrendenämnderna	52
7	Bostadsdomstolen	53
7.1	Bostadsdomstolen upphör	53
7.2	Överklagande av Svea hovrätts beslut	57
7.3	Genomförande-, personal- och kostnadsfrågor	58
7.3.1	Genomförande- och personalfrågor	58
7.3.2	Kostnader	58
8	Författningskommentar	59
8.1	Förslaget till lag om rättegången i vissa hyresmål i Svea hovrätt	59
8.2	Förslaget till lag om ändring i jordabalken, förslaget till lag om ändring i rättshjälpslagen (1972:429) och förslaget till lag om ändring i lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder	61
8.3	Förslaget till lag om ändring i bostadssanerings- lagen (1973:531)	61
8.4	Förslaget till ändring i lagen (1974:1080) om av- veckling av hyresregleringen	61
8.5	Förslaget till lag om upphävande av lagen (1974:1082) om bostadsdomstol	62
8.6	Förslaget till lag om ändring i lagen (1975:1132) om förvärv av hyresfastighet m.m.	62
8.7	Förslaget till lag om ändring i bostadsförvaltnings- lagen (1977:792)	62
8.8	Förslaget till lag om ändring i hyresförhandlings- lagen (1978:304) och förslaget till lag om ändring i lagen (1982:352) om rätt till fastighetsförvärv för ombildning till bostadsrätt	63
8.9	Förslaget till lag om ändring i bostadsrättslagen (1991:614)	63

Bilaga 1	Sammanfattning av promemorians förslag	64
Bilaga 2	Promemorians lagförslag	67
Bilaga 3	Sammanställning av remissinstanser	84
Bilaga 4	De remitterade lagförslagen	85
Bilaga 5	Lagrådets yttrande	101
Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 24 mars 1994		103

1 Förslag till riksdagsbeslut

Regeringen föreslår att riksdagen

1. antar regeringens förslag till lag om rättegången i vissa hyresmål i Svea hovrätt,
2. antar regeringens förslag till lag om ändring i jordabalken,
3. antar regeringens förslag till lag om ändring i rättshjälpslagen (1972:429),
4. antar regeringens förslag till lag om ändring i lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder,
5. antar regeringens förslag till lag om ändring i bostadssaneringslagen (1973:531),
6. antar regeringens förslag till lag om ändring i lagen (1974:1080) om avveckling av hyresregleringen,
7. antar regeringens förslag till lag om upphävande av lagen (1974:1082) om bostadsdomstol,
8. antar regeringens förslag till lag om ändring i lagen (1975:1132) om förvärv av hyresfastighet m.m.,
9. antar regeringens förslag till lag om ändring i bostadsförvaltningslagen (1977:792),
10. antar regeringens förslag till lag om ändring i hyresförhandlingslagen (1978:304),
11. antar regeringens förslag till lag om ändring i lagen (1982:352) om rätt till fastighetsförvärv för ombildning till bostadsrätt,
12. antar regeringens förslag till lag om ändring i bostadsrättslagen (1991:614),
13. godkänner de riktlinjer för det fortsatta reformarbetet som redovisas i avsnitt 6.

2 Lagtext

2.1 Förslag till lag om rättegången i vissa hyresmål i Svea hovrätt

Härigenom föreskrivs följande.

1 § Denna lag tillämpas av Svea hovrätt i mål som överklagats dit från en hyresnämnd.

2 § I fråga om en sådan rättegång skall hovrätten tillämpa 52 kap. rättegångsbalken, om inte annat följer av denna eller annan lag.

3 § Klaganden får inte ändra sin talan till att avse en annan del av hyresnämndens beslut än den som uppgetts i överklagandet.

4 § Hovrätten skall verka för att utredningen i målet får den inriktning och omfattning som är lämplig med hänsyn till målets beskaffenhet. Hovrätten skall om möjligt se till att onödigt utredning inte läggs fram.

5 § Muntlig förhandling får hållas om viss fråga eller i målet i dess helhet, om det kan antas vara till fördel för utredningen.

Muntlig förhandling skall hållas, om en part begär det samt förhandlingen inte är obehövlig och inte heller särskilda skäl talar emot det.

6 § När muntlig förhandling eller förrättning för syn på stället skall hållas skall parterna kallas. En part får föreläggas att inställa sig personligen vid vite eller föreläggas att inställa sig vid påföljd att hans utevaro inte utgör hinder för målets vidare handläggning och avgörande.

7 § Har ett vittne, en sakkunnig eller en part under sanningsförsäkran hörts inför hyresnämnden och beror avgörandet även i hovrätten av tilltron till den bevisningen, får hyresnämndens beslut inte ändras i den delen utan att beviset tagits upp på nytt i hovrätten. En sådan ändring får dock göras, om det finns synnerliga skäl för att bevisets värde är ett annat än hyresnämnden antagit.

8 § Beslut av Svea hovrätt äger rättskraft, såvitt därigenom avgjorts fråga som avses i 4 § första stycket 2, 2 a, 3, 5 a, 6, 7 eller 8 lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder. Detta gäller dock inte beslut, enligt vilket ansökan om åtgärdsföreläggande enligt 12 kap. 16 § andra stycket eller tillstånd enligt 12 kap. 23 § andra stycket, 34, 36 eller 37 § jordabalken eller ansökan om förbud eller medgivande som avses i 2 a § bostadssaneringslagen (1973:531) eller yrkande om rätt till förhandlingsordning enligt 9 § hyresförhandlingslagen (1978:304) lämnats utan bifall.

9 § Bifalls en hyresvärds talan om att hyresavtalet skall upphöra att gälla får hovrätten efter yrkande av hyresvärden ålägga hyresgästen att flytta vid den tidpunkt då lägenheten skall lämnas.

10 § Hovrättens beslut i mål som avses med denna lag får inte överklagas.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1994. Lagen tillämpas också på mål som överlämnats till Svea hovrätt av Bostadsdomstolen.

2.2 Förslag till lag om ändring i jordabalken

Härigenom föreskrivs att 12 kap. 55 a, 71 och 73 §§ jordabalken¹ skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

12 kap.

55 c §²

Gäller hyresavtalet för obestämd tid och har avtalet sagts upp, får beslut om ändring av hyresvillkoren inte avse tiden före den tidpunkt till vilken uppsägning skett. Har frågan om villkorsändring utan uppsägning hänskjutits till hyresnämnden, får beslutet inte avse tiden före det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från dagen för ansökningen. Beslut om ändring av hyresvillkoren får dock inte i något av de fall som nu angetts avse tiden innan sex månader förflutit efter det att de förut gällande villkoren började tillämpas.

Är hyresavtalet ingånget för bestämd tid och har avtalet sagts upp, får beslut om ändring av hyresvillkoren inte avse tiden före den tidpunkt till vilken uppsägning skett. Har frågan om villkorsändring utan uppsägning hänskjutits till hyresnämnden, får beslut om ändring av hyresvillkoren inte avse tiden före den tidpunkt till vilken avtalet tidigast hade kunnat sägas upp, om uppsägning skett när ansökningen ingavs till hyresnämnden. Är hyrestiden längre än ett år och sker ändring av hyresvillkoren på grund av ansökan av hyresgästen, får beslutet likväl avse tiden efter det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från dagen för ansökningen, dock tidigast sedan hyresförhållandet varat ett år i följd.

Har den hyra som prövas blivit gällande enligt 54 a §, får beslut om hyran, utan hinder av första och andra styckena, avse tid från den dag då hyran började gälla, om ansökningen har gjorts inom tre månader därefter.

Hyresnämnden får, när det finns skäl till det, förordna att beslut om villkorsändring skall gälla från en tidigare tidpunkt än vad som sägs i första och andra styckena. Om det finns särskilda skäl får hyresnämnden också förordna att beslut om villkorsändring får verkställas även om det inte har vunnit laga kraft.

Skall hyresgästen enligt hyresnämndens eller *Bostadsdomstolens* beslut betala högre hyra för förfluten tid än som skolat utgå förut, är hyresrätten inte förverkad på grund av dröjsmål med betalningen av det överskjutande beloppet, om betalningen sker inom en

Skall hyresgästen enligt hyresnämndens eller *hovrättens* beslut betala högre hyra för förfluten tid än som skolat utgå förut, är hyresrätten inte förverkad på grund av dröjsmål med betalningen av det överskjutande beloppet, om betalningen sker inom en månad från

¹ Balken omtryckt 1971:1209.

² Lydelse enligt prop. 1993/94:199.

månad från den dag då beslutet vann laga kraft. Vad som sagts nu gäller inte, om skyldighet att flytta inträder för hyresgästen inom kortare tid än två månader efter nämnda dag.

På överskjutande belopp skall hyresgästen betala ränta som om beloppet förfallit till betalning samtidigt med den förut utgående hyran. Räntan beräknas enligt 5 § räntelagen (1975:635) för tiden innan beslutet vunnit laga kraft och enligt 6 § räntelagen för tiden därefter.

I beslutet får anstånd medges med betalningen av det överskjutande belopp jämte ränta som avses i sjätte stycket. Medges anstånd, får det bestämmas att ränta till förfallodagen skall beräknas enligt 5 § räntelagen.

Om hyran sänks för förfluten tid genom hyresnämndens eller *Bostadsdomstolens* beslut, skall hyresvärden samtidigt åläggas att till hyresgästen betala tillbaka vad han till följd därav har uppburit för mycket jämte ränta. Räntan skall beräknas enligt 5 § räntelagen för tiden från dagen för beloppets mottagande till dess beslutet vunnit laga kraft och enligt 6 § räntelagen för tiden därefter.

den dag då beslutet vann laga kraft. Vad som sagts nu gäller inte, om skyldighet att flytta inträder för hyresgästen inom kortare tid än två månader efter nämnda dag.

Om hyran sänks för förfluten tid genom hyresnämndens eller *hovrättens* beslut, skall hyresvärden samtidigt åläggas att till hyresgästen betala tillbaka vad han till följd därav har uppburit för mycket jämte ränta. Räntan skall beräknas enligt 5 § räntelagen för tiden från dagen för beloppets mottagande till dess beslutet vunnit laga kraft och enligt 6 § räntelagen för tiden därefter.

71 §³

Ett överklagande som avses i 70 § tas upp av *Bostadsdomstolen*. *Besvärshandlingen* skall ges in till hyresnämnden.

Ett överklagande som avses i 70 § tas upp av *Svea hovrätt*. *Överklagandet* skall ges in till hyresnämnden.

73 §⁴

I hyrestvister som avses i 49, 54 eller 55 d § och i mål om åtgärdsföreläggande enligt 16 § andra stycket, om upprustningsföreläggande enligt 18 a-c §§, om godkännande av förbättringsarbete eller liknande åtgärd enligt 55 a § tredje stycket eller om utdömande av vite enligt 62 § skall vardera parten svara för sin rättegångs-

I hyrestvister som avses i 49, 54 eller 55 d § och i mål om åtgärdsföreläggande enligt 16 § andra stycket, om upprustningsföreläggande enligt 18 a-c §§, om godkännande av förbättringsarbete eller liknande åtgärd enligt 55 a § tredje stycket eller om utdömande av vite enligt 62 § skall vardera parten svara för sin rättegångs-

³ Senaste lydelse 1992:126.

⁴ Lydelse enligt prop. 1993/94:199.

kostnad i *Bostadsdomstolen*, om kostnad i *hovrätten*, om inte annat
inte annat följer av 18 kap. 6 § följer av 18 kap. 6 § rättegångs-
rättegångsbalken. balken.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1994.

2.3 Förslag till lag om ändring i rättshjälpslagen (1972:429)

Härigenom föreskrivs att 5 b, 9, 9a, 24 och 25 §§ rättshjälpslagen (1972:429)¹ skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

5 b §

Med domstol förstås i denna lag, allmän domstol, allmän förvaltningsdomstol, *Bostadsdomstolen*, Försäkringsöverdomstolen och Arbetsdomstolen. Vad i lagen sägs om domstol skall även gälla arrendenämnd och hyresnämnd.

Med domstol förstås i denna lag, allmän domstol, allmän förvaltningsdomstol, Försäkringsöverdomstolen och Arbetsdomstolen. Vad i lagen sägs om domstol skall även gälla arrendenämnd och hyresnämnd.

9 §

Vid allmän rättshjälp betalar staten kostnaderna i den rättsliga angelägenhet som rättshjälpen avser.

Såsom kostnad för rättshjälpen anses kostnad för

1. biträde som varit behövligt för tillvaratagande av den rättssökandes rätt,

2. bevisning vid allmän domstol, *Bostadsdomstolen*, Marknadsdomstolen eller Arbetsdomstolen samt nödvändig utredning i angelägenhet, som kan komma under sådan domstols prövning eller som skall prövas av skiljemän,

2. bevisning vid allmän domstol, Marknadsdomstolen eller Arbetsdomstolen samt nödvändig utredning i angelägenhet, som kan komma under sådan domstols prövning eller som skall prövas av skiljemän,

3. utredning i angelägenhet som skall prövas av förvaltningsdomstol eller förvaltningsmyndighet om utredningen är skäligen påkallad för tillvaratagande av den rättssökandens rätt och ej kan erhållas genom myndigheten,

4. resa och uppehälle för den rättssökande eller hans ställföreträdare och för vårdare eller annan, som måste anlitas i samband med inställelse inför domstol eller annan myndighet, om personlig inställelse ålagts, eller i samband med inställelse för sådan blodundersökning eller annan undersökning rörande ärftliga egenskaper som avses i lagen (1958:642) om blodundersökning m.m. vid utredning av faderskap eller läkarundersökning enligt 21 kap. 11 § föräldrabalken,

5. ansökningsavgift enligt förordningen (1987:452) om avgifter vid de allmänna domstolarna, ansökningsavgift i mål enligt lagen (1990:746) om betalningsföreläggande och handräckning samt särskild avgift i utsokningsmål,

¹ Lagen omtryckt 1993:9.

6. vad som av allmänna medel utgått i ersättning enligt 4 eller 5 § lagen (1958:642) om blodundersökning m.m. vid utredning av faderskap eller enligt föreskrift i rättegångsbalken eller 3 § första stycket nämnda lag för bevisning som rätten självant föranstaltat om,

7. bodelningsförrättare som har förordnats av domstol att verkställa bodelning med anledning av äktenskapsskillnad eller att verkställa sådan bodelning mellan sambor som förrättas av annan anledning än att den ena sambon har avlidit,

8. medling enligt 42 kap. 17 § rättegångsbalken.

9 a §

Den som har beviljats allmän rättshjälp är i målet eller ärendet befriad från expeditionsavgifter enligt förordningen (1987:452) om avgifter vid de allmänna domstolarna och för avgifter enligt 15 § 1-3 avgiftsförordningen (1992:191).

Avgiftsfriheten gäller endast i den mån den begärda handlingen är erforderlig för den rättssökande. Avgiftsfriheten gäller inte i fråga om handling som utfärdas endast på särskild begäran, om inte handlingen begärs innan avgörandet i huvudsaken har vunnit laga kraft.

Den som beviljats allmän rättshjälp i angelägenhet som lett till verkställbart avgörande, ansvarar inte för grundavgift och försäljningsavgift i utökningsmål. Detsamma gäller den som har beviljats allmän rättshjälp i ett mål om verkställighet.

Kostnader för kungörelse i mål eller ärende vid allmän domstol, *Bostadsdomstolen* eller Arbetsdomstolen skall, såvitt de belastar den som beviljats allmän rättshjälp, utgå av allmänna medel.

Kostnader för kungörelse i mål eller ärende vid allmän domstol eller Arbetsdomstolen skall, såvitt de belastar den som beviljats allmän rättshjälp, utgå av allmänna medel.

24 §

I den mån ej särskilda föreskrifter gäller, utgår ersättning för bevisning i mål eller ärende i allmän domstol, *Bostadsdomstolen* eller Arbetsdomstolen med skäligt belopp enligt domstolens bestämmande. Utöver vad som följer av rättegångsbalken utgår ersättning också för sådan sakkunnig som avses i 40 kap. 19 § rättegångsbalken med belopp som sammanlagt högst motsvarar en tiondel av det basbelopp som anges i 6 § första stycket.

I den mån ej särskilda föreskrifter gäller, utgår ersättning för bevisning i mål eller ärende i allmän domstol eller Arbetsdomstolen med skäligt belopp enligt domstolens bestämmande. Utöver vad som följer av rättegångsbalken utgår ersättning också för sådan sakkunnig som avses i 40 kap. 19 § rättegångsbalken med belopp som sammanlagt högst motsvarar en tiondel av det basbelopp som anges i 6 § första stycket.

25 §

I angelägenhet som inte handläggs vid allmän domstol, *Bo-*

I angelägenhet som inte handläggs vid allmän domstol eller Ar-

stadsdomstolen eller Arbetsdomstolen beslutar Rättshjälpsmyndigheten om utredning. Utan hinder härav får biträde besluta om utredning av mindre omfattning. Samma befogenhet tillkommer bodelningsförrättare.

Den som medverkat vid utredning som avses i första stycket har rätt till ersättning enligt föreskrifter som regeringen meddelar. Ingår utredningen i mål eller ärende som har anhängiggjorts i domstol fastställs ersättningen av domstolen. I annat fall bestämmes ersättningen av Rättshjälpsmyndigheten.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1994.

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

Härigenom föreskrivs beträffande lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder¹ att 23 och 32 §§ skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

23 §²

Om fullföljd av talan mot hyresnämndens beslut i ärende enligt 12 kap. jordabalken eller hyresförhandlingslagen (1978:304) eller i ärende angående bostadsrätt eller särskild förvaltning eller i ärende enligt lagen (1975:1132) om förvärv av hyresfastighet m.m. eller lagen (1982:352) om rätt till fastighetsförvärv för ombildning till bostadsrätt finns bestämmelser i 12 kap. 70 § jordabalken, 31 § hyresförhandlingslagen, 11 kap. 3 § bostadsrättslagen (1991:614), 34 § bostadsförvaltningslagen (1977:792), 25 § lagen om förvärv av hyresfastighet m.m. samt 15 § lagen om rätt till fastighetsförvärv för ombildning till bostadsrätt.

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

Hyresnämndens beslut får överklagas genom besvär hos Bostadsdomstolen, om nämnden

1. avvisat ansökan som avses i 8, 11, 14-16, 16 a, 16 c eller 16 e §, eller avvisat besvär,

2. avskrivit ärende enligt 8-10, 15 a, 16, 16 a, 16 c eller 16 e §, dock ej när ärendet kan återupptagas,

3. förordnat angående ersättning för någons medverkan i ärendet,

4. utdömt vite eller annan påföljd för underlåtenhet att iakttä föreläggande eller ådömt straff för förseelse i förfarandet,

5. utlåtits sig i annat fall än som avses i 3 i fråga som gäller allmän rättshjälp.

En besvärshandling som avses i tredje stycket skall ges in till hyresnämnden inom tre veckor från den dag beslutet meddelades.

I fråga om handläggningen hos hyresnämnden av en besvärshandling som avses i första eller tredje stycket tillämpas bestämmelserna i

Hyresnämndens beslut får överklagas hos Svea hovrätt, om nämnden

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

ej när ärendet kan återupptagas,

3. förordnat angående ersättning för någons medverkan i ärendet,

4. utdömt vite eller annan påföljd för underlåtenhet att iakttä föreläggande eller ådömt straff för förseelse i förfarandet,

5. utlåtits sig i annat fall än som avses i 3 i fråga som gäller allmän rättshjälp.

Ett överklagande som avses i tredje stycket skall ges in till hyresnämnden 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

¹ Lagen omtryckt 1985:660.

² Lydelse enligt prop. 1993/94:199.

52 kap. 2 och 4 §§ rättegångsbalk-
en.

52 kap. 2 och 4 §§ rättegångsbalk-
en.

32 §³

Föres ej talan mot nämnds beslut enligt 9 kap. 14 § eller 12 kap. 24 a §, 55 c § åttonde stycket eller 55 d § jordabalken, 22, 23, 26 eller 27 § hyresförhandlingslagen (1978:304), 13 a § denna lag eller 13 eller 15 § eller 25 § första stycket bostadsförvaltningslagen (1977:792), får beslutet verkställas såsom lagakraftäggande dom.

Har hyresnämnden med stöd av 31 § första stycket bostadsförvaltningslagen förordnat att beslut enligt 13 eller 15 § eller 25 § första stycket nämnda lag skall lända till efterrättelse genast, får även sådant beslut, om *Bostadsdomstolen* ej förordnat annat, verkställas såsom lagakraftäggande dom.

Har hyresnämnden med stöd av 31 § första stycket bostadsförvaltningslagen förordnat att beslut enligt 13 eller 15 § eller 25 § första stycket nämnda lag skall lända till efterrättelse genast, får även sådant beslut, om *hovrätten* ej förordnat annat, verkställas såsom lagakraftäggande dom.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1994.

³ Lydelse enligt prop. 1993/94:199.

2.5 Förslag till lag om ändring i bostadssaneringslagen (1973:531)¹

Härigenom föreskrivs att 21 § bostadssaneringslagen (1973:531) skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

21 §²

Hyresnämndens beslut enligt denna lag får överklagas hos *Bostadsdomstolen* genom besvär inom tre veckor från den dag beslutet meddelades. *Besvärshandlingen* skall ges in till hyresnämnden.

Hyresnämndens beslut enligt denna lag får överklagas hos *Svea hovrätt* inom tre veckor från den dag beslutet meddelades. *Överklagandet* skall ges in till hyresnämnden.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1994.

¹ Jfr prop. 1993/94:199, vari lagen föreslås bli upphävd.

² Senaste lydelse 1986:1169.

2.6 Förslag till lag om ändring i lagen (1974:1080) om avveckling av hyresregleringen

Härigenom föreskrivs att 7 § lagen (1974:1080) om avveckling av hyresregleringen skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

7 §

Talan mot nämndens beslut enligt denna lag föres hos Bostadsdomstolen genom besvär inom tre veckor från den dag beslutet meddelades. Besvärshandlingen skall inges till domstolen. I övrigt äger 23 § andra stycket och 23 b § första stycket lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder motsvarande tillämpning.

Nämndens beslut skall om Bostadsdomstolen ej annorlunda förordnar, lända till efterrättelse utan hinder av anförda besvär. I vad beslutet avser förfluten tid skall vad nu sagts dock gälla endast såvitt fråga är om besvär av den som vid beslutet upphört eller sedermera upphör att vara hyresvärd eller hyresgäst beträffande lägenheten.

Vardera parten skall svara för sin rättegångskostnad i Bostadsdomstolen i den mån annat ej följer av 18 kap. 6 § rättegångsbalken.

Hyresnämndens beslut enligt denna lag överklagas hos Svea hovrätt inom tre veckor från den dag beslutet meddelades. Överklagandet skall ges in till hyresnämnden. I övrigt tillämpas 23 § tredje stycket och 23 b § första stycket lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder.

Nämndens beslut gäller, om inte hovrätten beslutar annat, även om det har överklagats. I den del beslutet avser förfluten tid gäller detta dock endast såvitt fråga är om överklagande av den som vid beslutet upphört eller sedermera upphör att vara hyresvärd eller hyresgäst beträffande lägenheten.

Vardera parten skall svara för sin rättegångskostnad i hovrätten i den mån annat ej följer av 18 kap. 6 § rättegångsbalken.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1994.

2.7 Förslag till lag om upphävande av lagen (1974:1082) om bostadsdomstol

Härigenom föreskrivs att lagen (1974:1082) om bostadsdomstol skall upphöra att gälla vid utgången av juni 1994. Mål som inte avgjorts av Bostadsdomstolen före upphävandet skall överlämnas till Svea hovrätt för prövning.

2.8 Förslag till lag om ändring i lagen (1975:1132) om förvärv av hyresfastighet m.m.

Härigenom föreskrivs att 25 och 26 §§ lagen (1975:1132) om förvärv av hyresfastighet m.m. skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

25 §¹

Hyresnämndens beslut enligt denna lag får överklagas hos *Bostadsdomstolen* genom besvär inom tre veckor från den dag beslutet meddelades. *Besvärshandlingen* skall ges in till hyresnämnden.

Hyresnämndens beslut enligt denna lag får överklagas hos *Svea hovrätt* inom tre veckor från den dag beslutet meddelades. *Överklagandet* skall ges in till hyresnämnden.

26 §²

I ärende om förvärvstillstånd och om tillstånd till förköp enligt denna lag skall vardera parten svara för sin rättegångskostnad i *Bostadsdomstolen*, i den mån ej annat följer av 18 kap. 6 § rättegångsbalken. *I övrigt gäller allmänna bestämmelser om rättegångskostnad i Bostadsdomstolen.*

I ärende om förvärvstillstånd och om tillstånd till förköp enligt denna lag skall vardera parten svara för sin rättegångskostnad i *hovrätten*, i den mån ej annat följer av 18 kap. 6 § rättegångsbalken.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1994.

¹ Senaste lydelse 1986:1173.

² Senaste lydelse 1979:307.

2.9 Förslag till lag om ändring i bostadsförvaltningslagen (1977:792)

Härigenom föreskrivs att 34 § bostadsförvaltningslagen (1977:792) skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

34 §¹

Hyresnämndens beslut enligt denna lag får överklagas hos *Bostadsdomstolen* genom *besvär* inom tre veckor från den dag beslutet meddelades. *Besvärshandlingen* skall ges in till hyresnämnden.

Hyresnämndens beslut enligt denna lag får överklagas hos *Svea hovrätt* inom tre veckor från den dag beslutet meddelades. *Överklagandet* skall ges in till hyresnämnden.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1994.

¹ Senaste lydelse 1986:1175.

2.10 Förslag till lag om ändring i hyresförhandlingslagen (1978:304)

Häri genom föreskrivs att 31 och 32 §§ hyresförhandlingslagen (1978:304) skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

31 §¹

Hyresnämndens beslut enligt denna lag får överklagas hos *Bostadsdomstolen* genom besvär inom tre veckor från den dag beslutet meddelades.

Besvärshandlingen skall ges in till hyresnämnden.

Hyresnämndens beslut enligt denna lag får överklagas hos *Svea hovrätt* inom tre veckor från den dag beslutet meddelades. *Överklagandet* skall ges in till hyresnämnden.

32 §

I tvist som avses i 22 eller 24 § skall vardera parten svara för sin rättegångskostnad i *Bostadsdomstolen*, i den mån ej annat följer av 18 kap. 6 § rättegångsbalken.

I tvist som avses i 22 eller 24 § skall vardera parten svara för sin rättegångskostnad i *hovrätten*, i den mån ej annat följer av 18 kap. 6 § rättegångsbalken.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1994.

¹ Senaste lydelse 1986:1178.

2.11 Förslag till lag om ändring i lagen (1982:352) om rätt till fastighetsförvärv för ombildning till bostadsrätt

Härigenom föreskrivs att 15 och 16 §§ lagen (1982:352) om rätt till fastighetsförvärv för ombildning till bostadsrätt skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

15 §¹

Hyresnämndens beslut enligt denna lag får överklagas hos *Bostadsdomstolen* genom besvär inom tre veckor från den dag beslutet meddelades. *Besvärshandlingen* ges in till hyresnämnden.

Hyresnämndens beslut enligt denna lag får överklagas hos *Svea hovrätt* inom tre veckor från den dag beslutet meddelades. *Överklagandet* skall ges in till hyresnämnden.

16 §

I ärenden enligt denna lag skall vardera parten svara för sina rättegångskostnader i *Bostadsdomstolen*, i den mån annat inte följer av 18 kap. 6 § rättegångsbalken.

I ärenden enligt denna lag skall vardera parten svara för sina rättegångskostnader i *hovrätten*, i den mån annat inte följer av 18 kap. 6 § rättegångsbalken.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1994.

¹ Senaste lydelse 1986:1187.

2.12 Förslag till lag om ändring i bostadsrättslagen (1991:614)

Härigenom föreskrivs att 11 kap. 3 och 4 §§ bostadsrättslagen (1991:614) skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

11 kap.

3 §

Beslut av hyresnämnden i frågor angående inträde i föreningen enligt 2 kap. 10 §, skyldighet att upplåta bostadsrätt enligt 4 kap. 6 §, fastställande av hyresvillkor enligt 4 kap. 9 §, godkännande av stämmobeslut enligt 9 kap. 16 § första stycket 1 eller 2 eller utdömande av vite enligt 11 kap. 2 § får överklagas hos *Bostadsdomstolen* inom tre veckor från den dag beslutet meddelas. *Skrivelsen med* överklagandet skall ges in till hyresnämnden.

Beslut av hyresnämnden i frågor enligt 7 kap. 11 § får inte överklagas.

Beslut av hyresnämnden i frågor angående inträde i föreningen enligt 2 kap. 10 §, skyldighet att upplåta bostadsrätt enligt 4 kap. 6 §, fastställande av hyresvillkor enligt 4 kap. 9 §, godkännande av stämmobeslut enligt 9 kap. 16 § första stycket 1 eller 2 eller utdömande av vite enligt 11 kap. 2 § får överklagas hos *Svea hovrätt* inom tre veckor från den dag beslutet meddelas. Överklagandet skall ges in till hyresnämnden.

4 §

I en tvist som avser fastställande av hyresvillkor enligt 4 kap. 9 § skall vardera parten svara för sin rättegångskostnad i *Bostadsdomstolen*, om inte något annat anges i 18 kap. 6 § rättegångsbalken.

I en tvist som avser fastställande av hyresvillkor enligt 4 kap. 9 § skall vardera parten svara för sin rättegångskostnad i *hovrätten*, om inte något annat anges i 18 kap. 6 § rättegångsbalken.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1994.

3 Ärendet och dess beredning

År 1989 tillkallades en parlamentariskt sammansatt kommitté med uppgift att se över domstolarnas uppgifter, arbetssätt och organisation (dir. 1989:56). Kommittén antog namnet Domstolsutredningen (Ju 1989:06). I den del av direktiven som avsåg en översyn av domstolarnas organisation nämndes bl.a. frågan om en samordning av kanslierna mellan hyresnämnderna och tingsrätterna på de orter där nämnderna fanns. I senare utfärdade tilläggsdirektiv till Domstolsutredningen (dir. 1991:94) beslutade regeringen att återkalla utredningens uppdrag vad avsåg de organisatoriska delarna. Dessa frågor kom istället att beredas inom regeringskansliet.

Sålunda utarbetades departementspromemorian Domstolsväsendet - Organisation och administration i framtiden (Ds 1992:38). Promemorian behandlade bland andra frågor också frågan om specialdomstolarnas framtid. Där beskrevs relativt ingående de överväganden av mer principiell art som måste göras inför ett ställningstagande till om specialdomstolarna bör avskaffas eller inte och redovisades de särskilda problemställningar som i detta avseende finns för varje enskild sådan domstol. Detta ledde fram till slutsatsen att så många frågor skulle kräva särskilda överväganden och utredningar att frågan om att avskaffa specialdomstolarna och inordna hyres- och arrendenämndernas verksamhet med domstolsväsendet i övrigt skulle komma att övervägas i särskild ordning inom regeringskansliet.

Till följd av detta utarbetades under hösten 1992 och våren 1993 promemorian Specialdomstolarna i framtiden (Ds 1993:34). I promemorians inledande avsnitt behandlas frågan om specialdomstolarna från principiella utgångspunkter. Därefter behandlas varje specialdomstol för sig och slutligen även arrende- och hyresnämnderna. I promemorian föreslås beträffande Bostadsdomstolen att den skall upphöra och att dess funktioner i ett inledande skede skall övertas av Svea hovrätt. Beträffande arrende- och hyresnämnderna föreslås att dessa, likaså under ett inledande skede, skall samordnas i administrativt hänseende med de tingsrätter som ligger på den ort där respektive nämnd finns. Vad gäller specialdomstolarna i övrigt föreslår promemorian att Patentbesvärsrätten skall avskaffas och att samma sak på sikt bör ske med Marknadsdomstolen samt att Arbetsdomstolens uppgifter bör kunna förändras. Beträffande de två sista domstolarna lägger promemorian inte fram något konkret förslag. En sammanfattning av promemorians överväganden och förslag finns i *bilaga 1*. Promemorians lagförslag i den del de avser Bostadsdomstolen finns i *bilaga 2*. Promemorieförslagen har remissbehandlats. En sammanställning över vilka remissinstanser som har yttrat sig över förslagen finns i *bilaga 3*. En sammanställning över remissvaren finns i promemorian Ds 1994:17.

Som en första etapp i genomförandet av promemorieförslagen tas i denna proposition upp vissa allmänna frågor om specialdomstolarna och principerna för var den rättskipning som i dag sker i arrende- och hyresnämnder skall äga rum i framtiden. Vidare behandlas frågan om Bostadsdomstolen skall avskaffas som fristående domstol och om dess

uppgifter, i ett inledande skede, skall övertas av Svea hovrätt. Frågan om Patentbesvärsrätten avser regeringen att återkomma till i samband med det fortsatta reformarbetet med avseende på de allmänna förvaltningsdomstolarna. Eftersom promemorian inte lägger fram några konkreta förslag beträffande Marknadsdomstolen och Arbetsdomstolen kan dessa inte behandlas i detta sammanhang.

Lagrådet

Regeringen beslutade den 10 mars 1994 att inhämta Lagrådets yttrande över de lagförslag som finns i *bilaga 4*.

Lagrådets yttrande finns i *bilaga 5*.

Lagrådet föreslår att det i den nya lagen om rättegången i vissa hyresmål i Svea hovrätt skall tas in en bestämmelse om s.k. tilltrosbevisning som motsvarar 23 § andra stycket lagen (1974:1082) om bostadsdomstol.

Regeringen har i propositionen följt Lagrådets förslag. Dessutom har vissa redaktionella ändringar gjorts i lagtexten. Lagrådets synpunkter i övrigt behandlas i avsnitt 7.

4 Domstolsväsendets specialisering

4.1 Nuvarande ordning i huvuddrag

Domstolsväsendet är uppbyggt huvudsakligen kring två parallella domstolsorganisationer. Den ena, de allmänna domstolarna, utgörs av tingsrätterna som första instans, hovrätterna som andra instans och Högsta domstolen som sista instans. Den andra domstolsorganisationen, de allmänna förvaltningsdomstolarna, består av länsrätterna som första instans, kammarrätterna som andra och Regeringsrätten som slutinstans. De allmänna domstolarna har generell behörighet att handlägga alla mål och ärenden som inte uttryckligen är undantagna från deras kompetensområde. De allmänna förvaltningsdomstolarna prövar endast de mål och ärenden som i varje enskilt fall finns föreskrivet i lag eller annan författning. De allra flesta förvaltningsbeslut som skall överprövas av domstol skall enligt skilda föreskrifter prövas av en allmän förvaltningsdomstol. Härigenom kan sägas att dessa i praktiken fått en i det närmaste generell kompetens att överpröva beslut av förvaltningskaraktär. Den dömande verksamheten i såväl de allmänna domstolarna som de allmänna förvaltningsdomstolarna utövas normalt enbart av lagfarna domare eller lagfarna domare och nämndemän.

Härutöver förekommer inom domstolsväsendet ett antal fristående s.k. specialdomstolar vardera med ett kompetensområde som är begränsat till ett visst sakområde eller några speciella frågor. Till specialdomstolarna räknas Försäkringsöverdomstolen, Arbetsdomstolen, Marknadsdomstolen, Patentbesvärsrätten och Bostadsdomstolen.

Vid sidan av domstolsväsendet finns ett antal nämnder som prövar olika slag av tvister, som exempel kan nämnas hyres- och arrendenämnderna och Statens va-nämnd. Som ytterligare exempel på nämnder med domstolsliknande uppgifter kan nämnas övervakningsnämnderna. Ett stort antal konsumenttvister prövas av Allmänna reklamationsnämnden, som dock inte kan fatta för parterna bindande beslut. Koncessionsnämnden för miljöskydd har som främsta uppgift att pröva frågor om tillstånd till miljöfarlig verksamhet. Hälso- och sjukvårdens ansvarsnämnd prövar om hälso- och sjukvårdspersonal begått fel i yrkesutövningen.

På senare år har det svenska systemet med domstolsliknande nämnder och överprövning av förvaltningsbeslut i förvaltningsmyndigheter i stället för i domstolar ifrågasatts, bl.a. mot bakgrund av de krav som ställs i Europakonventionen till skydd för de mänskliga rättigheterna och grundläggande friheterna (Europakonventionen). Mot denna bakgrund avskaffades utskrivningsnämnderna och Psykiatriska nämnden den 1 januari 1992, varvid deras uppgifter övertogs av de allmänna förvaltningsdomstolarna. Domstolsutredningen har föreslagit att övervakningsnämnderna skall avskaffas. I fortsättningen behandlas inte de olika nämnderna och deras framtid närmare med undantag för hyres- och arrendenämnderna eftersom dessa nämnder hör nära samman med Bostadsdomstolen.

4.2 Olika typer av specialisering inom domstolsväsendet

Som nyss nämnts är huvuddelen av rättskipningen fördelad mellan de allmänna domstolarna och de allmänna förvaltningsdomstolarna. Även om dessa domstolsorganisationer bygger på principen att domstolarna skall ha en allmän och bred kompetens finns det inom respektive organisation olika typer av specialisering i form av koncentration av mål till vissa domstolar, avdelningar eller rotlar. Specialisering kan uppnås även genom att domstolarna vid handläggningen av vissa mål skall ha en särskild sammansättning eller att särskilda domstolar knyts till de allmänna domstolarna. Den mest uttalade formen av specialisering är sådana domstolar som är helt fristående från de allmänna domstolarna och de allmänna förvaltningsdomstolarna. Vissa äldre sådana specialorgan är numera avskaffade. I stället har nya tillkommit.

Under 1960- och 1970-talen inrättades två nya fristående specialdomstolar, nämligen Bostadsdomstolen och Marknadsdomstolen. Under denna period inrättades även speciella förvaltningsdomstolar, nämligen Patentbesvärsrätten, försäkringsrätterna och Försäkringsdomstolen (senare Försäkringsöverdomstolen). Utvecklingen har därefter ånyo vänt. Försäkringsrätterna avskaffades den 1 juli 1992 och deras verksamhet integrerades i de allmänna förvaltningsdomstolarna. Riksdagen har också beslutat att Försäkringsöverdomstolen skall upphöra den 1 juli 1995 (prop. 1992/93:215, bet. 1992/93:JuU33, rskr. 1992/93:372).

4.2.1 Specialisering genom koncentration av vissa måltyper inom de allmänna domstolarna och de allmänna förvaltningsdomstolarna

Vilken allmän domstol som skall ta upp ett mål eller ärende bestäms normalt av forumreglerna i 10 resp. 19 kap. rättegångsbalken (RB). För vissa typer av mål gäller emellertid särskilda forumregler och ibland även särskilda regler om domstolarnas sammansättning.

Sjörättsmål handläggs vid sju särskilt utsedda tingsrätter, benämnda sjörättsdomstolar. I vissa fall har sjörättsdomstolarna också en särskild sammansättning.

Patentmål handläggs vid Stockholms tingsrätt. Tingsrättens avgöranden i patentmål kan överklagas på vanligt sätt till Svea hovrätt. I såväl tingsrätten som i hovrätten gäller särskilda sammansättningsregler i patentmål. Bl.a. deltar särskilda ledamöter med tekniska specialkunskaper. *Vissa mål om upphovsrätt* tas också upp av Stockholms tingsrätt som första instans. I mål av dessa slag har tingsrätten vanlig sammansättning.

Mål enligt konkurrenslagen (1993:20) handläggs i de flesta fall som första domstolsinstans av Stockholms tingsrätt som exklusivt forum. I flertalet sådana mål skall särskilda ledamöter (ekonomiska experter) delta i avgörandet.

Tryckfrihetsmål handläggs vid de tingsrätter inom vilkas domkretsar en länsstyrelse har sitt säte och vid fyra andra tingsrätter. Fråga om en skrifts brottslighet skall som regel prövas av en niomannajury. Vid huvudförhandling inför jury skall rätten bestå av tre eller fyra lagfarna domare.

De tingsrätter som är behöriga att ta upp tryckfrihetsmål är även behöriga att pröva *yttrandefrihetsmål* enligt yttrandefrihetsgrundlagen. Förfarandet i yttrandefrihetsmål överensstämmer med förfarandet i tryckfrihetsmål.

Även inom de allmänna förvaltningsdomstolarna förekommer att måltyper specialdestineras till vissa domstolar. Enligt huvudregeln i förordningen (1977:937) om kammarrätternas domkretsar skall den kammarrätt som inom sin domkrets har den förvaltningsmyndighet eller domstol som har meddelat beslut i första instans pröva överklagande av beslutet. Från denna huvudregel görs undantag för vissa mål som koncentreras till vissa kammarrätter t.ex. kriminalvårdsmål och studiestödsfall. Regeringen har dock för dessa två måltyper föreslagit att de inte längre skall koncentreras på det viset (prop. 1993/94:133). Även för länsrätternas del förekommer vissa specialdestinerade måltyper. Regeringen har dock i nyss nämnda proposition föreslagit lagändringar som innebär att sådan specialisering inte heller längre skall förekomma hos länsrätterna.

En annan form av specialisering som förekommer inom såväl de allmänna domstolarna som de allmänna förvaltningsdomstolarna är att vissa domstolar, främst de större, i sina interna arbetsordningar har föreskrivit att vissa måltyper skall koncentreras till särskilda avdelningar eller rotlar inom domstolen. Denna form av intern specialisering har tillkommit på internt initiativ utan att det har föreskrivits i lag eller för-

ordning. I detta sammanhang kan dock nämnas att Ungdomsbrottskommittén (Ju 1990:07) i sitt betänkande Reaktion mot ungdomsbrott (SOU 1993:35) bl.a. har föreslagit att det skall inrättas speciella ungdomsrotlar vid tingsrätterna. Frågan bereds för närvarande inom regeringskansliet med sikte på en lagrådsremiss under våren 1994.

4.2.2 Särskilda domstolar knutna till de allmänna domstolarna

För prövning av vissa måltyper har man inrättat domstolar, som trots att de är knutna till det allmänna domstolsväsendet, ändå har ansetts som särskilda domstolar ur processrättslig synvinkel. Vid vissa tingsrätter finns således fastighetsdomstolar och vattendomstolar.

Fastighetsdomstolarna infördes den 1 juli 1969. Domstolarna övertog de uppgifter som tidigare fullgjordes av ägodelningsrätter och expropriationsdomstolar. Man brukar säga att fastighetsdomstol är tingsrätten i en viss särskild sammansättning. Det skall i princip finnas en fastighetsdomstol i varje län om inte regeringen föreskriver annat. För närvarande är det 27 av tingsrätterna som också fungerar som fastighetsdomstol. Fastighetsdomstolarna handlägger mål med fastighetsrättslig anknytning enligt vad som föreskrivits i olika lagar och författningar. Domstolen består av lagfarna ledamöter, tekniska ledamöter och nämndemän. De särskilda reglerna om fastighetsdomstolarna, som finns i lagen (1969:246) om domstolar i fastighetsmål, innefattar också särregler om hovrättens sammansättning i fastighetsmål. Fastighetsdomstolarnas behörighet har på senare tid inskränkts på så sätt att sådana mål om hyra och bostadsrätt som tidigare prövats av fastighetsdomstol genom en lagändring som trätt i kraft den 1 januari 1991 i stället skall prövas av den tingsrätt inom vars domkrets fastigheten ligger. Målen handläggs av tingsrätterna i vanlig sammansättning (se prop. 1990/91:32, bet. 1990/91:JuU7, rskr. 1990/91:62). Reformen har inneburit att antalet mål hos fastighetsdomstolarna har minskat betydligt.

År 1972 avskaffades de tidigare *vattendomstolarna* som självständiga domstolar och knöts till vissa tingsrätter på liknande sätt som fastighetsdomstolarna. Det är sex tingsrätter som är utsedda att vara vattendomstol. I denna funktion har tingsrätten en särskild sammansättning med en lagfaren ledamot, tekniska ledamöter och nämndemän. Vattendomstolens avgöranden överklagas till Vattenöverdomstolen. Som vattenöverdomstol fungerar Svea hovrätt i särskild sammansättning.

Högsta domstolen är slutinstans för mål som prövats i första instans av fastighetsdomstol och vattendomstol.

4.3 De fristående specialdomstolarna

Allmänt om de fristående specialdomstolarna

Regeringens bedömning: En principiell utgångspunkt bör vara att flertalet av de måltyper som för närvarande handläggs av specialdomstolar i framtiden bör prövas av de allmänna domstolarna eller de allmänna förvaltningsdomstolarna.

Promemorians bedömning: Överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna: Flertalet remissinstanser som uttalat sig om promemorians allmänna överväganden om specialiseringen inom domstolsväsendet delar den uppfattning som redovisats i promemorian. Många anför dock att praktiska överväganden och en fördjupad analys måste föregå ett eventuellt genomförande av promemorians principer på skilda områden.

Skälen för regeringens bedömning: Förutom de tidigare berörda särskilda domstolarna, som är knutna till de allmänna domstolarna, finns som framgått även helt fristående specialdomstolar nämligen Patentbesvärsrätten, Bostadsdomstolen, Marknadsdomstolen, Arbetsdomstolen och Försäkringsöverdomstolen.

Patentbesvärsrätten är en förvaltningsdomstol som prövar överklaganden av Patent- och registreringsverkets beslut i vissa immaterialrättsliga frågor. Domstolens beslut kan överklagas till Regeringsrätten. Bostadsdomstolen, som är slutinstans, prövar överklaganden av hyresnämndernas beslut och handlägger således vissa hyresrättsliga frågor. Marknadsdomstolen beslutar som första och sista instans i vissa marknadsrättsliga frågor och är även överklagandeinstans och samtidigt sista instans i vissa mål enligt konkurrenslagen (1993:20). Arbetsdomstolen, som är en slutinstans, prövar arbetsrättsliga tvister. Försäkringsöverdomstolen, som alltså skall upphöra fr.o.m. den 1 juli 1995, prövar mål om socialförsäkring. Genomgående för de aktuella domstolarna är att alla är relativt små, är belägna i Stockholm och har en rikstäckande verksamhet.

Utmärkande för de fristående specialdomstolarna är vidare att de (med undantag av Försäkringsöverdomstolen) - till skillnad från övriga domstolar - inte bygger på ett instanssystem med en prejudikatinstans som tredje och sista instans. Såväl Arbetsdomstolen som Marknadsdomstolen är i många mål den enda prövningsinstansen. För de specialdomstolar som är slutinstanser tillkommer dessutom att deras avgöranden kan komma under Högsta domstolens eller Regeringsrättens prövning vid frågor om resning och återställande av försutten tid.

I vissa specialdomstolar utövas beslutanderätten inte bara av lagfarna ledamöter och särskilda ledamöter utan även av s.k. intresseledamöter.

Till skillnad från ordinarie domare inom det allmänna domstolsväsendet har i regel ledamöter i specialdomstolar tidsbegränsade förordnanden. I vissa fall är uppgiften att vara ledamot en bisyssla.

Är de bakomliggande motiven för de fristående specialdomstolarna fortfarande bärkraftiga?

Det är i huvudsak tre argument som har använts för att motivera existensen av en specialdomstol, nämligen önskemålet att upprätthålla ett specialkunnande inom domstolen, att skapa förutsättningar för en snabb process och att rättskipningen lättare omfattas av parternas förtroende om intresseledamöter deltar i dömandet.

Snabbheten i förfarandet

När det gäller snabbheten i förfarandet kan handläggningen av en viss typ av ärenden sägas bli prioriterad genom att speciella organ handlägger endast denna ärendetyp. Ett specialorgan utgör emellertid i sig ingen garanti för ett snabbt förfarande. Balanserna har varit besvärande i t.ex. försäkringsrätterna, Utlänningsnämnden och Hälso- och sjukvårdens ansvarsnämnd. Ett väsentligt skäl för att försäkringsrätterna ersattes av länsrätterna var just det att målen därigenom skulle kunna avgöras snabbare.

I och för sig är *instanskedjan* för mål som handläggs av de allmänna domstolarna och de allmänna förvaltningsdomstolarna längre än för mål som handläggs av specialdomstolarna. Detta kan leda till att det tar längre tid att nå ett slutligt avgörande i de mål som överklagas hos de förra. Instansordningen här hänger emellertid samman med domstolarnas olika roller i systemet. Talan skall i princip väckas i den första instansen och de högre domstolsinstanserna skall endast överpröva de domar som har överklagats från den närmast lägre instansen. Tyngdpunkten i rättskipningen skall således vara förlagd till första instans med möjlighet till överprövning i en andra instans. Den tredje och sista instansen skall i huvudsak vara en ren prejudikatinstans. Genom de olika rollerna hos de tre domstolsinstanserna kan en hög grad av rättssäkerhet uppnås samtidigt som rättsbildningen gynnas och möjligheten till ett snabbt avgörande finns. Som framgår bl.a. av prop. 1993/94:133, Instansordningen m.m. i de allmänna förvaltningsdomstolarna, kan i vissa fall avsteg från den principiella ordningen ske.

Även om instanskedjan i och för sig blir kortare i de fall man låter prövningen av en särskild fråga ske i en specialdomstol bör beaktas att det är relativt få mål som överklagas från tingsrätter och länsrätter till överrätterna. Vidare är hovrätten respektive kammarrätten i praktiken slutinstans för merparten av de överklagade målen eftersom det i regel krävs prövningstillstånd för att Högsta domstolen eller Regeringsrätten skall pröva ett mål. Sådana prövningstillstånd meddelas endast för det ringa antal mål som har prejudikatvärde. Under senare år har dessutom processen i de högsta instanserna reformerats så att det nu är möjligt att snabbare avgöra frågan om prövningstillstånd.

Det finns också möjligheter att inom ramen för de allmänna domstolarna och de allmänna förvaltningsdomstolarna ha regler om prövningstillstånd redan mellan den första och den andra domstolsinstansen. En sådan ordning kan vara särskilt befogad i de fall den fråga som är

föremål för domstolsprövning redan har prövats av en förvaltningsmyndighet som första instans. Riksdagen har nyligen antagit lagstiftning varigenom de s.k. utsökningsmålen, dvs. ärenden om verkställighet av bl.a. civilmålsdomar vilka ärenden från början handläggs av en kronofogdemyndighet, får överklagas från kronofogdemyndigheten till den tingsrätt inom vars domkrets myndigheten är belägen. Tidigare överklagades kronofogdemyndighetens beslut direkt till hovrätten. Samtidigt har det införts ett krav på prövningstillstånd i hovrätten för att målet efter överklagande av tingsrättens beslut skall prövas där. Krav på prövningstillstånd i ledet tingsrätt - hovrätt har också införts i vissa brottmål och samtidigt för ett något större antal tvistemål än tidigare (prop. 1992/93:216, bet. 1992/93:JuU34, rskr. 1992/93:373). I propositionen om skuldsaneringslag (prop. 1993/94:123) föreslås att regler om prövningstillstånd skall gälla ledet tingsrätt - hovrätt. I en nyligen avlämnad proposition föreslår regeringen också för de allmänna förvaltningsdomstolarnas del för första gången införandet av en ordning med prövningstillstånd i vissa fall i ledet länsrätt - kammarrätt (prop. 1993/94:133). Allt detta syftar till ett snabbt avgörande i många mål.

Även om regler om prövningstillstånd redan mellan första och andra instans i vissa måltyper kan bidra till att ett slutligt avgörande av den aktuella frågan åstadkommes snabbare måste man vara medveten om att handläggningstider m.m. framför allt är en fråga om resurser och prioriteringar. Det är således möjligt att inom ramen för de allmänna domstolarna och de allmänna förvaltningsdomstolarna åstadkomma ett snabbare förfarande än normalt i de fall detta framstår som särskilt angeläget. Detta kan ske genom olika regler om förtur m.m. Som exempel kan bl.a. nämnas en ny regel i 12 kap. 72 § jordabalken (hyreslagen) om att hyrestvister som rör störningar i boendet skall handläggas särskilt skyndsamt. Kravet på snabbhet i förfarandet utgör därför i sig inget skäl för ett specialorgan.

Ett problem som i detta sammanhang bör beröras är att en alltför långt driven specialisering, särskilt om den sker med hjälp av specialdomstolar för prövning av speciella frågor, kan innebära att domstolsväsendets totala resurser kan komma att utnyttjas på ett sätt som inte är det allra bästa. Inom de allmänna domstolarna och de allmänna förvaltningsdomstolarna har man i stor utsträckning överlåtit åt domstolarna själva att, med ledning av materiell och processuell lagstiftning och annan normgivning, göra de prioriteringar som måste göras mellan olika måltyper. Det är bara i undantagsfall som regeringen och riksdagen har velat utföra prioriteringen genom att föreskriva att vissa mål eller ärenden skall behandlas med förtur. Det har då främst rört frågor om frihetsberövande eller andra ingripande förhållanden i en enskilds angelägenheter. Specialdomstolarna är ett undantag från den huvudregeln på så sätt att man givit just de mål och ärenden som behandlas där en särställning genom att bryta ut dem från de övergripande prioriteringar som måste göras inom ramen för de allmänna domstolarnas eller de allmänna förvaltningsdomstolarnas verksamhet. Det är inte givet att just dessa mål och ärenden i samtliga fall förtjänar en sådan särbehandling. Det får också antas att resurserna inom domstolsväsendet

som helhet utnyttjas bättre om avvägningarna mellan hur stora resurser som skall sättas in på den ena eller den andra måltypen kan ske över ett så brett fält som möjligt och alltså inom så få separata domstolsorganisationer som möjligt.

Inte heller från denna utgångspunkt kan alltså kravet på snabbhet i förfarandet få vara utslagsgivande och ensamt bestämma om en specialdomstol skall bibehållas för vissa mål eller ej. Denna fråga måste som framgår prövas i ett väsentligt vidare perspektiv än att enbart se till en eventuell tidsvinst i handläggningen.

Behovet av särskild kunskap

Varje rättsområde kan sägas vara i varierande grad särpräglad och fordra speciella kunskaper. Det finns en mängd frågor inom olika sakområden som kan prövas av domstol. Det är inte ovanligt att den som ägnar sig åt ett ämnesområde anser att just detta är så speciellt i förhållande till andra områden att det även kräver en särskild ordning för domstolsprövning, dvs. att det bör finnas en särskild domstol för just det området. Konsekvensen av ett sådant resonemang är att det skulle inrättas en specialdomstol för nästan varje särskilt sakområde. Det säger sig självt att en sådan ordning skulle leda till en resursslukande organisation samtidigt som det strider mot intresset att domstolarna har allmän kompetens. Det innebär vidare svåröverskådliga rättegångssystem och risk för kompetenskonflikter mellan domstolar.

I de allmänna domstolarna och de allmänna förvaltningsdomstolarna dömer som tidigare sagts yrkesdomare med eller utan nämndemän. För att underlätta handläggningen av exempelvis invecklade mål med teknisk eller ekonomisk anknytning har man ibland frångått denna huvudregel för sammansättningen och förstärkt domstolen med ledamöter som har särskilda fackkunskaper.

Särskilda ledamöter förekommer således inte bara i specialdomstolar utan i alla typer av domstolar, dock inte i Högsta domstolen och Regeringsrätten. Som exempel från de allmänna förvaltningsdomstolarna kan nämnas de särskilda ledamöter som deltar vid mål om laglighetsprövning enligt kommunallagen m.fl. lagar. Från de allmänna domstolarna kan nämnas de särskilda ledamöter som kan ingå vid prövningen av s.k. ekobrottmål och som skall delta i prövningen av vissa konkurrensmål i Stockholms tingsrätt. Särskilda ledamöter finns som tidigare nämnts vidare i fastighetsdomstolarna och vattendomstolarna. Utmärkande för denna typ av ledamöter är att de skall ha särskilda kunskaper inom ett visst sakområde. Det är inte ovanligt att de har teknisk eller ekonomisk sakkunskap.

Kravet på specialkunnande inom domstolarna gäller i allmänhet inte bara tekniska frågor utan även juridiska. En jurist som arbetar inom ett begränsat område av det juridiska fältet tillägnar sig med tiden ett specialkunnande inom detta område. Detta gäller såväl mera allmänna och förhållandevis enkla frågor som invecklade juridiska frågor.

Önskemålet om juridisk specialkunskap tillgodoses naturligtvis särskilt tydligt i specialdomstolarna och i de till de allmänna domstolarna knutna särskilda domstolarna. Samma resultat åstadkommer man inom domstolsväsendet i övrigt i de fall man koncentrerar målen till vissa domstolar (jfr avsnitt 4.2.1 och 4.2.2) eller när mål speciallottas på vissa avdelningar eller rotlar inom en domstol.

Av det sagda följer att kravet på sakkunskap inom skilda områden inte förutsätter fristående specialdomstolar.

Möjligheterna att utnyttja sakkunnigbevisning enligt bestämmelserna i 40 kap. rättegångsbalken och 24 § förvaltningsprocesslagen ger också möjlighet att tillföra en domstol specialkunskaper av skilda slag. Hovrätterna och kammarrätterna har också möjlighet att adjungera olika typer av jurister i mål där det finns behov av särskild juridisk fackkunskap. Ett annat sätt att tillföra sakkunskap är att ställa särskilda kvalifikationskrav på de nämndemän som skall delta i avgörandet av vissa mål. Den lösningen har valts i lagen (1964:167) om särskilda bestämmelser om unga lagöverträdare.

Rent principiellt är sakkunnigbevisning att föredra framför särskilda ledamöter eftersom det ger parterna bättre insyn i och möjlighet att påverka underlaget för rättsens avgörande (jämför prop. 1989/90:71 och prop. 1990/91:58). Rättsens ledamöter skall i princip inte själva med hjälp av egen fackkunskap tillföra målen något nytt eftersom processmaterial av rättssäkerhetsskäl inte bör tillföras rätten på ett sätt som står utanför parternas kontroll. Huvudregeln är därför den att det är parterna i målet som skall tillföra målet erforderlig utredning och expertkunskap eller att rätten inhämtar nödvändig kunskap genom att förordna sakkunniga att avge yttrande och höras i målet. I måltyper som är vanligt förekommande kan sakkunniginstitutet formaliseras så att en viss grupp personer utses att vara sakkunniga (jfr 29 § FPL). Detta är en lösning som har valts för det stora socialförsäkringsområdet. För de måltyper som generellt sett är tekniskt komplicerade kan dock systemet med särskilda ledamöter i vissa fall vara att föredra. Detta förutsätter emellertid på intet sätt att specialorgan inrättas för handläggning av dessa mål.

Intresseledamöter

En speciell form av särskilda ledamöter är de s.k. intresseledamöterna. Sådana ledamöter finns inte i de allmänna domstolarna och de allmänna förvaltningsdomstolarna utan enbart i de fristående specialdomstolarna. Benämningen intresseledamöter kommer från att de i regel utses efter förslag av de intresseorganisationer som är berörda av det aktuella sakområdet. Avsikten har emellertid inte varit att dessa ledamöter skall uppfattas som företrädare för endera partens intresse. De är i stället meddomare, och skall i likhet med övriga domare företa en objektiv bedömning av samtliga fakta i målet utifrån sina särskilda kunskaper och erfarenheter. Samtidigt har deras deltagande i dömandet motiverats

med att rättskipningen därigenom lättare omfattas av parternas förtroende.

Frågor om intresseledamöters medverkan i den dömande verksamheten har sedan lång tid tillbaka varit föremål för omfattande och stundtals intensiva diskussioner. Diskussionerna och den kritik som har förekommit har regelmässigt kretsat kring frågor om deras ställning i domstolarna och i vilken utsträckning regler om jäv är tillämpliga på dem. Många har ansett att systemet med intresseledamöter har fördelar, så till vida att de är väl insatta i de frågor som skall prövas och att de på ett auktoritativt sätt kan ge uttryck åt de värderingar som råder bland intressegrupper som berörs av lagstiftningen. Det har å andra sidan framhållits att det är ofrånkomligt att till intresseledamöter utses sådana personer som på ett eller annat sätt är knutna till de förslagsställande organisationerna. Det kan dock framstå som om sådana personer solidariserar sig med syftet hos de organisationer de tillhör och är inställda på att verka för detta syfte. Detta kan i vissa fall föranleda tvivel om intresseledamöterna kan bedöma tvistefrågorna opartiskt.

Enligt artikel 6 i Europakonventionen har var och en rätt till en *opartisk och rättvis domstolsprövning* av sina civila rättigheter och skyldigheter eller en anklagelse om brott. Frågan om intresseledamöters deltagande i dömande verksamhet är förenlig med artikel 6 kom under Europadomstolens prövning i det s.k. Langborgermålet. Sakfrågan i målet gällde om en förhandlingsklausul i Rolf Langborgers hyresavtal skulle stå kvar. Denna fråga skall prövas av hyresnämnd i första instans och kan överklagas till Bostadsdomstolen. Langborger gjorde jävsinvändning mot hyresnämndens sammansättning. Sedan både jävsinvändningen och Langborgers talan i sak hade ogillats såväl i hyresnämnden som i Bostadsdomstolen fördes målet vidare till Europadomstolen. I Europadomstolen fälldes Sverige för konventionsbrott på den grunden att Bostadsdomstolen vid avgörandet av tvisten inte kunde anses som en opartisk och oavhängig domstol.

Av Europadomstolens dom framgår att Europakonventionen inte ger stöd för att generellt betrakta intresseledamöter som partiska enbart därför att de organisationer som har föreslagit ledamöterna har intressen som kan stå i strid med ett partsintresse. Av domen framgår emellertid att situationen i ett visst fall kan vara sådan att intresseledamöternas och därmed domstolens oavhängighet och opartiskhet kan bli föremål för tvivel, nämligen då parten rimligen kan befara att alla intresseledamöterna har ett gemensamt intresse som står i motsats till hans eget. Därmed riskerar den intressebalans som ligger i Bostadsdomstolens sammansättning i andra fall att rubbas då domstolen skall besluta angående hans yrkande.

Europadomstolens dom i Langborgermålet ledde till att sammansättningsreglerna i hyresnämnderna och Bostadsdomstolen justerades i viss utsträckning. Reglerna ändrades för de mål där det kan antas att en parts talan i målet kan stå i strid med ett gemensamt intresse hos de organisationer som intresseledamöterna i domstolen eller nämnden har anknytning till. Dessa mål skall numera avgöras enbart av juristdomare.

Hyresnämnderna skall avgöra målen med två lagfarna ledamöter och Bostadsdomstolen med tre lagfarna ledamöter (prop. 1990/91:98 s.34).

Riksdagen har beslutat att intresseledamöterna i Marknadsdomstolen skall avskaffas (prop. 1992/93:56, bet. 1992/93:NU17, rskr. 1992/93:144). Detta motiveras bl.a. med att det inte är lämpligt att ledamöter i en domstol kan uppfattas som representanter för olika intressen.

Frågan är då om ett bärande skäl för att bibehålla de fristående specialdomstolarna är att det finns behov av intresseledamöter i rättskipningen. Intresseledamöter brukar sägas fylla tre funktioner. De tillför sakkunskap samtidigt som de fyller en funktion liknande nämndemännens. Vidare bidrar de till att rättskipningen lättare omfattas av parternas förtroende.

Som tidigare har konstaterats är det fullt möjligt att tillföra domstolarna i övrigt nödvändig sakkunskap utan att intresseledamöter deltar i den dömande verksamheten. Och allmänhetens insyn i rättskipningen är som regel väl tillgodosedd genom den nämndemannamedverkan som finns i de allmänna domstolarna och de allmänna förvaltningsdomstolarna. Därutöver tryggas allmänhetens insyn i den dömande verksamheten genom offentlighetsprincipens starka ställning vid domstolarna. Den dömande verksamheten bedrivs nämligen med ytterst få och väl avgränsade undantag i full offentlighet. Det är således väl sörgt för den medborgerliga insynen även i de fall där det kan tänkas att en specialdomstol upphör och eventuellt förekommande intresseledamöter inte ersätts av nämndemän. Detta kan tänkas ske främst inom det hyresrättsliga området där målen efter en integrering i de allmänna domstolarna till stor del torde komma att handläggas som vanliga dispositiva tvistemål.

Av intresseledamöternas funktioner skall slutligen beröras den som bidrar till att rättskipningen omfattas av parternas förtroende. Det är ytterst tveksamt om det är önskvärt att låta förtroendet för en domstols verksamhet vara beroende av att det i domstolen finns ledamöter utsedda genom medverkan av organisationer med vilka parterna i större eller mindre utsträckning kan identifiera sina intressen. Tvärtom kan ett sådant synsätt te sig märkligt; det måste vara kvaliteten på rättskipningen som avgör förtroendefrågan och inte en eventuell "representation" i domstolen. Det sagda hindrar inte att frågan om intresseledamöter bör bedömas för varje domstolstyp för sig, eftersom man måste se till vilken funktion domstolen har och inom vilket rättsområde den verkar.

När det gäller frågan om intresseledamöters deltagande i dömande verksamhet bör man också beakta att den som inte tillhör någon av de organisationer som är företrädare i domstolen kan befaras känna misstro mot domstolens opartiskhet. Detta illustreras av Langborgerfallet.

Som regeringen också framhöll i anslutning till att intresseledamöterna avskaffades i Marknadsdomstolen (prop. 1992/93:56) är det i princip inte lämpligt att ledamöter i en domstol kan uppfattas som representanter för olika intressen. Detta är fortfarande regeringens ståndpunkt. Närvaron av s.k. intresseledamöter i dömande verksamhet bör därför accepteras endast om det finns klara och starka motiv för undantag.

Överväganden och slutsatser om de fristående specialdomstolarna i allmänhet

Av det tidigare anförda framgår att de skäl som legat till grund för inrättandet av de fristående specialdomstolarna i allmänhet inte har någon egentlig bärkraft.

Det finns också vissa praktiska problem förknippade med fristående specialdomstolar. Förekomsten av domstolar med speciella måltyper vid sidan av dem med mera allmän kompetens skapar avgränsningsproblem. Det kan ibland vara svårt för den enskilde att "hitta rätt". Särskilt påtagligt är naturligtvis detta när en specialdomstol handlägger frågor som har beröring med de som förekommer i de allmänna domstolarna. Också för domstolarna själva kan det vara oklart vilken domstol som skall handlägga ett visst mål. Det kan inträffa att frågor som borde handläggas i ett sammanhang handläggs i skilda domstolar. Det finns också en viss risk för att ett mål felaktigt tas upp och avgörs av en obehörig domstol vilket på många sätt kan få negativa konsekvenser för parterna. Att undvika bl.a. sådana situationer var ett av de bärande skälen till att handläggningen av hyresmålen fördes över från fastighetsdomstol till allmänt fastighetsforum (se prop. 1990/91:32). Det finns också en risk för att rättsfrågorna kan komma att bedömas olika i skilda domstolsorganisationer. Sådana problem uppkommer redan på vissa områden som en följd av att rättskipningen är fördelad mellan de två parallella domstolsorganisationerna.

Specialiseringen har vidare inneburit att de fristående specialdomstolarna periodvis har haft svårt att rekrytera personal, framför allt föredragande. Många specialdomstolar är för sin rekrytering beroende av de två huvudsakliga domstolsorganisationerna.

Specialdomstolarna är dessutom genomgående relativt små och sårbara och saknar flexibilitet inom organisationen. Det innebär bl.a. att kostnaderna för administrationen i vissa specialdomstolar blir förhållandevis höga. Till den organisatoriska bilden hör också att specialdomstolarna inte är samlade under ett och samma departements ansvarsområde vilket kan påverka möjligheterna att samordna resurserna.

En bärande tanke i de olika reformer på domstolsväsendets område som föreslagits av bl.a. Domstolsutredningen och som redan har genomförts eller står i begrepp att genomföras är att domstolsväsendet i framtiden bör vara mer sammanhållet än i dag. Detta inte minst på grund av de allt större krav som ställs på landets domstolar. För att effektivt kunna möta de nya kraven är det angeläget att samordna resurserna. Det är även av vikt att slå fast principen om domstolarnas generella kompetens. Som framgår av det ovan anförda är det fullt möjligt att inom de allmänna domstolarna och de allmänna förvaltningsdomstolarna tillgodose både behovet av sakkunskap och ett snabbt förfarande. Utgångspunkten är vidare att intresseledamöter inte bör delta i dömande verksamhet. Regeringens principiella utgångspunkt är därför att flertalet av de måltyper som i dag handläggs av specialdomstolarna i framtiden bör prövas av domstolar som har en mera generell kompetens, och att specialdomstolarnas uppgifter följaktligen bör överföras

till dessa domstolar i den utsträckning det är möjligt med hänsyn till målens karaktär.

Det är mot den redovisade bakgrunden som regeringen i denna proposition fortsättningsvis tar upp hur rättskipningen i framtiden bör anordnas på det hyres- och arrenderättsliga området.

5 Rättskipningen inom det arrende- och hyresrättsliga området

5.1 Nuvarande ordning

5.1.1 Hyresnämnderna

Genom den nya lagstiftning på hyresrättens område som trädde i kraft den 1 januari 1969 inrättades de statliga hyresnämnderna i den form de har i dag. Lagstiftningen föregicks dock av kritik från Lagrådet som ansåg att hyrestvister borde handläggas av de allmänna domstolarna enligt vanliga processuella regler. Endast under förutsättning att måltillströmningen i samband med den nya lagstiftningens ikraftträdande kunde bedömas bli så stor att situationen inte kunde bemästras av domstolarna sade sig Lagrådet som en provisorisk ordning kunna godta, att hyresnämnderna vid sidan om sin medlande uppgift även anförtroddes att avgöra vissa grupper av hyrestvister. Lagrådet betonade vikten av att hyresnämndernas dömande verksamhet fick fortgå under kortast möjliga tid.

Under de år som hyresnämnderna har varit verksamma har deras kompetensområde utvidgats betydligt. De har numera en mycket mer domstolsliknande roll än vad de hade vid starten år 1969, då tyngdpunkten ändå låg på deras administrativa och medlande funktioner. Rollförändringen har skett successivt genom flera sinsemellan oberoende lagstiftningsåtgärder. Den är alltså närmast en konsekvens av att det rättsområde där hyresnämnderna varit verksamma har befunnit sig i ett skede av expansiv utveckling. En mängd nya materiella rättsregler har tillskapats som i sin tur krävt kompletterande reformer på det processuella planet. Genom åren har därför skillnaderna i formellt avseende mellan processen i hyresnämnderna och processen i domstolarna i viss mån utjämnats.

Hyresnämndernas uppgifter

Hyresnämndernas uppgifter regleras i 4 § lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder (nämndlagen). Hyresnämnd anges i denna paragraf ha till uppgift att

1. medla i hyres- och bostadsrättstvister,
2. pröva tvist om åtgärdsföreläggande enligt 12 kap. 16 § andra stycket, ändrad användning av lokal enligt 12 kap. 23 § andra stycket, skadestånd enligt 12 kap. 24 a §, överlåtelse av hyresrätt enligt 12 kap.

34-37 §§, upplåtelse av lägenhet i andra hand enligt 12 kap. 40 §, förlängning av hyresavtal enligt 12 kap. 49 §, hyresvillkor enligt 12 kap. 54 §, återbetalning av hyra och fastställande av hyra enligt 12 kap. 55 b §, uppskov med avflyttning enligt 12 kap. 59 § eller föreläggande enligt 12 kap. 64 §, allt jordabalken,

2 a. pröva tvist om hyresvillkor enligt 22-24 §§ hyresförhandlingslagen (1978:304) eller om återbetalningsskyldighet enligt 23 § samma lag,

3. pröva tvist om medlemskap enligt 2 kap. 10 §, skyldighet att upplåta bostadsrätt enligt 4 kap. 6 § eller villkor för upplåtelse av bostadsrätt enligt samma §, hyresvillkor enligt 4 kap. 9 §, upplåtelse av lägenhet i andra hand enligt 7 kap. 11 § eller utdömande av vite enligt 11 kap. 2 §, allt bostadsrättslagen (1991:614),

4. pröva fråga om godkännande av överenskommelse som avses i 12 kap. 1 § femte stycket, 45 eller 56 § jordabalken eller av beslut som avses i 9 kap. 16 § första stycket 1 eller 2 bostadsrättslagen,

5. vara skiljenämnd i hyres- eller bostadsrättstvist,

5 a. pröva tvist mellan hyresvärd och hyresgästsorganisation enligt hyresförhandlingslagen,

6. pröva frågor enligt bostadssaneringslagen (1973:531) och bostadsförvaltningslagen (1977:792),

7. pröva frågor enligt lagen (1975:1132) om förvärv av hyresfastighet m.m.,

8. pröva frågor enligt lagen (1982:352) om rätt till fastighetsförvärv för ombildning till bostadsrätt.

Under år 1993 avgjorde landets hyresnämnder 45 549 ärenden.

39 719 av dem avgjordes av ordföranden ensam. Övriga 5 830 ärenden avgjordes av nämnden i större sammansättning, dvs. knappt 13 procent av ärendena. Muntlig förhandling hölls i drygt 18 procent av ärendena eller i 8 318 stycken.

5.1.2 Arrendenämnderna

När jordabalken kom till år 1972 inrättades samtidigt, efter förebild av hyresnämnderna, särskilda statliga arrendenämnder med representanter för partsorganisationerna. Deras kompetensområde kom att omfatta tvister om förlängning av arrendeavtal, tvister om villkorsändring i samband med förlängningstvister, dispensfrågor och vissa ersättningstvister. Övriga arrendetvister skulle liksom tidigare prövas av de allmänna domstolarna, men hänföras till de nyinrättade fastighetsdomstolarna.

Arrendenämndernas verksamhet har inte utvecklats på samma sätt som hyresnämnderna. Genom ändringar i arrendelagstiftningen den 1 januari 1985 tillfördes dock arrendenämnderna vissa nya ärendetyper. Nämnderna fick också möjlighet att meddela s.k. mellanbeslut och att ta upp muntlig bevisning.

Arrendenämndernas uppgifter

Arrendenämndernas uppgifter regleras i 1 § nämndlagen. Arrendenämnd har till uppgift att

1. medla i arrendetvist,
2. pröva tvist om förlängning av arrendeavtal vid jordbruksarrende, bostadsarrende eller fiskearrende eller av avtal om jakträttsupplåtelse eller om villkor för sådan förlängning samt tvist i fråga som avses i 9 kap. 14 § jordabalken eller vars prövning enligt 9 kap. 12 b, 17 a, 18, 21 eller 31 §, 10 kap. 6 a § eller 11 kap. 6 b § samma balk ankommer på arrendenämnd,
3. pröva fråga om godkännande av förbehåll eller annat avtalsvillkor som avses i 9 kap. 2, 3, 7 eller 17 §, 10 kap. 2-4 eller 7 § eller 11 kap. 2 § jordabalken eller 3-6 § lagen (1957:390) om fiskearrenden,
4. vara skiljenämnd i arrendetvist och
5. pröva frågor enligt lagen (1985:658) om arrendatorers rätt att förvärva arrendestället.

Arrendenämnderna avgjorde under år 1993 totalt 2 096 ärenden. Knappt 61 procent, eller 1 277 ärenden avgjordes av ordföranden ensam. Muntlig förhandling hölls i drygt 55 procent av ärendena, dvs. i 1 154 ärenden.

Nämndernas lokalisering och storlek

Det finns tolv hyresnämnder och arrendenämnder spridda över landet. Dessa har sina kanslier i Stockholm, Västerås, Örebro, Linköping, Jönköping, Växjö, Malmö, Göteborg, Gävle, Sundsvall, Umeå och Luleå. Personalen i hyresnämnd och arrendenämnd är gemensam. Nämnderna har sammanlagt cirka 120 anställda varav 28 är hyresråd. Hyres- och arrendenämnderna i Stockholm är störst med 49 anställda. Därefter kommer nämnderna i Göteborg som har 26 anställda och nämnderna i Malmö som har 17 anställda. Övriga nämnder är mycket små och har i genomsnitt 4 anställda. Det kan nämnas att det hyresråd som är chef för nämnden i Umeå även upprätthåller chefstjänsten i Luleå.

Hyresnämnderna och arrendenämnderna är, med undantag för nämnderna i Sundsvall, placerade i landets residensstäder. På samtliga orter där det finns hyres- och arrendenämnder är ortens tingsrätt dessutom fastighetsdomstol. Arrendenämnderna har samma verksamhetsområde som hyresnämnderna.

5.1.3 Hyresnämndernas sammansättning

En hyresnämnd består enligt huvudregeln av en lagfaren ordförande och två intresseledamöter. Av de senare skall den ene väl känna till fastighetsägares förhållanden och den andre hyresgästers eller bostadsrättshavares.

Hyresnämnden består i stället av två lagfarna ledamöter när det gäller vissa frågor rörande förhandlingsklausuler, ersättning till hyresgästorganisation för förhandlingsarbete och prövning av vissa hyresvillkor. Hyresnämnden har sådan sammansättning även i ärenden i vilka intresseledamöterna har anknytning till organisationer som kan antas ha ett gemensamt intresse som står i strid med den ena partens intresse i tvisten. Dessa regler infördes med anledning av den s.k. Langborgerdomen i Europadomstolen (se avsnitt 4.3.2).

Hyresnämnden kan i vissa fall även bestå enbart av den lagfarna ordföranden.

Hyresnämnden får också anlita en utomstående expert att biträda nämnden, om ärendets beskaffenhet eller annat särskilt skäl föranleder det.

Ordföranden i hyresnämnden och ersättaren för denne förordnas av regeringen. Övriga ledamöter förordnas av Domstolsverket. Intresseledamöterna förordnas efter förslag av de på bostadsmarknaden verkssamma riksorganisationerna av fastighetsägare, hyresgäster, bostadsrättshavare och näringsidkare.

5.1.4 Arrendenämndernas sammansättning

Arrendenämnden består normalt av en lagfaren ordförande och två intresseledamöter. Av de senare ledamöterna skall den ene såsom ägare av jordbruksfastighet eller på liknande sätt ha förvärvat erfarenhet av arrendeförhållanden och den andre vara arrendator.

Ordföranden i arrendenämnden och ersättare för denne förordnas av regeringen. Övriga ledamöter förordnas av Domstolsverket. Intresseledamöterna förordnas efter förslag av riksorganisationer av jordägare eller arrendatorer.

5.1.5 Förfarandet i nämnderna

Förfarandet i arrende- och hyresnämnderna regleras i lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder, nämndlagen. Förfarandet har stora inslag av muntlighet. Dock är den muntliga förhandlingen som i förvaltningsförfarandet i övrigt ett komplement till vad som framgår av handlingarna i ärendet. Nämnden skall klarlägga tvistefrågorna och - även om medling inte har påkallats - söka förlika parterna. Om det inte är uppenbart att förutsättningar för förlikning saknas skall nämnden vid behov lägga fram förslag till förlikning. Nämnden kan också avgöra ärenden genom skiljedom. Då gäller lagen (1929:145) om skiljemän, i den mån annat inte följer av nämndlagen. Nämndens avgörande sker genom beslut.

5.1.6 Överprövning av arrendenämndernas och hyresnämndernas beslut

Beslut av hyresnämnd

Innan Bostadsdomstolen inrättades den 1 juli 1975 var reglerna för överprövning av hyresnämndernas beslut mycket svåröverskådliga. Av de beslut som överhuvudtaget kunde fullföljas skulle en del angripas genom att klandertalan väcktes mot motparten hos fastighetsdomstol. Andra beslut kunde bli föremål för besvär hos fastighetsdomstol. En tredje grupp beslut kunde överklagas genom besvär direkt hos Svea hovrätt. Slutligen kunde talan mot hyresnämndernas beslut i vissa fall föras genom besvär hos Statens hyresråd.

Också reglerna om fullföljd från fastighetsdomstol till hovrätt och vidare från hovrätt till Högsta domstolen var svår genomträngliga.

Efter inrättandet av Bostadsdomstolen den 1 juli 1975 överklagas hyresnämnds beslut bara till denna instans. Hyresnämndens beslut skall överklagas genom besvär inom tre veckor från den dag beslutet meddelades. Mot Bostadsdomstolens beslut får talan inte föras. En rad beslut från hyresnämnd får dock inte överklagas. Det rör sig om i princip samma typer av beslut som inte heller före Bostadsdomstolens inrättande fick föras vidare från nämnderna.

Här kan också nämnas att i annat sammanhang ändrades hyresreglerna i vissa materiella avseenden redan från och med den 1 januari 1975. Hyresnämndernas beslut i ett par av dessa frågor skulle övergångsvis - till dess att Bostadsdomstolen inrättades - överklagas genom besvär direkt till Svea hovrätt.

Beslut av arrendenämnd

Reglerna om överklagande av arrendenämndernas beslut är i det närmaste oförändrade sedan nämnderna inrättades i nuvarande form. De följer i stort sett samma mönster som gällde för överklagande av de viktigaste målgrupperna från hyresnämnderna innan Bostadsdomstolen inrättades. Sålunda kan arrendenämndens beslut angripas genom att klandertalan väcks vid fastighetsdomstol. Sådan talan skall vara väckt inom två månader från det att arrendenämndens beslut meddelades. Sker ej detta är partens talan förlorad. Vissa beslut får inte klandras. Fastighetsdomstols dom i vissa frågor som avgjorts efter klander av arrendenämnds beslut får inte överklagas. Hovrättens dom i ett överklagat mål som prövats av en arrendenämnd i första instans får inte heller överklagas till Högsta domstolen.

5.1.7 Tidigare förslag till förändringar vad gäller hyres- och arrendenämnderna

År 1977 föreslog Domstolsverket att de små nämndernas administration skulle integreras med tingsrätternas kanslier på respektive ort och att deras ställning som självständiga förvaltningsmyndigheter skulle om-

prövas. Förslagen ledde emellertid inte till någon lagstiftning men en viss kanslimässig samordning mellan nämnderna och tingsrätterna har skett utom för de tre största.

Hyresrättsutredningen föreslog i betänkandet Hyresrätt 3 (SOU 1981:77) en långtgående reformering av hyresprocessen innebärande huvudsakligen att alla tvister enligt 12 kap. jordabalken skulle prövas av hyresdomstolar, de tidigare hyresnämnderna, och överprövas av Bostadsdomstolen. Regeringen uttalade emellertid att tiden ännu inte var mogen för att ta ställning till frågan om en reform av hyresprocessen utan att man borde avvakta Rättegångsutredningens betänkande.

Denna utredning uttalade i betänkandet Expertmedverkan och specialisering (SOU 1987:13) att det skulle vara fullt möjligt att överföra hyres- och arrendenämndernas uppgifter till tingsrätterna och Bostadsdomstolens uppgifter till hovrätterna och Högsta domstolen. Utredningen ansåg att en sådan åtgärd skulle ge flera fördelar i förhållande till den rådande ordningen. Bl.a. skulle man slippa de olägenheter som är förenade med att en stor del av den dömande verksamheten sker vid sidan av de allmänna domstolarna. Utredningen ansåg vidare att åtgärden måste medföra administrativa vinster och direkta ekonomiska besparingar. Rättegångsutredningens förslag fördes emellertid inte vidare av regeringen, som i stället gav Domstolsutredningen i uppdrag att överväga en ordning med gemensamma kanslier för nämnderna och tingsrätterna på de orter där nämnderna nu finns, möjligen med undantag för de tre största nämnderna.

Genom de inledningsvis nämnda tillägsdirektiven begränsades dock Domstolsutredningens uppdrag så att det inte längre skulle omfatta de organisatoriska frågorna. Dessa skulle istället beredas inom regeringskansliet.

5.1.8 Bostadsdomstolen

Bostadsdomstolen inrättades den 1 juli 1975 som en central överinstans för ärenden som tidigare hade behandlats av hyresnämnd. Innan domstolen inrättades saknades det i vissa ärendetyper möjlighet att genom en för hela riket gemensam högsta instans få till stånd en enhetlig rättstillämpning i de fall där de materiella bestämmelserna visat sig lämna utrymme för olika tolkningar. I ärenden som prövades av fastighetsdomstol som sista instans, t.ex. bruksvärdetvister, fanns det i stort sett lika många slutinstanser som underinstanser. Också i ärenden som fick föras vidare till hovrätt men inte till Högsta domstolen ansågs det i vissa fall behövas auktoritativa prejudikat.

Vid 1975 års hyresprocessreform var utgångspunkten att prövningsförfarandet i framför allt mål om hyresvillkor skulle ligga hos hyresnämnderna. Bostadsdomstolens huvudsakliga uppgift skulle vara att fungera som prejudikatinstans och leda rättsutvecklingen på området. En annan utgångspunkt för reformen var att den nya överinstansen skulle bygga på partsorganisationernas medverkan i rättskipningen. Erfarenheten ansågs nämligen ha visat att det vid överprövning av hyresnämndernas av-

görande inte blev fråga om en renodlad rättslig bedömning, något som hade förutsatts vid inrättandet av hyresnämnderna. Även i överinstanserna förekom det skönsmässiga bedömningar över vilka hyresmarknadens organisationer ansågs böra få inflytande vid avgörandet. Särskilt målen om hyresvillkor och enligt bostadssaneringslagen ansågs nära beröra organisationerna och dessutom kräva speciell sakkunskap och hyrespolitisk överblick.

Bostadsdomstolen prövar överklaganden av hyresnämnds beslut enligt vad som föreskrivs i lag. Domstolen prövar även besvär över domvilla i fråga om hyresnämnds beslut. Bostadsdomstolens beslut kan inte överklagas. Högsta domstolen beslutar dock i frågor som gäller återställande av försutten tid och resning. Bostadsdomstolens verksamhetsområde och sammansättning regleras i lagen (1974:1082) om Bostadsdomstol. Närmare föreskrifter finns i förordningen (1988:903) med instruktion för bostadsdomstolen.

Bostadsdomstolens kansli är förlagt till Stockholm. Domstolen har 15 personer anställda varav fem är lagfarna ledamöter. Genom att Bostadsdomstolen sedan början av år 1993 har sina lokaler alldeles i närheten av Svea hovrätt har en viss administrativ samverkan mellan de båda domstolarna möjliggjorts.

Antalet inkomna mål till Bostadsdomstolen har minskat under de senaste åren. År 1987 kom det in ca 750 mål, medan det under år 1993 kom in ca 540 mål. Under år 1993 avgjorde domstolen 558 mål. Av dessa avsåg 71 procent mål enligt 12 kap. jordabalken eller motsvarande hyresrättsliga mål enligt bostadsrättslagen. 295 eller knappt 53 procent av de avgjorda målen avsåg frågor om förlängning av hyresavtal. Mål angående ändrade hyresvillkor uppgick till 7,7 procent och mål om åtgärdsföreläggande till 5,2 procent. 8,4 procent av de avgjorda målen avsåg processuella frågor.

Bostadsdomstolens sammansättning och förfaranderegler

I Bostadsdomstolen skall finnas minst tre lagfarna ledamöter som är erfarna i domarvärv, bostadsdomare. Antalet sådana är för närvarande fem. Vidare skall det i domstolen finnas en teknisk ledamot, dvs. en ledamot med teknisk utbildning och erfarenhet av värderings- eller byggnadsteknik. Dessutom skall det finnas högst tolv ledamöter med särskild sakkunskap om förhållandena på bostadsmarknaden, s.k. intresseledamöter. Dessa förordnas efter förslag av bostadsmarknadens riksorganisationer för en tid av tre år. För ledamöterna gäller bl.a. att de skall vara svenska medborgare och ha avlagt domared. Lagfaren ledamot och teknisk ledamot får inte förordnas bland personer som kan anses företräda fastighetsägares, hyresgästers eller bostadsrättshavares intressen.

Bostadsdomstolen är domför med sju eller fyra ledamöter. Domstolen upphör att vara domför i den mindre sammansättningen, om någon av ledamöterna påkallar att målet skall prövas i den större sammansättningen. Den större sammansättningen är avsedd att användas i mål av

principiell betydelse och i mål som rör frågor av större vikt. Vid prövning som inte avser själva saken är domstolen även domför med tre lagfarna ledamöter.

Om domstolen sammanträder med sju ledamöter, skall som huvudregel tre av dem vara lagfarna och fyra intresseledamöter. Av intresseledamöterna skall två vara väl förtrogna med fastighetsägares förhållanden och de två andra med hyresgästers eller bostadsrättshavares.

Om domstolen sammanträder med fyra ledamöter, skall två vara lagfarna och två vara intresseledamöter. Av intresseledamöterna skall den ene företräda fastighetsägarintressen och den andre hyresgästers eller bostadsrättshavares intressen. De sammansättningsregler som nu nämnts gäller emellertid inte i sådana mål där de intresseledamöter som enligt vanliga 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. Bostadsdomstolen är i dessa mål domför med tre lagfarna ledamöter. Samma domförhetsregler gäller i mål som avser fråga om en förhandlingsklausul skall föras in eller bibehållas i ett hyresavtal enligt 2 § hyresförhandlingslagen, ersättning enligt 20 § hyresförhandlingslagen till en hyresgästorganisation för dess förhandlingsarbete samt prövning av hyresvillkor med tillämpning av 21 § hyresförhandlingslagen. Dessa från domstolens normala domförhetsregler avvikande regler infördes år 1991 med anledning av Langborgerdomen (jfr avsnitt 4.3.2).

I stället för en lagfaren ledamot kan en teknisk ledamot delta, om målets beskaffenhet eller annat särskilt skäl föranleder det. En lagfaren ledamot får ensam företa förberedande åtgärder i ett mål samt pröva fråga om avskrivning av mål. Sådan handläggning kan enligt uppdrag av domstolens ordförande också skötas av en annan lagfaren tjänsteman vid domstolen, vilken förordnats därtill av domstolen.

Förfarandet i Bostadsdomstolen är i stort sett utformat efter mönster av vad som gäller om förfarandet i besvärsmål i hovrätt vilket innebär att handläggningen i princip är skriftlig. Förutsättningarna för muntlig förhandling är dock vidare än i 52 kap. rättegångsbalken och överensstämmer i sak med 9 § förvaltningsprocesslagen. Det innebär att muntlig förhandling kan hållas om det kan vara till fördel för utredningen i målet. Muntlig förhandling skall hållas om part begär det, samt förhandlingen ej är obehövlig och ej heller särskilda skäl talar mot det.

En muntlig förhandling i Bostadsdomstolen är - i likhet med vad som gäller vid förvaltningsdomstolarna - ett komplement till det skriftliga förfarandet. Ett avgörande i Bostadsdomstolen skall grundas på vad handlingarna innehåller och vad i övrigt har förekommit i målet. Det är relativt ovanligt att Bostadsdomstolen håller muntlig förhandling. Under 1993 avgjordes ett trettiotal mål efter muntlig förhandling.

5.2 De allmänna domstolarnas handläggning av mål om hyra och arrende

De allmänna domstolarna är som inledningsvis nämndes generellt be-

höriga att pröva alla tvister som inte uttryckligen är undantagna från deras kompetens. På de hyresrättsliga och arrenderättsliga områdena framgår dessa undantag av de olika lagrum som upptar bestämmelser om vilka mål som skall prövas av hyres- och arrendenämnder och överprövas av Bostadsdomstolen. Alla övriga tvister mellan hyresvärd och hyresgäst och mellan jordägare och arrendator skall prövas av de allmänna domstolarna. Arrendemålen prövas av fastighetsdomstol som första instans. Exempel på tvister som prövas av de allmänna domstolarna är anspråk på obetalda hyror eller arrendeavgifter, förverkande av nyttjanderätten, nedsättning av hyra eller arrendeavgift på grund av hinder och men i nyttjanderätten, skadeståndsanspråk av olika slag och tvister om huruvida ett avtal har ingåtts och innehållet i ett ingånget avtal. Fråga är alltså om centrala civilrättsliga områden.

Vad gäller hyresmålen prövades dessa tidigare av fastighetsdomstol. Genom en lagändring som trätt i kraft den 1 januari 1991 bestämdes emellertid att dessa mål skall handläggas av tingsrätt med tillämpning av vanliga forumregler. Detta innebär att den tingsrätt där fastigheten är belägen är rätt forum för dessa tvister. De avgörs som dispositiva tvistemål i tingsrättens för dessa mål normala sammansättning, som huvudregel skall tre lagfarna domare delta i avgörandet. Om tvisteföremålets värde är mindre än ett halvt basbelopp är tingsrätten domför med en lagfaren domare. Nämndemän deltar inte i avgörandena. Tingsrättens avgöranden fullföljs med tillämpning av de för tvistemål vanliga reglerna till hovrätt och i sista hand till Högsta domstolen.

De arrendemål som skall prövas av allmän domstol som första instans prövas av särskilda tingsrätter i sin egenskap av fastighetsdomstol. I samma lagstiftningssärende som nyss nämnts behandlades frågan om man i likhet med vad som skedde för hyresmålens del skulle föra över även arrendemålen till prövning av alla tingsrätter i normal sammansättning. Detta skedde emellertid inte, bl.a. på grund av överväganden om att flytta prövningen i första instans av vissa mål från fastighetsdomstolarna till arrendenämnderna. Fastighetsdomstol är alltså fortfarande första instans i alla arrendetvister som inte prövas av arrendenämnd. Vid prövning av arrendemål består fastighetsdomstolen enligt 3 § andra stycket lagen (1969:246) om domstolar i fastighetsmål av två lagfarna ledamöter och tre nämndemän med möjlighet för ordföranden att bestämma att en teknisk ledamot skall delta i stället för en nämndeman om målets beskaffenhet kräver det. Fastighetsdomstolens avgöranden kan överklagas till hovrätt. Hovrätten avgör målet i normal sammansättning om inte målets beskaffenhet är sådan att en teknisk ledamot bör delta. Hovrättens avgörande kan överklagas till Högsta domstolen. I Högsta domstolen deltar inte några tekniska ledamöter.

6 Arrende- och hyresnämndernas framtid

6.1 Allmänt

Regeringens förslag: Den principiella inriktningen på det fortsatta reformarbetet är att rättskipningen inom det hyres- och arrende-rättsliga området bör koncentreras till de allmänna domstolarna. Det betyder att arrende- och hyresnämnderna bör upphöra och att huvuddelen av deras arbetsuppgifter övertas av tingsrätten, som huvudsakligen skall handlägga målen som vanliga tvistemål i sin normala sammansättning. En sådan omläggning av förfarandet på området kräver emellertid att bl.a. den materiella lagstiftningen reformeras så att en sådan rättegångsordning blir ändamålsenlig och eventuellt att vissa av nämndernas uppgifter övertas av andra organ.

Promemorians förslag: Promemorian föreslår - i avvaktan på en total integrering av nämndernas verksamhet i tingsrätterna - att dessa under en övergångsperiod administrativt samordnas med tingsrätterna.

Remissinstanserna: Remissutfallet är blandat. Många remissinstanser som uttalat sig i denna fråga avstyrker promemorians förslag. Till dessa hör bl.a. hyresnämnderna. Ett antal remissinstanser är dock positiva till förslaget att samordna hyresnämnderna med tingsrätterna i administrativt hänseende. Vissa remissinstanser, däribland Hovrätten över Skåne och Blekinge, vill att utvecklingen skall fortsätta mot en integrering av hyresnämnderna i tingsrätterna.

Skälen för regeringens förslag: Under senare år har ett brett upplagt reformarbete pågått inom domstolsväsendet. Bakgrunden till detta är en situation där ökad måltillströmning till domstolarna inte kan mötas med motsvarande resursförstärkningar. För att detta inte skall leda till oacceptabla förhållanden för rättsväsendet måste tillgängliga resurser utnyttjas med största möjliga effektivitet. Organisationen måste ses över från denna utgångspunkt.

De bärande tankarna bakom de olika förslag till förändringar som har framlagts är att domstolsväsendet skall vara så sammanhållet som möjligt och att det skall bygga på domstolar med så generell kompetens som möjligt, att domstolarna i princip endast skall syssla med rena rättskipningsuppgifter och att ett system med tre instanser för domstolsprövning av de frågor som måste prövas av domstol skall vara den självklara huvudregeln samt att därvid tyngdpunkten i rättskipningen skall ligga i den första instansen. De redan genomförda reformerna har i varierande grad präglats av dessa tankar. Sålunda har den s.k. summariska processen, alltså tidigare mål om lagsökning, betalningsföreläggande och handräckning, som ett led i bl.a. renodlingen av tingsrätterna förts över till kronofogdemyndigheterna. Som ett led i strävandena efter ett mer sammanhållet domstolsväsende kan nämnas att försäkringsrätterna har upphört och att deras uppgifter har övertagits av de allmänna förvaltningsdomstolarna och att, som tidigare nämnts, Försäkringsöver-

domstolen enligt ett beslut i riksdagen skall upphöra den 1 juli 1995 då dess uppgifter kommer att övertas av Regeringsrätten. Riksdagen har godkänt principen att den första domstolsprövningen av ett förvaltningsärende alltid skall ske i länsrätt (prop. 1992/93:100 bil. 3, bet. 1992/93:JuU24, rskr 1992/93:289). Regeringen har härefter som ett första led i arbetet med att anpassa instansordningssystemet inom de allmänna förvaltningsdomstolarna till den principen föreslagit att första domstolsinstans för kriminalvårdsmål och studiestödsfall skall vara länsrätt istället för som nu kammarrätt (prop. 1993/94:133). Regeringen avser att senare lägga fram förslag till ändrad instansordning för ytterligare måltyper som i dag prövas av kammarrätt som första domstolsinstans. Målet är att den allra största delen av målen i förvaltningsdomstolarna skall starta i länsrätt.

Som framhållits i avsnitt 4.3 bör specialdomstolarnas framtida roll inom rättsväsendet i allmänhet omprövas. För detta talar såväl att de skäl som åberopades för deras inrättande i många fall inte längre har någon större bärkraft som att domstolsväsendet bör utformas så att det blir mera sammanhållet.

Ett rättsområde det framstår som särskilt angeläget att reformera för att få ett mer enhetligt prövningssystem är det som avser nyttjande av fast egendom mot vederlag. Hit hör de hyresrättsliga och de arrenderättsliga frågorna. Som framgått av tidigare avsnitt är förfarandet för prövning av tvister mellan hyresvärd eller jordägare och nyttjanderätts-havare utformat på olika sätt. Inom det hyresrättsliga området är uppgiften att lösa tvister fördelad mellan å ena sidan hyresnämnderna och Bostadsdomstolen och å andra sidan de allmänna domstolarna. På det arrenderättsliga området är arbetsuppgifterna inte på samma sätt uppdelade. Visserligen prövar arrendenämnderna ett antal tvister som första instans men deras beslut kan överprövas av allmän domstol i dess roll som fastighetsdomstol. Inom både det hyresrättsliga och det arrenderättsliga området är som tidigare sagts (avsnitt 5.2) vissa tvister, till exempel tvister om avtalets upphörande i förtid (förverkande) och tvister som avser betalning av vederlag för nyttjandet samt de flesta skadeståndstvister, från början förbehållna de allmänna domstolarna. Detta har till följd att till synes likartade tvister i bland skall prövas av olika domstolsorganisationer. Ett exempel på detta är det när hyresvärden säger upp ett hyresavtal på grund av att han anser att hyresrätten har förverkats. Om hyresvärden i ett sådant fall säger upp hyresavtalet till omedelbart eller förtida upphörande skall tvisten prövas av tingsrätt. Tingsrättens beslut kan därefter överklagas till hovrätt och Högsta domstolen. Säger hyresvärden däremot upp avtalet till hyrestidens utgång eller eljest med iakttagande av uppsägningstid, skall tvisten prövas av hyresnämnd även om hyresvärden åberopar förverkandet som grund för att hyresförhållandet skall upplösas. Hyresnämndens beslut kan överklagas till Bostadsdomstolen. Ett annat exempel är att gemensam handläggning av frågorna inte kan ske i fall då tvist föreligger om såväl skadestånd som ersättning på grund av att lägenhetens bruksvärde har minskat genom att hyresgästen själv utfört reparationer eller andra

arbeten. Dessa gränsdragningar framstår naturligtvis som svårbegripliga för både parter och ombud och medför risk för rättsförluster.

Det är önskvärt att tvister av likartat slag handläggs inom samma domstolsorganisation. Det är vidare angeläget att tvister mellan enskilda i största möjliga utsträckning prövas av de allmänna domstolarna. Det är också angeläget att prövningsförfarandet är utformat så att parterna inte skall behöva löpa processuella risker på grund av förfarandereglernas svåröverskådlighet. Även av andra skäl framstår det som olämpligt att näraliggande frågor kan komma under olika prövningsorgans bedömning.

Inom det arrenderättsliga området är det mest angeläget att se över det krångliga och svåröverskådliga system som nu finns för fullföljd av arrendenämndernas och domstolarnas avgöranden. Systemet är också behäftat med systematiska brister. Beslut från tolv arrendenämnder skall fullföljas till 24 fastighetsdomstolar. Antalet prövningsinstanser är alltså dubbelt så stort som antalet underinstanser. Liknande förhållanden rådde för hyresnämndernas del innan Bostadsdomstolen inrättades.

Fullföljdsreglerna bör i framtiden, om inte alldeles särskilda skäl i något fall talar emot, vara likadana i hyresmål och arrendemål.

Genom att föra över de mål som i dag handläggs av arrende- och hyresnämnder till de allmänna domstolarna skapas en nödvändig förutsättning för en sådan samordning som med hänsyn till det anförda är önskvärd. Samtidigt motiverar de tidigare berörda övriga skälen som talar mot specialdomstolar och särskilda prövningsorgan för skilda grupper av rättsfrågor en sådan samordning inom det hyresrättsliga och arrenderättsliga området. Utgångspunkten för regeringens fortsatta överväganden är därför att den hyresrättsliga och arrenderättsliga rättskipningen bör koncentreras till de allmänna domstolarna.

6.2 Särskilt om hyresnämnderna

I promemorian diskuteras tre olika vägar för att integrera hyresnämndernas verksamhet i de allmänna domstolarna.

Ett sätt är att föra över alla måltyper som nu handläggs av hyresnämnderna till tingsrätterna. Detta skulle skapa förutsättningar för en enhetlig processordning på hyresrättens område. Det skulle också framstå som logiskt mot bakgrund av promemorians förslag att inordna Bostadsdomstolen i Svea hovrätt. Emellertid skulle en sådan lösning också kunna vara förenad med vissa negativa konsekvenser bl.a. såtillvida att tingsrätterna skulle få ta över uppgifter som till sin natur är sådana att de inte kräver domstolsprövning. Detta skulle enligt promemorian strida mot strävandena mot renodling av domstolsväsendet. I promemorian förordas därför att det först sker en övergripande genomgång av den hyresrättsliga lagstiftningen såväl materiellt som processuellt innan en sådan reform genomförs.

Promemorian behandlar därefter en annan till synes mindre ingripande metod för att åstadkomma ett mer sammanhållet system för prövning av hyresmål. Med detta förslag skulle hyresnämndernas verksamhet för-

delas mellan tingsrätter och hyresnämnder på så sätt att tingsrätterna skulle få överta de delar av hyresnämndernas verksamhet som var av mer domstolsliknande karaktär. Övriga arbetsuppgifter som medling och skiljedomsverksamhet samt beslutsfattande i sådana tillståndsfrågor som mer är av förvaltningskaraktär skulle kunna ligga kvar på hyresnämnderna. En sådan lösning är dock enligt promemorian förenad med ett antal nackdelar, bl.a. skulle prövningen av hyresmål även efter en sådan reform vara splittrad. Därför förordas inte att den lösningen används.

Promemorian innehåller i stället ett mindre ingripande förslag - som jämte tanken att inordna Bostadsdomstolen i Svea hovrätt skulle kunna utgöra ett första steg mot en total integration av hyresmålen i de allmänna domstolarna - nämligen att administrativt samordna hyresnämnderna med tingsrätterna i de orter där hyresnämnderna finns. En sådan samordning kan utformas så att hyresnämnden formellt förblir en självständig myndighet som avgör ärendena i eget namn, men där personalen är gemensam för tingsrätten och hyresnämnden. Det är samma lösning som har valts för inskrivningsmyndigheterna.

Regeringen vill för sin del framhålla att utvecklingen av hyresnämndernas uppgifter mot mera judiciella uppgifter har lett till en splittrad processordning på hyresrättens område. Förfarandereglerna i nämnderna är också i vissa avseenden ofullständiga till följd av svårigheter att reglera processordningen för de vitt skilda funktioner som sammanförts till ett enda prövningsorgan. I bl.a. detta avseende finns ett behov av reformer.

Regeringen delar därför den uppfattning i promemorian som går ut på att hyresnämndernas verksamhet på sikt skall föras över till de allmänna domstolarna. Starka principiella skäl talar också för detta. Vad Lagrådet anförde 1967 inför tillkomsten av hyresnämnderna i form av principiella betänkligheter, mot såväl tanken på att i och för sig tillägga hyresnämndernas dömande funktioner som de konsekvenser detta skulle få i form av en splittrad processordning på hyresrättens område, har stor aktualitet även i dag.

Tingsrätterna kan också utan vidare på ett fullt tillfredsställande sätt handlägga de mål som kan komma att föras över från hyresnämndernas prövning. Det är enligt regeringens synsätt uteslutet att avvika principiellt från den hittillsvarande sammansättningen av tingsrätterna genom att där införa ett system med intresseledamöter. Sådana bör därför inte delta i avgörandena av de hyresmål som nu är aktuella. De förfaranderegler som för närvarande gäller och de nya regler som är under utarbetande, medger å andra sidan att särskild sakkunskap utan svårigheter kan tillföras ett mål vid tingsrätt om detta skulle visa sig vara nödvändigt.

Det finns också rent praktiska skäl som talar för att se över organisationen med hyresnämnder i syfte att integrera dessa med de allmänna domstolarna. Flertalet nämnder är mycket små myndigheter. Nio av nämnderna består endast av ett hyresråd och två eller tre biträden. De är därför känsliga för händelser av olika slag, t.ex. semester, sjukdom, tjänstledighet och växlingar i arbetsbördan. Administrationen är, relativt sett, kostsam inom sådana små enheter. Vad som framför allt är en brist

från administrativ och ekonomisk synpunkt är att organisationen inte är flexibel vid förändringar av arbetsbördan. Det är svårt att möta arbetstoppar och samtidigt svårt att tillgodogöra sig besparingar om arbetsuppgifterna minskar. För personalen bör det vara mera utvecklande att växla mellan olika arbetsfält.

Såväl promemorian som vissa remissinstanser har dock pekat på vissa problem som en integrering av hyresnämnderna i tingsrätterna skulle komma att medföra.

Vissa remissinstanser har sålunda framfört farhågor vad gäller snabbheten i förfarandet om hyresnämndernas uppgift skulle övertas av de allmänna domstolarna. Regeringen delar emellertid inte dessa farhågor. Det finns, som framhålls i promemorian, redan nu goda förutsättningar för ett snabbt och effektivt förfarande i enlighet med rättegångsbalkens regler. Inom Justitiedepartementet håller nu också på att utarbetas ett förslag till ny lag om handläggning av domstolsärenden i de allmänna domstolarna. Regeringen räknar med att kunna lägga fram ett förslag till en lag som skall kunna träda i kraft under hösten 1994. Denna moderniserade handlägningsordning, som också kommer att innehålla bestämmelser för förfarandet i överrätt, är avsedd att passa för sådana ärenden som inte kan handläggas enligt de vanliga tvistemålsreglerna. Detta förfarande skall vara snabbt och effektivt. Slutligen står ju, som tidigare nämnts i olika sammanhang, också möjligheten till buds att föreskriva att vissa mål skall handläggas med förtur. Det finns alltså goda möjligheter att få till stånd en prövning i de allmänna domstolarna av hyresmålen vilken tillgodoser rimliga krav på snabbhet. Det bör dock framhållas, vilket också har berörts tidigare i avsnitt 4.3.2, att det inte är givet att alla mål som i dag kan handläggas med särskild snabbhet, eftersom det sker i ett specialorgan som hyresnämnd med ett begränsat målområde att handlägga, i framtiden bör ges en sådan prioriterad behandling. En positiv effekt av ett till största delen sammanhållet domstolsväsende är ju att avvägningarna mellan vilka resurser som skall sättas in på en särskild måltyp kan ske över ett väsentligt större fält. Detta medför att de totala resurserna kan utnyttjas på ett bättre sätt.

Som påtalas i promemorian och av en del remissinstanser är vissa ärenden som i dag handläggs av hyresnämnderna sådana att de inte bör handläggas av domstol. Till denna kategori hör bl.a. den rena medlingsverksamheten och uppgiften att fungera som skiljenämnd. Den sistnämnda uppgiften torde vara direkt oförenlig med domstolarnas verksamhet. De allmänna domstolarna har visserligen kapacitet att utföra vissa begränsade medlande uppgifter mellan tvistande parter. Detta sker också i många tvistemål. I sådana mål där förlikning om saken är tillåten, är det domstolens skyldighet att, i den mån det är lämpligt med hänsyn till målets beskaffenhet och övriga omständigheter, verka för att parterna förlikas. Domstolen kan också om målets beskaffenhet talar för det förordna en särskild medlare och förelägga parterna att inställa sig till sammanträde inför denne. Det sätt på vilket förberedelsen i tvistemål bedrivs i de allmänna domstolarna leder också ofta till att parterna träffar en uppgörelse i saken, vilket är eftersträvarsvärt från många synpunkter. Dessa förhållanden skulle kunna sägas tala för att den med-

lingsverksamhet som bedrivs av hyresnämnderna kan övertas av tingsrätterna om målen i övrigt förs dit. Man får dock i det sammanhanget komma ihåg att parterna primärt har vänt sig till domstolen för att få en uppkommen tvist prövad och avgjord av ett utomstående organ och inte för att få till stånd en medling. De åtgärder som domstolen vidtar för att åstadkomma en förlikning mellan parterna är därför ett steg i en väl utförd förberedelse av målet för ett slutligt avgörande. Åtgärderna går för det mesta ut på att domstolen upplyser parterna om de vinster som kan uppnås vid en förlikning där båda parter har eftergivit något av vad de uppfattar som sin rätt och att domstolen i vissa fall leder själva förlikningsförhandlingarna om parterna så önskar. Domstolens huvudsakliga bidrag till att parterna förliks ligger dock i att den genom förberedelsen i målet har klarlagt tvistefrågorna, rättsfrågorna och bevisläget på ett sådant sätt att parterna har en relativt säker grund att bygga sina uppskattningar om processens utgång på. Skulle förlikning inte komma till stånd är målet således ändå klart för avgörande.

De nu beskrivna förhållandena måste skiljas från den situation som uppstår om domstolen söker medla mellan parterna. En medlingssituation innefattar för det mesta en viss rådgivning till parterna och medlaren inställning till rättsfrågan torde ofta komma att avslöjas. Medlaren lägger också ofta fram ett konkret förlikningsförslag. Om medlingen skulle misslyckas och ett eventuellt framlagt förlikningsförslag förkastats torde i alla fall samme domare inte kunna delta i målets avgörande.

Frågan kan dock inte bedömas enbart ur rent praktisk synpunkt. Det går naturligtvis att bygga in rent medlande funktioner även i en tingsrätt. Det kan istället ifrågasättas om en uppgift som primärt går ut på att vara ett medlingsorgan mellan tvistande parter överhuvud bör ligga på en domstol eller ens på ett statligt organ. Denna uppgift, liksom uppgiften att vara skiljenämnd, kan lika gärna övertas av organisationerna på hyresmarknaden som om de skulle finna att behov finns härav kan skapa egna organ för medling och skiljeförfaranden. Det är nämligen i hög grad tveksamt om det allmänna i sin rättskipande verksamhet, vare sig denna sker inom ramen för allmänna domstolar av något slag, specialdomstolar eller andra allmänna organ med domstolsliknande uppgifter, skall tillhandahålla annat än dömande och beslutande funktioner, låt vara att en effekt av ett väl utfört arbete i förberedelsen för den dömande eller beslutande funktionen ofta leder till att parterna förliks. Under ett antal år har ju arbete pågått med att söka renodla domstolarna och från dem föra bort sådant som lika bra kan utföras på annat håll.

Det finns också andra ärendetyper hos hyresnämnderna som är mindre lämpliga att föra över till de allmänna domstolarnas prövning. Det rör sig främst om beslut av förvaltningskaraktär. Vissa remissinstanser förordar att de uppgifterna inte skall föras in under tingsrätternas verksamhet. Att fördela dessa till de allmänna förvaltningsdomstolarna om hyresnämnderna upphör och inordnas i tingsrätterna skulle emellertid medföra en fortsatt icke önskvärd splittring av processordningen på hyresrättens område. Den nackdelen skulle knappast uppvägas av den rätts-systematiska vinst som kan göras genom att fördela hyresnämndernas -

och för den delen också arrendenämndernas - uppgifter mellan de allmänna domstolarna och de allmänna förvaltningsdomstolarna. Dessutom kan man förutsätta att problemet kommer att bli mindre framträdande när den nya ärendelagen har kommit till. Även ändringar i den materiella lagstiftningen kommer att få denna effekt.

Sammanfattningsvis bedömer regeringen alltså att den principiella inriktningen bör vara att hyresnämnderna upphör och att deras verksamhet övertas av tingsrätterna. De för tingsrätterna normala förfarande- och sammansättningsreglerna bör också gälla i de mål som övertagits från hyresnämnderna. Intresseledamöter bör således inte delta i målens avgörande i tingsrätterna.

Även om regeringens principiella inställning är att hyresnämndernas uppgifter bör överföras till de allmänna domstolarna förutsätter en sådan nyordning mer ingående överväganden, inte minst mot bakgrund av de problem förknippade härmed som tidigare behandlats. Det är också lämpligt att avvakta den nya ärendelagen. Regeringen kommer därför under sommaren och hösten 1994 att inleda ett arbete på att i grunden se över de hyresprocessuella reglerna. De materiella regler som finns på det hyresrättsliga området är också till vissa delar utformade med tanke på att det finns hyresnämnder som handhar tillämpningen. En viss omarbetning av de materiella reglerna måste därför ske samtidigt som processreglerna ses över. Regeringen finner det därför inte möjligt att redan nu föreslå att hyresnämndernas uppgifter skall övertas av tingsrätterna. Det finns för närvarande inte heller tillräckligt underlag för att i avvaktan på en sådan förändring redan nu genomföra den administrativa samordning mellan hyresnämnderna och vissa tingsrätter som föreslås i promemorian. Mot bakgrund av regeringens principiella inställning vad gäller ett sammanhållet domstolsväsende bör dessutom arbetet med samlokalisering och viss administrativ samverkan mellan nämnderna och tingsrätterna fortsätta i enlighet med den principiella inriktningen som regeringen angivit.

6.3 Särskilt om arrendenämnderna

Vad gäller arrendenämnderna föreslås i promemorian som en följd av förslaget beträffande hyresnämnderna samma lösning som för dessa. Även arrendenämnderna föreslås därmed bli administrativt samordnade med tingsrätten på respektive ort. Också i detta sammanhang poängteras att lösningen är provisorisk.

De principiella och förfarandetekniska skäl som talar för att inordna hyresnämndernas verksamhet under tingsrätterna talar för att göra samma sak med arrendenämnderna. Med en sådan ordning skapas förutsättningar för att samordna de processuella reglerna i hyresmålen och arrendemålen. Till detta kommer att om hyresnämnderna avskaffas torde arrendenämnderna endast med svårighet kunna finnas kvar som självständiga myndigheter.

Enligt regeringens bedömning bör således den principiella inriktningen vara att även arrendenämnderna bör upphöra och deras verksamhet

övertas av tingsrätterna. Vad gäller förfarande- och sammansättningsregler gör regeringen samma bedömning som beträffande hyresnämnderna. Intresseledamöter bör alltså inte delta i avgörandena.

Av huvudsakligen samma skäl som nyss anförts beträffande hyresnämnderna går det inte nu att föreslå att arrendenämndernas verksamhet skall övertas av tingsrätterna. En sådan förändring kräver även den mer ingående överväganden. Detta kommer att ske i samband med att hyresprocessen behandlas vidare inom regeringskansliet. Ett förslag som berör arrendenämnderna bör därför komma samtidigt med ett förslag om hyresnämnderna.

7 Bostadsdomstolen

7.1 Bostadsdomstolen upphör

Regeringens förslag: Bostadsdomstolen upphör den 1 juli 1994. Hyresnämndernas avgöranden som tidigare överklagades till Bostadsdomstolen skall nu istället överklagas hos Svea hovrätt som tills vidare blir rikstäckande överinstans. Hovrätten skall avgöra dessa mål i sin normala sammansättning. Vissa speciella förfaranderegler skall gälla för handläggningen av mål i Svea hovrätt som överklagats från hyresnämnd.

Promemorians förslag: Överensstämmer i huvudsak med regeringens.

Remissinstanserna: Remissutfallet är blandat. En knapp majoritet av remissinstanserna är positiva till förslaget. Bostadsdomstolen, alla hyresnämnder och några andra har avstyrkt förslaget i dess helhet. Flera remissinstanser vill att frågan om Bostadsdomstolens framtid avgörs samtidigt med frågan om hyresnämndernas framtid.

Skälen för regeringens förslag: Bostadsdomstolen inrättades som en exklusiv domstolsinstans för överprövning av hyresnämndernas avgöranden. Tillkomsten av domstolen medförde såväl ett avsteg från principen om ett sammanhållet domstolsväsende som en avvikelse från den vanliga ordningen med ett treinstanssystem. Det innebar vidare att ett flertal målkategorier som sedan lång tid hade handlagts av de allmänna domstolarna fördes bort från dessa domstolar. Vissa frågor enligt hyreslagstiftningen prövas dock fortfarande av allmän domstol. Detta har bl.a. lett till den splittring av hyresprocessen vars negativa konsekvenser tidigare har berörts.

Bostadsdomstolen är dessutom en liten domstol, som i viss utsträckning är beroende av domstolsväsendet i övrigt för sin personalförsörjning. Mot denna bakgrund och av vad som har anförts tidigare om specialdomstolar i allmänhet och önskemålet om en enhetlig processordning på hyresrättens område anser regeringen att Bostadsdomstolen bör upphöra som fristående specialdomstol.

Överprövning av hyresnämndernas beslut

I promemorian diskuteras ingående vilken av de allmänna domstolsorganisationerna som skulle ta över domstolens verksamhet, de allmänna domstolarna eller de allmänna förvaltningsdomstolarna. För de sistnämnda talar att hyresnämnderna i princip är förvaltningsmyndigheter och att beslut av sådana företrädesvis bör överklagas till de allmänna förvaltningsdomstolarna samt att vissa ärenden i hyresnämnd är av förvaltningskaraktär. För allmän domstol talar å andra sidan att de flesta måltyperna i hyresnämnderna och Bostadsdomstolen är tvister mellan enskilda parter i hyresförhållanden. Härtill kommer enligt promemorian att de mål av förvaltningskaraktär som handläggs av Bostadsdomstolen endast utgör ett fåtal procent av den totala mängden mål hos Bostadsdomstolen.

Regeringen ansluter sig till promemorians synsätt att merparten av Bostadsdomstolens verksamhet är av det slag som naturligt hör hemma i de allmänna domstolarna. Vad gäller resterande delar av verksamheten är det i likhet med vad som sagts om hyresnämnderna knappast en lämplig lösning, vare sig av systematiska eller organisatoriska skäl, att, som föreslagits av en del remissinstanser, överväga en fördelning av Bostadsdomstolens uppgifter mellan de båda allmänna domstolsorganisationerna. En sådan uppdelning skulle medföra att stora praktiska svårigheter uppstår och att den hyresrättsliga rättskipningen även i fortsättningen blev svåröverskådlig. Någon egentlig systematisk vinst skulle inte uppkomma utom på ett rent teoretiskt plan. Domstolens uppgifter bör därför flyttas över till de allmänna domstolarna, även om detta innebär att dessa får till uppgift att i viss utsträckning pröva mål som primärt kan sägas ha anknytning till förvaltningsprocessen. Det bör i sammanhanget erinras om att detta inte är någon egentlig nyhet. Redan i dag överprövar tingsrätt t.ex. polismyndighets beslut i ärenden om felparkeringsavgift (jfr 10 § lagen 1976:206). Riksdagen har också nyligen beslutat att Stockholms tingsrätt skall pröva överklaganden av Konkurrensverkets beslut (prop. 1992/93:56, bet. 1992/93:NU17, rskr. 1992/93:144). Ändrad materiell lagstiftning kommer också att göra problemet mindre. Sålunda har bl.a. lagen (1974:1274) om kommunal bostadsanvisningsrätt upphävts. Bostadsdomstolens prövning av vissa frågor enligt den lagen var exempel på sådan förvaltningsrättskipning som egentligen inte borde handläggas av allmän domstol.

Som framgår av vad som anförs i avsnitt 6.2 är det regeringens avsikt att hyresnämndernas verksamhet i framtiden skall inordnas i tingsrätterna. I linje med detta ligger att Bostadsdomstolens verksamhet bör övertas av hovrätterna. Det mest önskvärda är då att de uppgifter som nu åvilar Bostadsdomstolen övertas av alla hovrätter. Praktiska och personalmässiga hänsyn talar emellertid för att ett sådant steg i reformprocessen bör ske samtidigt med att hyresnämndernas verksamhet förs över till tingsrätterna. Ett av dessa skäl är att man bör vänta på att en ny lag om handläggningen av domstolsärenden stiftas. Innan denna lag, som också kommer att reglera förfarandet i överrätt, har trätt i kraft bör hyresmålen inte föras ut till alla hovrätter.

Frågan är då om man skall avstå från att göra något nu, innan det nyss skisserade stora steget tas. *Lagrådet* har i den frågan uttalat följande:

I det reformarbete som pågått under senare år inom rättsskipningen har en bärande tanke bakom de olika förslag till förändringar som lagts fram varit att domstolsväsendet skall vara så sammanhållet som möjligt. Såsom framhålls i lagrådsremissen talar vägande skäl för att den hyresrättsliga rättsskipningen koncentreras till de allmänna domstolarna. Förslaget att integrera Bostadsdomstolens och hyresnämndernas verksamhet i de allmänna domstolarna utgör ett viktigt led i det reformarbetet.

Flera av remissinstanserna, bland dem Högsta domstolen, anser att frågan om Bostadsdomstolens framtid, bör avgöras samtidigt med frågan om hyresnämndernas framtid. Lagrådet delar Högsta domstolens uppfattning att de bästa förutsättningarna för att få till stånd en lämplig och bestående ordning för handläggningen av hyresrättsliga frågor föreligger om man först tar ställning till hur prövningen skall ske i första instans och sedan låter detta ställningstagande vara styrande för utformningen av förfarandet vid ett överklagande.

Ett överförande av hyresnämndernas uppgifter till tingsrätterna förutsätter emellertid mer ingående överväganden än som kunnat göras hittills. Under sommaren och hösten kommer att inledas ett arbete på att i grunden se över de hyresprocessuella reglerna. Samtidigt därmed kommer också en viss omarbetning av de materiella reglerna att ske.

Det förslag som läggs fram i lagrådsremissen får ses som en tillfällig lösning i avbidan på ett slutligt ställningstagande sedan det fortsatta utredningsarbete som förutskickas har avslutats. Som ett provisorium kan förslaget godtagas trots att det ofrånkomligen är förenat med vissa olägenheter.

Enligt regeringens mening är det angeläget att så snabbt som möjligt börja angripa problemet med särskilda specialdomstolar utanför de ordinarie domstolsorganisationerna på det hyresrättsliga området och särskilt nackdelarna i form av en splittrad processordning, vilka är särskilt påtagliga inom detta område. Den möjlighet som då finns är att genomföra promemoriaförslaget att låta Svea hovrätt ta över Bostadsdomstolens uppgifter. De praktiska olägenheterna med en sådan delreform framstår inte som särskilt påtagliga. Enligt regeringens mening är vinsterna med en förändring av detta slag klart överlägsna de nackdelar som kan åberopas. Regeringen förordar därför att Bostadsdomstolen avskaffas och att Svea hovrätt skall träda i dess ställe som överinstans till hyresnämnderna.

Förfarandet i hovrätten

I enlighet med promemorians förslag bör alltså hyresnämndernas avgöranden hädanefter överklagas till Svea hovrätt. Som tidigare sagts är förfarandet i Bostadsdomstolen huvudsakligen uppbyggt kring reglerna om besvärsmål i hovrätt enligt 52 kap. rättegångsbalken. Reglerna för tvistemål i allmänhet är också genom en hänvisning i lagen om bostadsdomstol tillämpliga på förfarandet i Bostadsdomstolen. Härutöver finns vissa specialregler för förfarandet i Bostadsdomstolen. Det rör regler

om bl.a. domstolens processledning, muntlig förhandling, beslutens rättskraft.

I promemorian föreslås att förfarandet i hovrätten skall ansluta sig till reglerna i 52 kap. rättegångsbalken. En remissinstans förordar i stället att reglerna om vad i tvistemål görs tillämpliga på dessa mål i Svea hovrätt. Regeringen kan inte ansluta sig till den uppfattningen. Reglerna i 50 kap. rättegångsbalken om vad i tvistemål förutsätter att saken har en annan beskaffenhet än den i många fall brukar ha i ett mål som överklagats från hyresnämnd. Reglerna ställer också, för att kunna tillämpas på ett meningsfullt sätt, krav på processordningen i underinstansen som förfarandet i hyresnämnderna inte uppfyller. Det är alltså inte aktuellt att för närvarande låta processen i Svea hovrätt i dessa mål bygga på någon annan reglering än den som finns i 52 kap. rättegångsbalken.

Reglerna i 52 kap. rättegångsbalken är egentligen inte avsedda att reglera ett förfarande som syftar till en materiell sakprövning, vilket måste vara fallet för att reglera den verksamhet som för närvarande bedrivs i Bostadsdomstolen. Dessa är i stället avsedda främst för prövningen av olika beslut av processuell karaktär som överklagats till hovrätten. I dag handläggs ändå vissa mål som kräver materiell sakprövning som besvärsmål enligt 52 kap. rättegångsbalken i hovrätterna.

Exempel på det är mål där överklagandet avser en tingsrätts avgörande enligt lagen (1946:807) om handläggning av domstolsärenden eller en fastighetsdomstols avgörande enligt fastighetsbildningslagen. I fastighetsbildningslagen finns det särskilda, utfyllande regler om förfarandet i hovrätt vilka kompletterar den för sakprövning mindre fullständiga regleringen i 52 kap. rättegångsbalken. Några motsvarande regler finns däremot inte i ärendelagen. Det förslag till ny ärendelag som regeringen räknar med att lägga fram senare i år kommer dock att vara anpassat till att det i många fall behöver ske en sakprövning i hovrätten. Frågor om målens handläggning i hovrätten kan i den lagen komma att regleras antingen självständigt eller genom tillägg till bestämmelserna i 52 kap. rättegångsbalken. För de mål som nu kommer från Bostadsdomstolen behöver frågan om handläggningen i hovrätten under alla omständigheter tills vidare lösas genom att bestämmelserna i 52 kap. rättegångsbalken kompletteras med vissa särskilda regler för förfarandet i mål som överklagats till Svea hovrätt från en hyresnämnd. Det rör regler om muntlig förhandling och kallelse av part eller annan till sådan, beslutens rättskraft m.m. Reglerna bör tas in i en särskild lag om rättegången i vissa hyresmål. Frågorna behandlas närmare i författningskommentaren.

Av de skäl som har redovisats i avsnitt 4.3.2 bör intresseledamöter inte delta i dömandet. Det finns heller inte några skäl för att låta tekniska ledamöter delta i dömandet. Hovrätten bör således avgöra målen i sin normala sammansättning. Som *Lagrådet* anmärkt kan frågan om teknisk expertis lösas genom att hovrätten i det enskilda fallet vid behov förordnar en sakkunnig att biträda domstolen. Motsvarande överväganden gjordes då hyresmålen fördes över från prövning i fastighetsdomstol (med tillgång till teknisk ledamot) till prövning i tingsrätt (utan sådan

ledamot). Som tidigare har framgått är hyresmål i och för sig inte någon ny materia för hovrätten.

7.2 Överklagande av Svea hovrätts beslut

Regeringens förslag: Svea hovrätts beslut skall inte kunna överklagas.

Promemorians förslag: Promemorian föreslår att målen skall kunna överklagas från Svea hovrätt till Högsta domstolen.

Remissinstanserna: De flesta remissinstanser som uttalat sig i den frågan tillstyrker eller lämnar promemoriaförslaget utan erinran.

Skälen för regeringens förslag: I promemorian föreslås att Bostadsdomstolens prejudikatbildande roll skall övertas av Högsta domstolen (HD) i de hyresmål som prövats som första instans av hyresnämnd.

HD har i sitt remissvar förklarat sig inte ha något att erinra mot detta men pekar på vissa komplikationer. HD aktualiserar i sitt remissvar också frågan om eventuellt fullföljdsförbud i ledet hovrätten - HD i mål som prövats i första instans av hyresnämnd.

Promemorian hade som skäl för den ståndpunkt som intogs i den främst att HD redan i dag är prejudikatinstans för en stor del av hyresmålen och att Bostadsdomstolens avgöranden kan komma under HD:s prövning vid frågor om resning och återställande av försutten tid.

Regeringen gör emellertid en annan bedömning. Det finns flera starka skäl som talar emot att nu låta de mål som startat i hyresnämnderna föras vidare från Svea hovrätt till Högsta domstolens prövning. Till att börja med kommer reglerna om förfarandet i alla mål som rör hyra och arrende att ses över. Syftet med en sådan översyn är att skapa regler som i så stor utsträckning som möjligt likställer dessa rättsområden i processuellt hänseende med varandra. I det sammanhanget kommer naturligtvis även att behandlas frågorna om överklagande av hyres- och arrenderättsliga mål i allmänhet. Även de mål av detta slag som nu prövas av allmän domstol kommer alltså att beröras. I avvaktan på en sådan ny lagstiftning och en ny lag om handläggningen av domstolsärenden, bör rättsområdena inte ytterligare skiljas åt i processuellt hänseende. De mål som i dag prövas av arrendenämnd som första instans får inte i något fall föras ända till Högsta domstolen utan får överklagas endast till hovrätterna. De arrendemål som är aktuella i detta sammanhang rör i stort sett samma sakfrågor som de hyresrättsliga mål som prövas i första instans av hyresnämnderna. De hyresrättsliga målen bör därför tills vidare inte få överklagas till HD. Ytterligare ett skäl för en sålunda avskuren fullföljdsrätt är att Svea hovrätt, under den övergångsperiod det är fråga om innan saken får sin slutliga lösning, blir en riktäckande prövningsinstans och därför tills vidare kan svara för prejudikatbildningen. Eftersom Svea hovrätt avses ta över Bostadsdomstolens verksamhet på det sätt som anges i avsnittet om genomförande- och

personalfrågor kan man utgå från att det finns goda förutsättningar för en fortsatt prejudikatbildning av samma kvalitet som hittills på området.

7.3 Genomförande-, personal- och kostnadsfrågor

7.3.1 Genomförande- och personalfrågor

Regeringens förslag: När Bostadsdomstolen upphör den 1 juli 1994 överlämnas de mål som då finns hos Bostadsdomstolen till Svea hovrätt för handläggning. Domarpersonalen, liksom den övriga personalen utom föredragandena, kan beredas anställning i hovrätten. Föredragandena återgår till sina botten tjänster från vilka de är tjänstlediga.

Varken **promemorian** eller **remissinstanserna** berör denna fråga.

Skälen för regeringens förslag: Regeringen föreslår att Bostadsdomstolen skall upphöra från och med den 1 juli 1994. De mål som då finns hos Bostadsdomstolen bör överlämnas till Svea hovrätt för fortsatt handläggning. Åtgärder som redan vidtagits i målen kommer därmed att gälla även i hovrätten.

Bostadsdomarna är förordnade på begränsad tid. Den domarpersonal som nu finns i Bostadsdomstolen har med ett undantag redan tjänster som ordinarie domare i Svea hovrätt. Tjänsterna är för närvarande överstatförda men kan tillföras hovrättens normala organisation.

Föredragandena har i regel tjänster i allmän domstol eller allmän förvaltningsdomstol från vilka de är tjänstlediga. De är förordnade att tjänstgöra i Bostadsdomstolen för viss tid. Föredragandena kan vid domstolens nedläggning återgå till sina botten tjänster. Övrig personal kommer att kunna beredas anställning i Svea hovrätt.

7.3.2 Kostnader

Regeringens bedömning: Förslaget medför inga ökade kostnader. På sikt kan en viss besparing uppstå.

Promemorians bedömning: Överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna: Har inte uttalat sig speciellt om promemorians bedömning av kostnaderna för en avveckling av Bostadsdomstolen.

Skälen för regeringens bedömning: Svea hovrätt kommer att avgöra målen med ett större antal lagfarna ledamöter, än som i allmänhet förekom i Bostadsdomstolen. Å andra sidan torde detta uppvägas av att intresseledamöter inte skall delta i avgörandet i hovrätten. Vad gäller personalkostnader i allmänhet kan man räkna med vissa rationaliseringsvinster till följd av den föreslagna reformen. Detta torde följa redan av att hovrättens organisation är väsentligt större och därmed har möjlig-

heter att utnyttja alla personalkategorier på ett mer flexibelt sätt än vad en mindre domstol har. I fråga om lokalerna beräknas det inte uppstå några ytterligare kostnader.

8 Författningskommentar

8.1 Förslaget till lag om rättegången i vissa hyresmål i Svea hovrätt

Allmänt

Som utvecklats i avsnitt 7.1 är förfarandereglerna i 52 kap. rättegångsbalken om besvär inte tillräckliga för den överprövning som måste ske i Svea hovrätt av hyresnämndernas beslut. Bestämmelserna måste därför kompletteras med vissa speciella förfaranderegler. Som också framgått av den allmänna motiveringen är den lösning som nu föreslås att se som ett provisorium i avvaktan på dels den nya ärendelagen, dels en genomarbetad och slutlig reglering av hela hyresprocessen. De kompletterande regler som nu behövs bör därför inte arbetas in i rättegångsbalken utan tas upp i en särskild lag om rättegången i vissa hyresmål i Svea hovrätt. De kompletterande reglerna är hämtade från lagen (1974:1082) om Bostadsdomstol (bostadsdomstolslagen).

Vissa särregler för förfarandet som fanns i bostadsdomstolslagen har inte bedömts nödvändiga att överföra till den nya förfarandelagen. Det rör sig om regeln i 18 § andra meningen bostadsdomstolslagen som föreskriver att part i Bostadsdomstolen kan åberopa sådan omständighet som inte lagts fram tidigare. Den regeln gäller redan nu för besvärprocessen i hovrätten. Det behövs inte heller någon motsvarighet till bestämmelsen i 22 § bostadsdomstolslagen om att besiktning får företas av en eller flera ledamöter. Detta gäller speciellt som tekniska ledamöter inte skall delta i hovrättens avgöranden av dessa mål.

Motsvarande förfarande som regleras i 23 § första stycket bostadsdomstolslagen om förhör med vittnen, sakkunniga och parter kan redan tillämpas i besvärsmål i hovrätten varför det är överflödigt att föra in en uttrycklig bestämmelse om detta i den nya förfarandelagen. Inte heller behövs i hovrätten någon uttrycklig bestämmelse motsvarande den i 24 § första stycket bostadsdomstolslagen om när bevisupptagning skall ske.

1 §

Paragrafen anger lagens tillämpningsområde. Vilka beslut av en hyresnämnd som får överklagas anges i respektive materiella författning.

2 §

Paragrafen gäller rättegången i hovrätten. Av paragrafen följer att i fråga om förfarandet skall 52 kap. rättegångsbalken tillämpas om inte annat följer av den nya lagen eller annan lag. När 52 kap. rättegångsbalken skall tillämpas är det ett antal av rättegångsbalkens allmänna regler i dess första avdelningar som också kan bli aktuella att tillämpa. Det gäller till exempel rättegångsbalkens bestämmelser om parterna och om omröstning. Att det därvid är tvistemålsbestämmelserna som skall komma till användning följer av att målet inte gäller ansvar för brott. Med bestämmelser i annan lag avses bl.a. de olika regler i den materiella lagstiftningen där tiden för överklagande av hyresnämndens beslut och vissa frågor om rättegångskostnader i hovrätten regleras.

3 §

Paragrafen överensstämmer med 18 § första meningen bostadsdomstolslagen.

4 §

Paragrafen överensstämmer med 19 § bostadsdomstolslagen. En bestämmelse av detta slag är nödvändig eftersom regleringen för tvistemål i rättegångsbalken inte sträcker sig tillräckligt långt när det gäller rättens skyldighet att utöva materiell processledning.

5 §

Paragrafen överensstämmer med 20 § andra och tredje styckena bostadsdomstolslagen.

6 §

Paragrafen överensstämmer med 21 § och 24 § andra stycket bostadsdomstolslagen. Frågan om parts skyldighet att personligen närvara vid rättegångstillfälle regleras i 11 kap. 5 § rättegångsbalken och kräver därför ingen särskild bestämmelse. För tydlighets skull upptas dock i den nya lagen en bestämmelse om att en part kan föreläggas att komma personligen vid vite trots att det finns en allmän bestämmelse i 9 kap 7 § rättegångsbalken om viteskallelser.

Bestämmelsen om att en part kan föreläggas att infinna sig vid påföljd av att hans utevaro inte utgör hinder för målets vidare handläggning och avgörande har ingen direkt motsvarighet i rättegångsbalken.

7 §

Paragrafen, som införts i anledning av *Lagrådets* påpekande, motsvarar bestämmelsen i 23 § andra stycket bostadsdomstolslagen.

8 §

Paragrafen överensstämmer med 28 § bostadsdomstolslagen vilken i sin tur har sin direkta motsvarighet i 22 § lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder.

9 §

Paragrafen överensstämmer med 29 § första meningen bostadsdomstolslagen. Bestämmelsen i andra meningen har inte ansetts behöva överföras till den nya lagen eftersom hovrättens beslut inte får överklagas.

10 §

Paragrafen innehåller en bestämmelse om fullföljdsförbud mot Svea hovrätts beslut i dessa mål. Frågan har närmare behandlats i avsnitt 7.2.

Ikraftträdande

Den nya lagen föreslås träda i kraft den 1 juli 1994 och behöver inga särskilda övergångsbestämmelser utom att den också skall tillämpas på mål som har överlämnats till Svea hovrätt av Bostadsdomstolen.

8.2 Förslaget till lag om ändring i jordabalken, förslaget till lag om ändring i rättshjälpslagen (1972:429) och förslaget till lag om ändring i lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder

Ändringarna innebär att "Bostadsdomstolen" utmönstrats ur lagtexten och i förekommande fall bytts ut mot "Svea hovrätt" eller "hovrätten" samt att orden besvärshandlingen och besvär ersatts med termen överklagande. I övrigt är sakinnehållet oförändrat.

8.3 Förslaget till lag om ändring i bostadssaneringslagen (1973:531)

Ändringarna innebär att orden "Bostadsdomstolen genom besvär" bytts ut mot "Svea hovrätt" samt att ordet besvärshandlingen ersatts med "överklagandet".

8.4 Förslaget till ändring i lagen (1974:1080) om avveckling av hyresregleringen

7 §

Ändringarna i *första stycket* innebär att bl.a. att "Bostadsdomstolen" bytts ut mot "Svea hovrätt". I övrigt har regeln anpassats till den ordning som numera gäller att överklagande av hyresnämndens beslut skall ges in till hyresnämnden och inte till överinstansen. Slutligen har hänvisningen till 23 § lagen (1973:188) om hyresnämnder och arrendenämnder ändrats till att avse tredje i stället för andra stycket eftersom det har tillkommit ett nytt andra stycke.

Andra stycket har förutom att "Bostadsdomstolen" bytts ut mot "hovrätten" även ändrats i språkligt hänseende.

Tredje stycket har ändrats med anledning av att rättegångskostnadsregeln i fråga om handläggningen i Bostadsdomstolen i stället skall avse hovrättens prövning.

8.5 Förslaget till lag om upphävande av lagen (1974:1082) om bostadsdomstol

Lagen om bostadsdomstol reglerar Bostadsdomstolens organisation och verksamhet och upphävs för att domstolen skall läggas ned.

Övergångsbestämmelsen motiveras av att det vid Bostadsdomstolens upphörande kommer att finnas ett antal mål som inte är avgjorda. Dessa skall överlämnas till Svea hovrätt för handläggning. I övrigt har det inte ansetts finnas behov av några särskilda övergångsbestämmelser.

8.6 Förslaget till lag om ändring i lagen (1975:1132) om förvärv av hyresfastighet m.m.

25 och 26 §§

Ändringarna innebär att "Bostadsdomstolen" bytts ut mot "Svea hovrätt" eller "hovrätten" samt att ordet besvärshandlingen i 25 § ersätts med "överklagandet". Hänvisningen i 26 § sista meningen till allmänna bestämmelser om rättegångskostnader i Bostadsdomstolen har inte fått någon motsvarande hänvisning för hovrättens del eftersom en sådan hänvisning är obehövlig.

8.7 Förslaget till lag om ändring i bostadsförvaltningslagen (1977:792)

Ändringarna innebär att orden "Bostadsdomstolen genom besvär" bytts

ut mot "Svea hovrätt" samt att ordet besvärshandlingen ersatts med "överklagandet".

8.8 Förslaget till lag om ändring i hyresförhandlingslagen (1978:304) och förslaget till lag om ändring i lagen (1982:352) om rätt till fastighetsförvärv för ombildning till bostadsrätt

Ändringarna innebär att "Bostadsdomstolen" bytts ut mot "Svea hovrätt" eller "hovrätten" och att rättegångskostnadsregeln i fråga om handläggningen i Bostadsdomstolen i stället skall avse hovrättens prövning. I övrigt är sakinnehållet oförändrat så när som på att ordet besvärshandlingen ersatts med "överklagandet".

8.9 Förslaget till lag om ändring i bostadsrättslagen (1991:614)

Ändringarna innebär att "Bostadsdomstolen" bytts ut mot "Svea hovrätt" eller "hovrätten". I övrigt är sakinnehållet oförändrat så när som på att orden "skrivelsen med överklagandet" ersatts med "överklagandet".

I Sverige är huvuddelen av rättskipningen fördelad mellan två i princip parallella domstolsorganisationer, de allmänna domstolarna och de allmänna förvaltningsdomstolarna. Vid sidan av dessa organisationer finns dessutom ett antal fristående domstolar.

Starka skäl talar för att domstolsväsendet hålls samman i möjligast mån. Ett viktigt skäl för detta är att domstolarna skall ha en bred generell kompetens. Även processekonomiska skäl talar för ett sammanhållet domstolsväsende. På senare år har också praktiska skäl anförts. En anledning till att föräkringsrätterna avskaffades var t.ex. dessa domstolars svårigheter att rekrytera jurister.

Att det trots detta finns domstolar vid sidan av de allmänna domstolarna och de allmänna förvaltningsdomstolarna beror på att det för vissa områden har ansetts nödvändigt med en specialreglering. De skäl som i huvudsak har anförts för fristående domstolar har varit att sådana domstolar gör det möjligt att upprätthålla en särskild sakkunskap inom domstolen, att förfarandet blir snabbt och att rättskipningen omfattas av berörda organisationers förtroende eftersom dessa genom s.k. intresseledamöter får ett inflytande på rättskipningen i domstolen.

Arbetsläget är ansträngt inom domstolsväsendet. Domstolarna står dessutom inför stora förändringar, inte minst mot bakgrund av den ökade internationaliseringen och Sveriges närmande till Europa och EG. För att effektivt kunna möta de nya krav som kommer att ställas på domstolarna är det angeläget att samordna resurserna inom domstolsväsendet.

I denna promemoria diskuteras om de fristående domstolarna bör och kan avskaffas som självständiga rättskipningsorgan och i vilken mån deras arbetsuppgifter kan tas över antingen av de allmänna domstolarna eller de allmänna förvaltningsdomstolarna.

I avsnitt 2 redovisas inledningsvis olika särbestämmelser som innebär en koncentration av mål inom de allmänna domstolarna, t.ex. i fråga om sjörättsmål. Där redovisas vidare de olika särskilda domstolar, bl.a. fastighetsdomstolarna, som är knutna till de allmänna domstolarna. De fristående specialdomstolarna och deras särdrag redovisas översiktligt. I avsnittet tas upp den grundläggande frågan om det behövs fristående domstolar. Det konstateras att de huvudsakliga syftena med en fristående domstol, dvs. sakkunskap inom ett speciellt område och snabbhet i förfarandet, även kan uppnås inom ramen för de båda allmänna domstolsorganisationerna. Det konstateras vidare att det i princip inte är lämpligt att det vid en domstols avgörande deltar ledamöter som kan uppfattas som representanter för vissa särintressen och att utgångspunkten måste vara att intresseledamöter inte deltar i dömande verksamhet.

I de följande avsnitten behandlas frågan om de fristående specialdomstolarna - Bostadsdomstolen, Patentbesvärsrätten, Marknadsdomstolen och Arbetsdomstolen - kan avskaffas som fristående domstolar och inordnas i de allmänna domstolarna eller de allmänna förvaltningsdomstolarna.

Bostadsdomstolen tas upp i avsnitt 3. Det konstateras att domstolen bör inordnas i de allmänna domstolarna och att domstolens uppgift att överpröva hyresnämnds avgörande i ett inledande skede bör tas över av Svea hovrätt. Det föreslås därför att Bostadsdomstolen avskaffas som fristående domstol och att domstolens arbetsuppgifter tas över av Svea hovrätt som skall avgöra målen i vanlig sammansättning. Hovrätten bör vid avgörandena i huvudsak tillämpa rättegångsbalkens regler om besvärprocessen i hovrätt. Vissa särbestämmelser beträffande bl.a. rättegångskostnader föreslås dock. Det föreslås vidare att målen skall kunna överklagas till Högsta domstolen som efter sedvanlig dispensprövning kan pröva målen och att Bostadsdomstolens prejudikatbildande funktion således tas över av Högsta domstolen.

I avsnitt 4 behandlas Patentbesvärsrätten. Det konstateras dels att antalet patentbesvärsmål har minskat successivt under senare år, dels att processen i domstolen i stor utsträckning är densamma som i de allmänna förvaltningsdomstolarna. Det föreslås därför att Patentbesvärsrätten avskaffas som fristående domstol och att domstolens uppgifter tas över av de allmänna förvaltningsdomstolarna. Av detta följer att Patent- och registreringsverkets beslut skall överklagas till Länsrätten i Stockholms län. Med hänsyn till patentbesvärsmålen speciella karaktär föreslås att både Länsrätten i Stockholms län och Kammarrätten i Stockholm förstärks med särskilda ledamöter vid avgörande av sådana mål.

I avsnitt 5 tas frågor rörande Marknadsdomstolen upp. Det framhålls att Marknadsdomstolen på sikt bör avskaffas som fristående domstol och att domstolens uppgifter bör tas över av de allmänna domstolarna. Det sägs vidare att reformen bör inriktas på att Marknadsdomstolen inordnas som en specialfunktion i Svea hovrätt, att samtliga mål som i dag prövas av Marknadsdomstolen som första instans skall prövas av tingsrätt i första instans och att målen i ett inledande skede inte skall kunna överklagas till Högsta domstolen. Den prejudikatbildande funktion som Marknadsdomstolen har i dag skulle således bibehållas. Några konkreta förslag läggs emellertid inte fram bl.a. med hänsyn till att marknadsföringslagstiftningen för närvarande är föremål för en översyn av Marknadsföringsutredningen.

Arbetsdomstolen behandlas i avsnitt 6. Det framhålls att det finns många fördelar i att renodla Arbetsdomstolens uppgifter till att avse tvister som rör framför allt tolkning och tillämpning av kollektivavtal, förenings- och förhandlingsrätten samt fredsplikten på grund av lag och avtal. Några konkreta förslag läggs inte fram. Det uttalas att frågan bör analyseras vidare i samband med de förändringar som kan bli följden av Arbetsrättskommitténs översyn av de materiella bestämmelserna.

Mot bakgrund av förslaget i avsnitt 3 om Bostadsdomstolens avskaffande tas även frågan om hyresnämnder och arrendenämnder upp i promemorians avsnitt 7. I det avsnittet diskuteras ett antal alternativ att inordna hyresnämndernas uppgifter i de allmänna domstolarna. Det framhålls att inriktningen bör vara en total integration av hyresmålen i de allmänna domstolarna. Det konstateras emellertid att den materiella hyreslagstiftningen har avgörande betydelse för vilka ärenden som kan

föras över till tingsrätt och hur hyresnämndernas verksamhet skall utformas och organiseras. Detta förhållande bör emellertid inte hindra att hyresnämnderna inordnas administrativt i tingsrätterna på den ort där nämnderna är belägna. Denna administrativa organisationsförändring innebär att hyresnämnden - i likhet med vad som gäller för inskrivningsmyndigheten - formellt förblir en egen myndighet som avgör ärenden i eget namn, men att personalen vid tingsrätten och hyresnämnden skall vara gemensam och att hyresnämnden i administrativt hänseende slås samman med tingsrätten. Samma ordning föreslås för arrendenämnderna.

Prop. 1993/94:200

Bilaga 1

**Förslag till
Lag om ändring i jordabalken**

Härigenom föreskrivs att 12 kap. 55 a, 71 och 73 §§ jordabalken¹ skall ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

12 kap.

55 a §

Gäller hyresavtalet för obestämd tid och har avtalet sagts upp, får beslut om ändring av hyresvillkoren inte avse tiden före den tidpunkt till vilken uppsägning skett. Har frågan om villkorsändring utan uppsägning hänskjutits till hyresnämnden, får beslutet inte avse tiden före det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från dagen för ansökningsen. Beslut om ändring av hyresvillkoren får dock inte i något av de fall som nu angetts avse tiden innan sex månader förflutit efter det att de förut gällande villkoren började tillämpas.

Är hyresavtalet ingånget för bestämd tid och har avtalet sagts upp, får beslut om ändring av hyresvillkoren inte avse tiden före den tidpunkt till vilken uppsägning skett. Har frågan om villkorsändring utan uppsägning hänskjutits till hyresnämnden, får beslut om ändring av hyresvillkoren inte avse tiden före den tidpunkt till vilken avtalet tidigast hade kunnat sägas upp, om uppsägning skett när ansökningsen ingavs till hyresnämnden. Är hyrestiden längre än ett år och sker ändring av hyresvillkoren på grund av ansökan av hyresgästen, får beslutet likväl avse tiden efter det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från dagen för ansökningsen, dock tidigast sedan hyresförhållandet varat ett år i följd.

Hyresnämnden får, när det finns särskilda skäl, förordna att beslut om villkorsändring får verkställas även om det inte har vunnit laga kraft.

Skall hyresgästen enligt hyresnämndens eller *Bostadsdomstolens* beslut betala högre hyra för förfluten tid än somskolat utgå förut, är hyresrätten inte förverkad på grund av dröjsmål med betalningen av det överskjutande beloppet, om betalningen sker inom en månad från den dag då beslutet vann laga kraft. Vad som sagts nu gäller inte, om skyldighet att flytta inträder för hyresgästen inom

Skall hyresgästen enligt hyresnämndens eller *Svea hovrätts* beslut betala högre hyra för förfluten tid än som skolat utgå förut, är hyresrätten inte förverkad på grund av dröjsmål med betalningen av det överskjutande beloppet, om betalningen sker inom en månad från den dag då beslutet vann laga kraft. Vad som sagts nu gäller inte, om skyldighet att flytta inträder för hyresgästen inom

¹ Balken omtryckt 1971:1209

kortare tid än två månader efter nämnda dag. kortare tid än två månader efter nämnda dag.

Prop. 1993/94:200
Bilaga 2

På överskjutande belopp skall hyresgästen betala ränta som om beloppet förfallit till betalning samtidigt med den förut utgående hyran. Räntan beräknas enligt 5 § räntelagen (1975:635) för tiden innan beslutet vunnit laga kraft och enligt 6 § räntelagen för tiden därefter.

I beslutet får anstånd medges med betalningen av det överskjutande belopp jämte ränta som avses i femte stycket. Medges anstånd, får det bestämmas att ränta till förfallodagen skall beräknas enligt 5 § räntelagen.

Om hyran sänks för förfluten tid genom hyresnämndens eller *Bostadsdomstolens* beslut, skall hyresvärden samtidigt åläggas att till hyresgästen betala tillbaka vad han till följd därav har uppburit för mycket jämte ränta. Räntan skall beräknas enligt 5 § räntelagen för tiden från dagen för beloppets mottagande till dess beslutet vunnit laga kraft och enligt 6 § räntelagen för tiden därefter.

Om hyran sänks för förfluten tid genom hyresnämndens eller *Svea hovrätts* beslut, skall hyresvärden samtidigt åläggas att till hyresgästen betala tillbaka vad han till följd därav har uppburit för mycket jämte ränta. Räntan skall beräknas enligt 5 § räntelagen för tiden från dagen för beloppets mottagande till dess beslutet vunnit laga kraft och enligt 6 § räntelagen för tiden därefter.

71 §²

Ett överklagande som avses i 70 § tas upp av *Bostadsdomstolen*. Besvärshandlingen skall ges in till hyresnämnden.

Ett överklagande som avses i 70 § tas upp av *Svea hovrätt*. Besvärshandlingen skall ges in till hyresnämnden.

73 §³

I hyrestvister som avses i 49, 54 eller 55 b § och i mål om åtgärdsföreläggande enligt 16 § andra stycket eller om utdömande av vite enligt 62 § skall vardera parten svara för sin rättegångskostnad i *Bostadsdomstolen*, om inte annat följer av 18 kap. 6 § rättegångsbalken.

I hyrestvister som avses i 49, 54 eller 55 b § och i mål om åtgärdsföreläggande enligt 16 § andra stycket eller om utdömande av vite enligt 62 § skall vardera parten svara för sin rättegångskostnad, om inte annat följer av 18 kap. 6 § rättegångsbalken.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1994.

² Senaste lydelse 1992:126

³ Senaste lydelse 1992:126

Härigenom föreskrivs att 5 b, 9, 24 och 25 §§ rättshjälpslagen (1972:429)¹ skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

5 b §

Med domstol förstås i denna lag, allmän domstol, allmän förvaltningsdomstol, *Bostadsdomstolen*, *Försäkringsöverdomstolen* och Arbetsdomstolen. Vad i lagen sägs om domstol skall även gälla arrendenämnd och hyresnämnd.

Med domstol förstås i denna lag, allmän domstol, förvaltningsdomstol och Arbetsdomstolen. Vad i lagen sägs om domstol skall även gälla arrendenämnd och hyresnämnd.

9 §

Vid allmän rättshjälp betalar staten kostnaderna i den rättsliga angelägenhet som rättshjälpen avser.

Såsom kostnad för rättshjälpen anses kostnad för

1. biträde som varit behövligt för tillvaratagande av den rättssökandes rätt,

2. bevisning vid allmän domstol, *Bostadsdomstolen*, Marknadsdomstolen eller Arbetsdomstolen samt nödvändig utredning i angelägenhet, som kan komma under sådan domstols prövning eller som skall prövas av skiljemän,

2. vid bevisning vid allmän domstol, Marknadsdomstolen eller Arbetsdomstolen samt nödvändig utredning i angelägenhet, som kan komma under sådan domstols prövning eller som skall prövas av skiljemän,

3. utredning i angelägenhet som skall prövas av förvaltningsdomstol eller förvaltningsmyndighet om utredningen är skäligen påkallad för tillvaratagande av den rättssökandens rätt och ej kan erhållas genom myndigheten,

4. resa och uppehälle för den rättssökande eller hans ställföreträdare och för vårdare eller annan, som måste anlitas i samband med inställelse inför domstol eller annan myndighet, om personlig inställelse ålagts, eller i samband med inställelse för sådan blodundersökning eller annan undersökning rörande ärftliga egenskaper som avses i lagen (1958:642) om blodundersökning m.m. vid utredning av faderskap eller läkarundersökning enligt 21 kap. 11 § föräldrabalken,

5. ansökningsavgift enligt förordningen (1987:452) om avgifter vid de allmänna domstolarna, ansökningsavgift i mål enligt lagen (1990:746) om betalningsföreläggande och handräckning samt särskild avgift i utökningsmål,

¹ Lagen omtryckt 1993:9

6. vad som av allmänna medel utgått i ersättning enligt 4 eller 5 § lagen (1958:642) om blodundersökning m.m. vid utredning av faderskap eller enligt föreskrift i rättegångsbalken eller 3 § första stycket nämnda lag för bevisning som rätten självant föranstaltat om,

7. bodelningsförrättare som har förordnats av domstol att verkställa bodelning med anledning av äktenskapsskillnad eller att verkställa sådan bodelning mellan sambor som förrättas av annan anledning än att den ena sambon har avlidit,

8. medling enligt 42 kap. 17 § rättegångsbalken.

24 §

I den mån ej särskilda föreskrifter gäller, utgår ersättning för bevisning i mål eller ärende i allmän domstol, *Bostadsdomstolen* eller Arbetsdomstolen med skäligt belopp enligt domstolens bestämmande. Utöver vad som följer av rättegångsbalken utgår ersättning också för sådan sakkunnig som avses i 40 kap. 19 § rättegångsbalken med belopp som sammanlagt högst motsvarar en tiondel av det basbelopp som anges i 6 § första stycket.

I den mån ej särskilda föreskrifter gäller, utgår ersättning för bevisning i mål eller ärende i allmän domstol eller Arbetsdomstolen med skäligt belopp enligt domstolens bestämmande. Utöver vad som följer av rättegångsbalken utgår ersättning också för sådan sakkunnig som avses i 40 kap. 19 § rättegångsbalken med belopp som sammanlagt högst motsvarar en tiondel av det basbelopp som anges i 6 § första stycket.

25 §

I angelägenhet som inte handläggs vid allmän domstol, *Bostadsdomstolen* eller Arbetsdomstolen beslutar rättshjälpsmyndigheten om utredning. Utan hinder härav får biträde besluta om utredning av mindre omfattning. Samma befogenhet tillkommer bodelningsförrättare.

I angelägenhet som inte handläggs vid allmän domstol eller Arbetsdomstolen beslutar rättshjälpsmyndigheten om utredning. Utan hinder härav får biträde besluta om utredning av mindre omfattning. Samma befogenhet tillkommer bodelningsförrättare.

Den som medverkat vid utredning som avses i första stycket har rätt till ersättningsenligt föreskrifter som regeringen meddelar. Ingår utredningen i mål eller ärende som har anhängiggjorts i domstol fastställs ersättningen av domstolen. I annat fall bestäms ersättningen av rätts-hjälpsmyndigheten.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1994.

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

dels att 5 a § skall upphöra att gälla,

dels att 2, 3, 5, 6 och 23 §§ skall ha följande lydelse,

dels att det i lagen införs två nya paragrafer 23 c och 23 d §§.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 §²

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 ärende 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.

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 ersätt-

Arrendenämnd består av lagfaren ordförande.

¹ Lagen omtryckt 1985:660

² Senaste lydelse 1991:687

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.

För varje arrendenämnd förordnar regeringen eller *den* myndighet, som regeringen bestämmer, ordförande.

5 §³

Hyresnämnd består av lagfaren ordförande och två andra ledamöter, om ej annat följer av tredje stycket eller av 5 a §. Av de senare ledamöterna skall den ene vara väl förtrogen med förvaltning av hyresfastighet och den andre vara väl förtrogen med bostadshyresgästers förhållanden eller, när ärendet rör annan lägenhet än bostadslägenhet, med näringsidkande hyresgästers förhållanden. I ärenden enligt 2 kap. 10 §, 4 kap. 6 §, 9 kap. 16 § första stycket 1 och 2 eller 11 kap. 2 § bostadsrättslagen (1991:614) skall vad

Hyresnämnd består av lagfaren ordförande.

³ Senaste lydelse 1991:635

som sagts nu om hyresfastighet och hyresgästers förhållanden i stället avse bostadsrättsfastighet och bostadsrättshavares förhållanden.

Hyresnämnd får anlita expert att biträda nämnden, om ärendets beskaffenhet eller annat särskilt skäl föranleder det.

Bestämmelserna i 2 § andra - fjärde styckena äger motsvarande tillämpning i fråga om hyresnämnd.

Bestämmelserna om hyresnämnd gäller i tillämpliga delar även avdelning.

Regeringen kan förordna att i hyresnämnd skall finnas flera avdelningar.

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.

För varje hyresnämnd förordnar regeringen eller *den* myndighet, som regeringen bestämmer, ordförande.

Om fullföljd av talan mot hyresnämndens beslut i ärende enligt 12 kap. jordabalken eller hyresförhandlingslagen (1978:304) eller i ärende angående bostadsrätt, bostadssanering eller särskild förvaltning eller i ärende enligt lagen (1975:1132) om förvärv av hyresfastighet m.m., enligt lagen (1987:1274) om kommunal bostadsanvisningsrätt eller lagen (1982:352) om rätt till fastighetsförvärv för ombildning till bostadsrätt finns bestämmelser i 12 kap. 70 § jordabalken, 31 § hyresförhandlingslagen, 11 kap. 3 § bostadsrättslagen (1991:614), 21 § bostadssaneringslagen (1973:531), 34 § bostadsförvaltningslagen (1977:792), 25 § lagen om förvärv av hyresfastighet m.m., 16 § lagen (1987:1274) om kommunal bostadsanvisningsrätt samt 15 § lagen om rätt till fastighetsförvärv för ombildning till bostadsrätt.

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

Hyresnämndens beslut får överklagas genom besvär hos Bostadsdomstolen, om nämnden

Hyresnämndens beslut får överklagas till Svea hovrätt, om nämnden

1. avvisat ansökan som avses i 8, 11, 14--16, 16 a, 16 c, 16 d eller 16 e §, eller avvisat besvär,
2. avskrivit ärende enligt 8--10, 15 a, 16, 16 a, 16 c, 16 d eller 16 e §, dock ej när ärendet kan återupptagas,
3. förordnat angående ersättning för någons medverkan i ärendet,
4. utdömt vite eller annan påföljd för underlåtenhet att iaktta föreläggande eller ådömt straff för förseelse i förfarandet,
5. utlåtits sig i annat fall än som avses i 3 i fråga som gäller allmän rättshjälp.

En besvärshandling som avses i tredje stycket skall ges in till hyresnämnden inom tre veckor från den dag beslutet meddelades.

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

23 c §

Beslut av Svea hovrätt äger rättskraft, såvitt därigenom avgjorts fråga som avses i 4 § första stycket 2, 2 a, 3, 5 a, 6, 7, 8 eller 9 §§ lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder. Vad som sagts nu gäller dock inte beslut, varigenom ansökan om åtgärdsföreläggande enligt 12 kap. 16 § andra stycket eller tillstånd enligt 12 kap. 23 § andra stycket, 34, 36 eller 37 §§ jordabalken

⁴ Senaste lydelse 1991:620

eller ansökan om förbud eller medgivande som avses i 2 a § bostadssaneringslagen (1973:531) eller yrkande om rätt till förhandlingsordning enligt 9 § hyresförhandlingslagen (1978:304) eller ansökan om anvisningsrätt enligt 3 § lagen (1987:1274) om kommunal bostadsanvisningsrätt lämnas utan bifall.

Prop. 1993/94:200
Bilaga 2

23 d §

Om hyresvärdens talan om att hyresavtalet skall upphöra att gälla bifalls, får Svea hovrätt efter yrkande av hyresvärden i beslutet ålägga hyresgästen att flytta vid den tidpunkt då lägenheten skall lämnas. Ett sådant beslut får verkställas som en lagakraftägande dom.

Denna lag träder i kraft, i fråga om 23, 23 c och 23 d §§ den 1 juli 1994 och i övrigt den 1 juli 1995.

**Förslag till
Lag om ändring i bostadssaneringslagen (1973:531)**

Prop. 1993/94:200
Bilaga 2

Härigenom föreskrivs att 21 § bostadssaneringslagen (1973:531) skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

21 §

Hyresnämndens beslut enligt denna lag får överklagas *hos Bostadsdomstolen* genom besvär inom tre veckor från den dag beslutet meddelades. *Besvärshandlingen* skall ges in till hyresnämnden.

Hyresnämndens beslut enligt denna lag får överklagas *till Svea hovrätt* inom tre veckor från den dag beslutet meddelades. *Överklagandet* skall ges in till hyresnämnden.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1994.

**Förslag till
Lag om ändring i lagen (1974:1080) om avveckling av hyres-
regleringen**

Prop. 1993/94:200
Bilaga 2

Härigenom föreskrivs att 7 § lagen (1974:1080) om avveckling av hyres-
regleringen skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

7 §

Talan mot nämndens beslut enligt denna lag föres hos bostadsdomstolen genom besvär inom tre veckor från den dag beslutet meddelades. Besvärshandlingen skall inges till domstolen. I övrigt äger 23 § andra stycket och 23 b första stycket lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder motsvarande tillämpning.

Nämndens beslut skall om bostadsdomstolen ej annorlunda förordnar, lända till efterrättelse utan hinder av anförda besvär. I vad beslutet avser förfluten tid skall vad nu sagts dock gälla endast såvitt fråga är om besvär av den som vid beslutet upphört eller sedermera upphör att vara hyresvärd eller hyresgäst beträffande lägenheten.

Vardera parten skall svara för sin rättegångskostnad i bostadsdomstolen i den mån annat ej följer av 18 kap. 6 § rättegångsbalken.

Hyresnämndens beslut enligt denna lag överklagas till Svea hovrätt inom tre veckor från den dag beslutet meddelades. Överklagandet skall ges in till hovrätten. I övrigt tillämpas 23 § andra stycket och 23 b första stycket lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder.

Nämndens beslut gäller, om inte hovrätten beslutar annat, oavsett om det har överklagats. I den del beslutet avser förfluten tid gäller detta dock endast såvitt fråga är om överklagande av den som vid beslutet upphört eller sedermera upphör att vara hyresvärd eller hyresgäst beträffande lägenheten.

Vardera parten skall svara för sin rättegångskostnad i den mån annat ej följer av 18 kap. 6 § rättegångsbalken.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1994.

**Förslag till
Lag om upphävande av lagen (1974:1982) om bostadsdomstol**

Prop. 1993/94:200
Bilaga 2

Härigenom föreskrivs att lagen (1974:1982) om bostadsdomstol skall upphöra att gälla vid utgången av juni 1994.

Övergångsbestämmelser

1. Äldre föreskrifter gäller fortfarande i fråga om mål som anhängiggjorts i Bostadsdomstolen före den 1 juli 1994.
2. Regeringen får bestämma att mål som anges i 1 skall överlämnas från Bostadsdomstolen till Svea hovrätt.

Förslag till

Lag om ändring i lagen (1975:1132) om förvärv av hyresfastighet m.m.

Prop. 1993/94:200

Bilaga 2

Härigenom föreskrivs att 25 och 26 §§ lagen (1975:1132) om förvärv av hyresfastighet skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

25 §¹

Hyresnämndens beslut enligt denna lag får överklagas *hos Bostadsdomstolen genom besvär* inom tre veckor från den dag beslutet meddelades. Besvärshandlingen skall ges in till hyresnämnden.

Hyresnämndens beslut enligt denna lag får överklagas *till Svea hovrätt* inom tre veckor från den dag beslutet meddelades. Besvärshandlingen skall ges in till hyresnämnden.

26 §²

I ärende om förvärvstillstånd och om tillstånd till förköp enligt denna lag skall vardera parten svara för sin rättegångskostnad *i Bostadsdomstolen*, i den mån ej annat följer av 18 kap. 6 § rättegångsbalken. *I övrigt gäller allmänna bestämmelser om rättegångskostnad i Bostadsdomstolen.*

I ärende om förvärvstillstånd och om tillstånd till förköp enligt denna lag skall vardera parten svara för sin rättegångskostnad, i den mån ej annat följer av 18 kap. 6 § rättegångsbalken.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1994.

¹ Senaste lydelse 1986:1173

² Senaste lydelse 1979:307

Härigenom föreskrivs att 34 § bostadsförvaltningslagen (1977:792) skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

34 §¹

Hyresnämndens beslut enligt denna lag får överklagas *hos Bostadsdomstolen genom besvär* inom tre veckor från den dag beslutet meddelades. *Besvärshandlingen* skall ges in till hyresnämnden.

Hyresnämndens beslut enligt denna lag får överklagas till *Svea hovrätt* inom tre veckor från den dag beslutet meddelades. *Överklagandet* skall ges in till hyresnämnden.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1994.

¹ Senaste lydelse 1986:1175

Härigenom föreskrivs att 31 och 32 §§ hyresförhandlingslagen (1978:304) skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

31 §¹

Hyresnämndens beslut enligt denna lag får överklagas hos *Bostadsdomstolen* genom besvär inom tre veckor från den dag beslutet meddelades.

Besvärshandlingen skall ges in till hyresnämnden.

Hyresnämndens beslut enligt denna lag får överklagas *till Svea hovrätt* inom tre veckor från den dag beslutet meddelades. *Överklagandet* skall ges in till hyresnämnden.

32 §

I tvist som avses i 22 eller 24 § skall vardera parten svara för sin rättegångskostnad *i Bostadsdomstolen*, i den mån ej annat följer av 18 kap. 6 § rättegångsbalken.

I tvist som avses i 22 eller 24 § skall vardera parten svara för sin rättegångskostnad, i den mån ej annat följer av 18 kap. 6 § rättegångsbalken.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1994.

¹ Senaste lydelse 1986:1178

Förslag till

Lag om ändring i lagen (1982:352) om rätt till fastighetsförvärv för ombildning till bostadsrätt

Prop. 1993/94:200

Bilaga 2

Härigenom föreskrivs att 15 och 16 §§ lagen (1982:352) om rätt till fastighetsförvärv för ombildning till bostadsrätt skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

15 §¹

Hyresnämndens beslut enligt denna lag får överklagas *hos Bostadsdomstolen genom besvär* inom tre veckor från den dag beslutet meddelades. *Besvärshandlingen* ges in till hyresnämnden.

Hyresnämndens beslut enligt denna lag får överklagas *till Svea hovrätt* inom tre veckor från den dag beslutet meddelades. *Överklagandet* ges in till hyresnämnden.

16 §

I ärenden enligt denna lag skall vardera parten svara för sina rättegångskostnader *i Bostadsdomstolen*, i den mån annat inte följer av 18 kap. 6 § rättegångsbalken.

I ärenden enligt denna lag skall vardera parten svara för sina rättegångskostnader, i den mån annat inte följer av 18 kap. 6 § rättegångsbalken.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1994.

¹ Senaste lydelse 1986:1187

Härigenom föreskrivs att 11 kap. 3 och 4 §§ bostadsrättslagen (1991:614) skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

11 kap.

3 §

Beslut av hyresnämnden i frågor angående inträde i föreningen enligt 2 kap. 10 §, skyldighet att upplåta bostadsrätt enligt 4 kap. 6 §, fastställande av hyresvillkor enligt 4 kap. 9 §, godkännande av stämmobeslut enligt 9 kap. 16 § första stycket 1 eller 2 eller utdömande av vite enligt 11 kap. 2 § får överklagas *hos Bostadsdomstolen* inom tre veckor från den dag beslutet meddelas. Skrivelsen med överklagandet skall ges in till hyresnämnden.

Beslut av hyresnämnden i frågor

Beslut av hyresnämnden i frågor angående inträde i föreningen enligt 2 kap. 10 §, skyldighet att upplåta bostadsrätt enligt 4 kap. 6 §, fastställande av hyresvillkor enligt 4 kap. 9 §, godkännande av stämmobeslut enligt 9 kap. 16 § första stycket 1 eller 2 eller utdömande av vite enligt 11 kap. 2 § får överklagas *till Svea hovrätt* inom tre veckor från den dag beslutet meddelas. Skrivelsen med överklagandet skall ges in till hyresnämnden.

enligt 7 kap. 11 § får inte överklagas.

4 §

I en tvist som avser fastställande av hyresvillkor enligt 4 kap. 9 § skall vardera parten svara för sin rättegångskostnad *i Bostadsdomstolen*, om inte något annat anges i 18 kap. 6 § rättegångsbalken.

I en tvist som avser fastställande av hyresvillkor enligt 4 kap. 9 § skall vardera parten svara för sin rättegångskostnad, om inte något annat anges i 18 kap. 6 § rättegångsbalken.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1994.

Remissyttranden har avgetts av Riksdagens ombudsmän, Högsta domstolen, Regeringsrätten, Justitiekanslern, Bostadsdomstolen, Domstolsverket, Svea hovrätt, Hovrätten över Skåne och Blekinge, Hovrätten för Nedre Norrland, Stockholms tingsrätt, Norrtälje tingsrätt, Linköpings tingsrätt, Ängelholms tingsrätt, Malmö tingsrätt, Göteborgs tingsrätt, Sundsvalls tingsrätt, Kammarrätten i Stockholm, Kammarrätten i Göteborg, Länsrätten i Stockholms län, Länsrätten i Norrbottens län, Länsrätten i Kronobergs län, Arbetsdomstolen, Riksarkivet, Patent- och registreringsverket, Patentbesvärsrätten, Statskontoret, Riksrevisionsverket, Marknadsdomstolen, Konkurrensverket, Konsumentverket, Försvarets civilförvaltning, patentenheten, Hyresnämnden och arrendenämnden i Stockholm, Hyresnämnden och arrendenämnden i Västerås, Hyresnämnden och arrendenämnden i Örebro, Hyresnämnden och arrendenämnden i Linköping, Hyresnämnden och arrendenämnden i Jönköping, Hyresnämnden och arrendenämnden i Växjö, Hyresnämnden och arrendenämnden i Malmö, Hyresnämnden och arrendenämnden i Göteborg, Hyresnämnden och arrendenämnden i Gävle, Hyresnämnden och arrendenämnden i Sundsvall, Hyresnämnden och arrendenämnden i Umeå, Hyresnämnden och arrendenämnden i Luleå, Juridiska fakulteten vid universitetet i Stockholm, Sveriges advokatsamfund, Sveriges domareförbund, Nämndemännens riksförbund, Grossistförbundet Svensk Handel, Sveriges Köpmannaförbund, Sveriges Industriförbund, Kooperativa förbundet, Svenska arbetsgivareföreningen, Företagarnas Riksorganisation, HSB:s Riksförbund, Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag, Sveriges Fastighetsägareförbund, Hyresgästernas Riksförbund, Landsorganisationen i Sverige (LO), Sveriges Akademikers Centralorganisation (SACO), Tjänstemännens Centralorganisation (TCO), Svenska Patentombudsföreningen, Svenska kommunförbundet, Lantbrukarnas Riksförbund, Sveriges Jordägareförbund, Svenska kyrkans nämnd för församlings- och pastoratsförvaltning, Sveriges Jordbruksarrendatorers Förbund (SJA), Jur.dr. Claës Uggla, Kommissionären för aktiebolagsärenden AB, Svensk Industriförening och Svenska Föreningen för industriellt rättsskydd.

Sveriges Köpmannaförbund har bifogat yttrande från Lokalhyresgästerna.

Sveriges Akademikers Centralorganisation (SACO) har bifogat yttrande från Sveriges Civilingenjörsförbund.

Sveriges Industriförbund, Företagarnas Riksorganisation, Grossistförbundet Svensk Handel och Svenska Patentombudsföreningen har avgett ett gemensamt yttrande över den del av förslaget som avser Patentbesvärsrätten. I yttrandet har också Svenska Industriens Patentingenjörers förening och Svenska Uppfinnareföreningen deltagit.

Förslag till lag om rättegången i vissa hyresmål i Svea hovrätt

Härigenom föreskrivs följande.

1 § Denna lag tillämpas av Svea hovrätt i mål som överklagats dit från en hyresnämnd.

2 § I fråga om en sådan rättegång skall hovrätten tillämpa 52 kap. rättegångsbalken, om inte annat följer av denna eller annan lag.

3 § Klaganden får inte ändra sin talan till att avse en annan del av hyresnämndens beslut än den som uppgetts i överklagandet.

4 § Hovrätten skall verka för att utredningen i målet får den inriktning och omfattning som är lämplig med hänsyn till målets beskaffenhet. Hovrätten skall om möjligt se till att onödig utredning inte läggs fram.

5 § Muntlig förhandling får hållas om viss fråga eller i målet i dess helhet, om det kan antas vara till fördel för utredningen.

Muntlig förhandling skall hållas, om en part begär det samt förhandlingen inte är obehövlig och inte heller särskilda skäl talar emot det.

6 § När muntlig förhandling eller förrättning för syn på stället skall hållas skall parterna kallas. En part får föreläggas att inställa sig personligen vid vite eller föreläggas att inställa sig vid påföljd att hans utestående inte utgör hinder för målets vidare handläggning och avgörande.

7 § Beslut av Svea hovrätt äger rättskraft, såvitt därigenom avgjorts fråga som avses i 4 § första stycket 2, 2 a, 3, 5 a, 6, 7 eller 8 lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder. Detta gäller dock inte beslut, enligt vilket ansökan om åtgärdsföreläggande enligt 12 kap. 16 § andra stycket eller tillstånd enligt 12 kap. 23 § andra stycket, 34, 36 eller 37 § jordabalken eller ansökan om förbud eller medgivande som avses i 2 a § bostadssaneringslagen (1973:531) eller yrkande om rätt till förhandlingsordning enligt 9 § hyresförhandlingslagen (1978:304) lämnats utan bifall.

8 § Bifalls en hyresvärds talan om att hyresavtalet skall upphöra att gälla får hovrätten efter yrkande av hyresvärden ålägga hyresgästen att flytta vid den tidpunkt då lägenheten skall lämnas.

9 § Hovrättens beslut i mål som avses med denna lag får inte överklagas.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1994. Lagen tillämpas också på mål som överlämnats till Svea hovrätt av Bostadsdomstolen.

2.2 Förslag till lag om ändring i jordabalken

Prop. 1993/94:200
Bilaga 4

Härigenom föreskrivs att 12 kap. 55 a, 71 och 73 §§ jordabalken¹ skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

12 kap.

55 a §²

Gäller hyresavtalet för obestämd tid och har avtalet sagts upp, får beslut om ändring av hyresvillkoren inte avse tiden före den tidpunkt till vilken uppsägning skett. Har frågan om villkorsändring utan uppsägning hänskjutits till hyresnämnden, får beslutet inte avse tiden före det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från dagen för ansöknings. Beslut om ändring av hyresvillkoren får dock inte i något av de fall som nu angetts avse tiden innan sex månader förflutit efter det att de förut gällande villkoren började tillämpas.

Är hyresavtalet ingånget för bestämd tid och har avtalet sagts upp, får beslut om ändring av hyresvillkoren inte avse tiden före den tidpunkt till vilken uppsägning skett. Har frågan om villkorsändring utan uppsägning hänskjutits till hyresnämnden, får beslut om ändring av hyresvillkoren inte avse tiden före den tidpunkt till vilken avtalet tidigast hade kunnat sägas upp, om uppsägning skett när ansöknings ingavs till hyresnämnden. Är hyrestiden längre än ett år och sker ändring av hyresvillkoren på grund av ansökan av hyresgästen, får beslutet likväl avse tiden efter det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från dagen för ansöknings, dock tidigast sedan hyresförhållandet varat ett år i följd.

Hyresnämnden får, när det finns särskilda skäl, förordna att beslut om villkorsändring får verkställas även om det inte har vunnit laga kraft.

Skall hyresgästen enligt hyresnämndens eller *Bostadsdomstolens* beslut betala högre hyra för förfluten tid än som skolat utgå förut, är hyresrätten inte förverkad på grund av dröjsmål med betalningen av det överskjutande beloppet, om betalningen sker inom en månad från den dag då beslutet vann laga kraft. Vad som sagts nu gäller inte, om skyldighet att flytta inträder för hyresgästen inom kortare tid än två månader efter nämnda dag.

Skall hyresgästen enligt hyresnämndens eller *hovrättens* beslut betala högre hyra för förfluten tid än som skolat utgå förut, är hyresrätten inte förverkad på grund av dröjsmål med betalningen av det överskjutande beloppet, om betalningen sker inom en månad från den dag då beslutet vann laga kraft. Vad som sagts nu gäller inte, om skyldighet att flytta inträder för hyresgästen inom kortare tid än två månader efter nämnda dag.

¹ Balken omtryckt 1971:1209.

² Senaste lydelse 1984:694.

På överskjutande belopp skall hyresgästen betala ränta som om beloppet förfallit till betalning samtidigt med den förut utgående hyran. Räntan beräknas enligt 5 § räntelagen (1975:635) för tiden innan beslutet vunnit laga kraft och enligt 6 § räntelagen för tiden därefter.

I beslutet får anstånd medges med betalningen av det överskjutande belopp jämte ränta som avses i femte stycket. Medges anstånd, får det bestämmas att ränta till förfallodagen skall beräknas enligt 5 § räntelagen.

Om hyran sänks för förfluten tid genom hyresnämndens eller *Bostadsdomstolens* beslut, skall hyresvärden samtidigt åläggas att till hyresgästen betala tillbaka vad han till följd därav har uppburit för mycket jämte ränta. Räntan skall beräknas enligt 5 § räntelagen för tiden från dagen för beloppets mottagande till dess beslutet vunnit laga kraft och enligt 6 § räntelagen för tiden därefter.

Om hyran sänks för förfluten tid genom hyresnämndens eller *hovrättens* beslut, skall hyresvärden samtidigt åläggas att till hyresgästen betala tillbaka vad han till följd därav har uppburit för mycket jämte ränta. Räntan skall beräknas enligt 5 § räntelagen för tiden från dagen för beloppets mottagande till dess beslutet vunnit laga kraft och enligt 6 § räntelagen för tiden därefter.

71 §³

Ett överklagande som avses i 70 § tas upp av *Bostadsdomstolen*. *Besvärshandlingen* skall ges in till hyresnämnden.

Ett överklagande som avses i 70 § tas upp av *Svea hovrätt*. *Överklagandet* skall ges in till hyresnämnden.

73 §⁴

I hyrestvister som avses i 49, 54 eller 55 b § och i mål om åtgärdsföreläggande enligt 16 § andra stycket eller om utdömande av vite enligt 62 § skall vardera parten svara för sin rättegångskostnad i *Bostadsdomstolen*, om inte annat följer av 18 kap. 6 § rättegångsbalken.

I hyrestvister som avses i 49, 54 eller 55 b § och i mål om åtgärdsföreläggande enligt 16 § andra stycket eller om utdömande av vite enligt 62 § skall vardera parten svara för sin rättegångskostnad i *hovrätten*, om inte annat följer av 18 kap. 6 § rättegångsbalken.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1994.

³ Senaste lydelse 1992:126.

⁴ Senaste lydelse 1992:126.

2.3 Förslag till lag om ändring i rättshjälpslagen (1972:429)

Prop. 1993/94:200
Bilaga 4

Härigenom föreskrivs att 5 b, 9, 9a, 24 och 25 §§ rättshjälpslagen (1972:429)¹ skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

5 b §

Med domstol förstås i denna lag, allmän domstol, allmän förvaltningsdomstol, *Bostadsdomstolen*, Försäkringsöverdomstolen och Arbetsdomstolen. Vad i lagen sägs om domstol skall även gälla arrendenämnd och hyresnämnd.

Med domstol förstås i denna lag, allmän domstol, allmän förvaltningsdomstol, Försäkringsöverdomstolen och Arbetsdomstolen. Vad i lagen sägs om domstol skall även gälla arrendenämnd och hyresnämnd.

9 §

Vid allmän rättshjälp betalar staten kostnaderna i den rättsliga angelägenhet som rättshjälpen avser.

Såsom kostnad för rättshjälpen anses kostnad för

1. biträde som varit behövt för tillvaratagande av den rättssökandes rätt,

2. bevisning vid allmän domstol, *Bostadsdomstolen*, Marknadsdomstolen eller Arbetsdomstolen samt nödvändig utredning i angelägenhet, som kan komma under sådan domstols prövning eller som skall prövas av skiljemän,

2. bevisning vid allmän domstol, Marknadsdomstolen eller Arbetsdomstolen samt nödvändig utredning i angelägenhet, som kan komma under sådan domstols prövning eller som skall prövas av skiljemän,

3. utredning i angelägenhet som skall prövas av förvaltningsdomstol eller förvaltningsmyndighet om utredningen är skäligen påkallad för tillvaratagande av den rättssökandes rätt och ej kan erhållas genom myndigheten,

4. resa och uppehälle för den rättssökande eller hans ställföreträdare och för vårdare eller annan, som måste anlitas i samband med inställelse inför domstol eller annan myndighet, om personlig inställelse ålagts, eller i samband med inställelse för sådan blodundersökning eller annan undersökning rörande ärftliga egenskaper som avses i lagen (1958:642) om blodundersökning m.m. vid utredning av faderskap eller läkarundersökning enligt 21 kap. 11 § föräldrabalken,

5. ansökningsavgift enligt förordningen (1987:452) om avgifter vid de allmänna domstolarna, ansökningsavgift i mål enligt lagen (1990:746) om betalningsföreläggande och handräckning samt särskild avgift i utsokningsmål,

¹ Lagen omtryckt 1993:9.

6. vad som av allmänna medel utgått i ersättning enligt 4 eller 5 § lagen (1958:642) om blodundersökning m.m. vid utredning av faderskap eller enligt föreskrift i rättegångsbalken eller 3 § första stycket nämnda lag för bevisning som rätten självantagit om,

7. bodelningsförrättare som har förordnats av domstol att verkställa bodelning med anledning av äktenskapsskillnad eller att verkställa sådan bodelning mellan sambor som förrättas av annan anledning än att den ena sambon har avlidit,

8. medling enligt 42 kap. 17 § rättegångsbalken.

9 a §

Den som har beviljats allmän rättshjälp är i målet eller ärendet befriad från expeditiönsavgifter enligt förordningen (1987:452) om avgifter vid de allmänna domstolarna och för avgifter enligt 15 § 1-3 avgiftsförordningen (1992:191).

Avgiftsfriheten gäller endast i den mån den begärda handlingen är erforderlig för den rättssökande. Avgiftsfriheten gäller inte i fråga om handling som utfärdas endast på särskild begäran, om inte handlingen begärs innan avgörandet i huvudsaken har vunnit laga kraft.

Den som beviljats allmän rättshjälp i angelägenhet som lett till verkställbart avgörande, ansvarar inte för grundavgift och försäljningsavgift i utskökningsmål. Detsamma gäller den som har beviljats allmän rättshjälp i ett mål om verkställighet.

Kostnader för kungörelse i mål eller ärende vid allmän domstol, *Bostadsdomstolen* eller Arbetsdomstolen skall, såvitt de belastar den som beviljats allmän rättshjälp, utgå av allmänna medel.

Kostnader för kungörelse i mål eller ärende vid allmän domstol eller Arbetsdomstolen skall, såvitt de belastar den som beviljats allmän rättshjälp, utgå av allmänna medel.

24 §

I den mån ej särskilda föreskrifter gäller, utgår ersättning för bevisning i mål eller ärende i allmän domstol, *Bostadsdomstolen* eller Arbetsdomstolen med skäligt belopp enligt domstolens bestämmande. Utöver vad som följer av rättegångsbalken utgår ersättning också för sådan sakkunnig som avses i 40 kap. 19 § rättegångsbalken med belopp som sammanlagt högst motsvarar en tiondel av det basbelopp som anges i 6 § första stycket.

I den mån ej särskilda föreskrifter gäller, utgår ersättning för bevisning i mål eller ärende i allmän domstol eller Arbetsdomstolen med skäligt belopp enligt domstolens bestämmande. Utöver vad som följer av rättegångsbalken utgår ersättning också för sådan sakkunnig som avses i 40 kap. 19 § rättegångsbalken med belopp som sammanlagt högst motsvarar en tiondel av det basbelopp som anges i 6 § första stycket.

25 §

I angelägenhet som inte handläggs vid allmän domstol, *Bo-*

I angelägenhet som inte handläggs vid allmän domstol eller Ar-

stadsdomstolen eller Arbetsdomstolen beslutar Rättshjälpsmyndigheten om utredning. Utan hinder härav får biträde besluta om utredning av mindre omfattning. Samma befogenhet tillkommer bodelningsförrättare.

betsdomstolen beslutar Rättshjälpsmyndigheten om utredning. Utan hinder härav får biträde besluta om utredning av mindre omfattning. Samma befogenhet tillkommer bodelningsförrättare.

Prop. 1993/94:200
Bilaga 4

Den som medverkat vid utredning som avses i första stycket har rätt till ersättning enligt föreskrifter som regeringen meddelar. Ingår utredningen i mål eller ärende som har anhängiggjorts i domstol fastställs ersättningen av domstolen. I annat fall bestämmes ersättningen av Rättshjälpsmyndigheten.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1994.

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

Prop. 1993/94:200
Bilaga 4

Härigenom föreskrivs beträffande lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder¹ att 23 och 32 §§ skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

23 §²

Om fullföljd av talan mot hyresnämndens beslut i ärende enligt 12 kap. jordabalken eller hyresförhandlingslagen (1978:304) eller i ärende angående bostadsrätt, bostadssanering eller särskild förvaltning eller i ärende enligt lagen (1975:1132) om förvärv av hyresfastighet m.m. eller lagen (1982:352) om rätt till fastighetsförvärv för ombildning till bostadsrätt finns bestämmelser i 12 kap. 70 § jordabalken, 31 § hyresförhandlingslagen, 11 kap. 3 § bostadsrättslagen (1991:614), 21 § bostadssaneringslagen (1973:531), 34 § bostadsförvaltningslagen (1977:792), 25 § lagen om förvärv av hyresfastighet m.m. samt 15 § lagen om rätt till fastighetsförvärv för ombildning till bostadsrätt.

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

Hyresnämndens beslut får överklagas genom besvär hos Bostadsdomstolen, om nämnden

1. avvisat ansökan som avses i 8, 11, 14-16, 16 a, 16 c eller 16 e §, eller avvisat besvär,

2. avskrivit ärende enligt 8-10, 15 a, 16, 16 a, 16 c eller 16 e §, dock ej när ärendet kan återupptagas,

3. förordnat angående ersättning för någons medverkan i ärendet,

4. utdömt vite eller annan påföljd för underlåtenhet att iakttä föreläggande eller ådömt straff för förseelse i förfarandet,

5. utlåtit sig i annat fall än som avses i 3 i fråga som gäller allmän rättshjälp.

En besvärshandling som avses i tredje stycket skall ges in till hyresnämnden inom tre veckor från den dag beslutet meddelades.

I fråga om handläggningen hos hyresnämnden av en besvärshandling som avses i första eller tredje stycket tillämpas bestämmelserna i

Hyresnämndens beslut får överklagas hos Svea hovrätt, om nämnden

1. avvisat ansökan som avses i 8, 11, 14-16, 16 a, 16 c eller 16 e §, eller avvisat ett överklagande,

Ett överklagande som avses i tredje stycket skall ges in till hyresnämnden 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

¹ Lagen omtryckt 1985:660.

² Senaste lydelse 1993:409.

32 §³

Föres ej talan mot nämnds beslut enligt 9 kap. 14 § eller 12 kap. 24 a §, 55 a § sjunde stycket eller 55 b § jordabalken, 22, 23, 26 eller 27 § hyresförhandlingslagen (1978:304), 13 a § denna lag eller 13 eller 15 § eller 25 § första stycket bostadsförvaltningslagen (1977:792), får beslutet verkställas såsom lagakraftäggande dom.

Har hyresnämnden med stöd av 31 § första stycket bostadsförvaltningslagen förordnat att beslut enligt 13 eller 15 § eller 25 § första stycket nämnda lag skall lända till efterrättelse genast, får även sådant beslut, om *Bostadsdomstolen* ej förordnat annat, verkställas såsom lagakraftäggande dom.

Har hyresnämnden med stöd av 31 § första stycket bostadsförvaltningslagen förordnat att beslut enligt 13 eller 15 § eller 25 § första stycket nämnda lag skall lända till efterrättelse genast, får även sådant beslut, om *hovrätten* ej förordnat annat, verkställas såsom lagakraftäggande dom.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1994.

³ Senaste lydelse 1993:409.

2.5 Förslag till lag om ändring i bostadssaneringslagen
(1973:531)

Prop. 1993/94:200
Bilaga 4

Härigenom föreskrivs att 21 § bostadssaneringslagen (1973:531) skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

21 §¹

Hyresnämndens beslut enligt denna lag får överklagas hos *Bostadsdomstolen* genom *besvär* inom tre veckor från den dag beslutet meddelades. *Besvärshandlingen* skall ges in till hyresnämnden.

Hyresnämndens beslut enligt denna lag får överklagas hos *Svea hovrätt* inom tre veckor från den dag beslutet meddelades. *Överklagandet* skall ges in till hyresnämnden.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1994.

¹ Senaste lydelse 1986:1169.

2.6 Förslag till lag om ändring i lagen (1974:1080) om avveckling av hyresregleringen

Prop. 1993/94:200
Bilaga 4

Härigenom föreskrivs att 7 § lagen (1974:1080) om avveckling av hyresregleringen skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

7 §

Talan mot nämndens beslut enligt denna lag föres hos Bostadsdomstolen genom besvär inom tre veckor från den dag beslutet meddelades. Besvärshandlingen skall inges till domstolen. I övrigt äger 23 § andra stycket och 23 b § första stycket lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder motsvarande tillämpning.

Nämndens beslut skall om Bostadsdomstolen ej annorlunda förordnar, lända till efterrättelse utan hinder av anförda besvär. I vad beslutet avser förfluten tid skall vad nu sagts dock gälla endast såvitt fråga är om besvär av den som vid beslutet upphört eller sedermera upphör att vara hyresvärd eller hyresgäst beträffande lägenheten.

Vardera parten skall svara för sin rättegångskostnad i Bostadsdomstolen i den mån annat ej följer av 18 kap. 6 § rättegångsbalken.

Hyresnämndens beslut enligt denna lag överklagas hos Svea hovrätt inom tre veckor från den dag beslutet meddelades. Överklagandet skall ges in till hyresnämnden. I övrigt tillämpas 23 § tredje stycket och 23 b § första stycket lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder.

Nämndens beslut gäller, om inte hovrätten beslutar annat, även om det har överklagats. I den del beslutet avser förfluten tid gäller detta dock endast såvitt fråga är om överklagande av den som vid beslutet upphört eller sedermera upphör att vara hyresvärd eller hyresgäst beträffande lägenheten.

Vardera parten skall svara för sin rättegångskostnad i hovrätten i den mån annat ej följer av 18 kap. 6 § rättegångsbalken.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1994.

2.7 Förslag till lag om upphävande av lagen (1974:1082) om bostadsdomstol

Prop. 1993/94:200
Bilaga 4

Härigenom föreskrivs att lagen (1974:1082) om bostadsdomstol skall upphöra att gälla vid utgången av juni 1994. Mål som inte avgjorts av Bostadsdomstolen före upphävandet skall överlämnas till Svea hovrätt för prövning.

2.8 Förslag till lag om ändring i lagen (1975:1132) om förvärv av hyresfastighet m.m.

Prop. 1993/94:200
Bilaga 4

Härigenom föreskrivs att 25 och 26 §§ lagen (1975:1132) om förvärv av hyresfastighet m.m. skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

25 §¹

Hyresnämndens beslut enligt denna lag får överklagas hos *Bostadsdomstolen* genom besvär inom tre veckor från den dag beslutet meddelades. *Besvärshandlingen* skall ges in till hyresnämnden.

Hyresnämndens beslut enligt denna lag får överklagas hos *Svea hovrätt* inom tre veckor från den dag beslutet meddelades. *Överklagandet* skall ges in till hyresnämnden.

26 §²

I ärende om förvärvstillstånd och om tillstånd till förköp enligt denna lag skall vardera parten svara för sin rättegångskostnad i *Bostadsdomstolen*, i den mån ej annat följer av 18 kap. 6 § rättegångsbalken. *I övrigt gäller allmänna bestämmelser om rättegångskostnad i Bostadsdomstolen.*

I ärende om förvärvstillstånd och om tillstånd till förköp enligt denna lag skall vardera parten svara för sin rättegångskostnad i *hovrätten*, i den mån ej annat följer av 18 kap. 6 § rättegångsbalken.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1994.

¹ Senaste lydelse 1986:1173.

² Senaste lydelse 1979:307.

2.9 Förslag till lag om ändring i bostadsförvaltningslagen (1977:792)

Prop. 1993/94:200
Bilaga 4

Härigenom föreskrivs att 34 § bostadsförvaltningslagen (1977:792) skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

34 §¹

Hyresnämndens beslut enligt denna lag får överklagas hos *Bostadsdomstolen* genom *besvär* inom tre veckor från den dag beslutet meddelades. *Besvärshandlingen* skall ges in till hyresnämnden.

Hyresnämndens beslut enligt denna lag får överklagas hos *Svea hovrätt* inom tre veckor från den dag beslutet meddelades. *Överklagandet* skall ges in till hyresnämnden.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1994.

¹ Senaste lydelse 1986:1175.

Härigenom föreskrivs att 31 och 32 §§ hyresförhandlingslagen
(1978:304) skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

31 §¹

Hyresnämndens beslut enligt denna lag får överklagas hos *Bostadsdomstolen* genom besvär inom tre veckor från den dag beslutet meddelades.

Besvärshandlingen skall ges in till hyresnämnden.

Hyresnämndens beslut enligt denna lag får överklagas hos *Svea hovrätt* inom tre veckor från den dag beslutet meddelades. *Överklagandet* skall ges in till hyresnämnden.

32 §

I tvist som avses i 22 eller 24 § skall vardera parten svara för sin rättegångskostnad i *Bostadsdomstolen*, i den mån ej annat följer av 18 kap. 6 § rättegångsbalken.

I tvist som avses i 22 eller 24 § skall vardera parten svara för sin rättegångskostnad i *hovrätten*, i den mån ej annat följer av 18 kap. 6 § rättegångsbalken.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1994.

¹ Senaste lydelse 1986:1178.

2.11 Förslag till lag om ändring i lagen (1982:352) om rätt till fastighetsförvärv för ombildning till bostadsrätt

Prop. 1993/94:200
Bilaga 4

Härigenom föreskrivs att 15 och 16 §§ lagen (1982:352) om rätt till fastighetsförvärv för ombildning till bostadsrätt skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

15 §¹

Hyresnämndens beslut enligt denna lag får överklagas hos *Bostadsdomstolen* genom *besvär* inom tre veckor från den dag beslutet meddelades. *Besvärshandlingen* ges in till hyresnämnden.

Hyresnämndens beslut enligt denna lag får överklagas hos *Svea hovrätt* inom tre veckor från den dag beslutet meddelades. *Överklagandet* skall ges in till hyresnämnden.

16 §

I ärenden enligt denna lag skall vardera parten svara för sina rättegångskostnader i *Bostadsdomstolen*, i den mån annat inte följer av 18 kap. 6 § rättegångsbalken.

I ärenden enligt denna lag skall vardera parten svara för sina rättegångskostnader i *hovrätten*, i den mån annat inte följer av 18 kap. 6 § rättegångsbalken.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1994.

¹ Senaste lydelse 1986:1187.

Härigenom föreskrivs att 11 kap. 3 och 4 §§ bostadsrättslagen (1991:614) skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

11 kap.

3 §

Beslut av hyresnämnden i frågor angående inträde i föreningen enligt 2 kap. 10 §, skyldighet att upplåta bostadsrätt enligt 4 kap. 6 §, fastställande av hyresvillkor enligt 4 kap. 9 §, godkännande av stämmobeslut enligt 9 kap. 16 § första stycket 1 eller 2 eller utdömande av vite enligt 11 kap. 2 § får överklagas hos *Bostadsdomstolen* inom tre veckor från den dag beslutet meddelas. *Skrivelsen med* överklagandet skall ges in till hyresnämnden.

Beslut av hyresnämnden i frågor enligt 7 kap. 11 § får inte överklagas.

4 §

I en tvist som avser fastställande av hyresvillkor enligt 4 kap. 9 § skall vardera parten svara för sin rättegångskostnad i *Bostadsdomstolen*, om inte något annat anges i 18 kap. 6 § rättegångsbalken.

Beslut av hyresnämnden i frågor angående inträde i föreningen enligt 2 kap. 10 §, skyldighet att upplåta bostadsrätt enligt 4 kap. 6 §, fastställande av hyresvillkor enligt 4 kap. 9 §, godkännande av stämmobeslut enligt 9 kap. 16 § första stycket 1 eller 2 eller utdömande av vite enligt 11 kap. 2 § får överklagas hos *Svea hovrätt* inom tre veckor från den dag beslutet meddelas. Överklagandet skall ges in till hyresnämnden.

I en tvist som avser fastställande av hyresvillkor enligt 4 kap. 9 § skall vardera parten svara för sin rättegångskostnad i *hovrätten*, om inte något annat anges i 18 kap. 6 § rättegångsbalken.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1994.

Utdrag ur protokoll vid sammanträde 1994-03-16

Närvarande: f.d. justitierådet Ulf Gad, regeringsrådet Leif Lindstam och justitierådet Bengt Lambe.

Enligt en lagrådsremiss den 10 mars 1994 om upphörande av Bostadsdomstolen m.m. (Justitiedepartementet) har regeringen beslutat inhämta Lagrådets yttrande över förslag till lag om rättegången i vissa hyresmål i Svea hovrätt m.fl.

Förslagen har inför Lagrådet föredragits av hovrättsassessorn Peter Strömberg.

Förslagen föranleder följande yttrande av *Lagrådet*:

Upphörande av Bostadsdomstolen m.m.

I det reformarbete som pågått under senare år inom rättskipningen har en bärande tanke bakom de olika förslag till förändringar som lagts fram varit att domstolsväsendet skall vara så sammanhållet som möjligt. Såsom framhålls i lagrådsremissen talar vägande skäl för att den hyresrättsliga rättskipningen koncentreras till de allmänna domstolarna. Förslaget att integrera Bostadsdomstolens och hyresnämndernas verksamhet i de allmänna domstolarna utgör ett viktigt led i det reformarbetet.

Flera av remissinstanserna, bland dem Högsta domstolen, anser att frågan om Bostadsdomstolens framtid, bör avgöras samtidigt med frågan om hyresnämndernas framtid. Lagrådet delar Högsta domstolens uppfattning att de bästa förutsättningarna för att få till stånd en lämplig och bestående ordning för handläggningen av hyresrättsliga frågor föreligger om man först tar ställning till hur prövningen skall ske i första instans och sedan låter detta ställningstagande vara styrande för utformningen av förfarandet vid ett överklagande.

Ett överförande av hyresnämndernas uppgifter till tingsrätterna förutsätter emellertid mer ingående överväganden än som kunnat göras hittills. Under sommaren och hösten kommer att inledas ett arbete på att i grunden se över de hyresprocessuella reglerna. Samtidigt därmed kommer också en viss omarbetning av de materiella reglerna att ske.

Det förslag som läggs fram i lagrådsremissen får ses som en tillfällig lösning i avbidan på ett slutligt ställningstagande sedan det fortsatta utredningsarbete som förutskickas har avslutats. Som ett provisorium kan förslaget godtagas trots att det ofrånkomligen är förenat med vissa olägenheter.

Förslaget till lag om rättegången i vissa hyresmål i Svea hovrätt

I 23 § andra stycket lagen om bostadsdomstol finns en regel om s.k. tilltrosbevisning. Motsvarande bestämmelser för de allmänna tvistemålen och för brottmålen del finns i 50 kap. 23 § och 51 kap. 23 § rättegångsbalken.

I författningskommentaren (sid. 57) anføres utan närmare motivering att tilltrosregeln i lagen om bostadsdomstol kan avvaras i hovrättens prövningsförfarande. I 52 kap. rättegångsbalken, som därvid skall tillämpas om inte annat följer av den föreslagna lagen eller annan lag, finns inte någon sådan tilltrosregel och inte heller någon hänvisning till 50 och 51 kap. i balken. Tilltrosregeln i 23 § andra stycket lagen om bostadsdomstol bör därför tas upp i en särskild paragraf - förslagsvis som en 7 § - i den föreslagna lagen. 7-9 §§ i förslaget får då betecknas 8-10 §§.

Med anledning av ett uttalande i lagrådsremissen (sid. 55) att det inte finns några skäl att låta tekniska ledamöter delta i dömandet i hovrätten vill Lagrådet anmärka följande.

I vissa av Bostadsdomstolens mål, exempelvis mål enligt bostadsförvaltningslagen, kan behövas teknisk expertis. För att tillgodose detta behov ingår i Bostadsdomstolen en s.k. teknisk ledamot, vilken tjänstgör i mål som fordrar hans särskilda sakkunskap. Enligt förslaget kommer Svea hovrätt att handlägga målen i ordinarie sammansättning, dvs. utan någon motsvarande teknisk expertis i domstolen. Under föredragningen i Lagrådet har emellertid framhållits att frågan om expertis kan lösas genom att hovrätten i det enskilda fallet vid behov förordnar en sakkunnig att biträda domstolen. Det har också hänvisats till att motsvarande överväganden gjorts för hyresmålens del då de år 1991 (prop. 1990/91:32) fördes över från fastighetsdomstol (med tillgång till teknisk ledamot) till tingsrätt (utan sådan ledamot).

Övriga lagförslag

Lagrrådet lämnar förslagen utan erinran.

Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 24 mars 1994

Närvarande: statsministern Bildt, ordförande, och statsråden
B. Westerberg, Friggebo, Johansson, Laurén, Hörnlund, Olsson,
Svensson, af Ugglas, Dinkelspiel, Hellsvik, Wibble, Björck,
Davidson, Könberg, Odell, Lundgren, Unckel, P. Westerberg

Föredragande: statsrådet Hellsvik

Regeringen beslutar proposition 1993/94:200 Upphörande av
Bostadsdomstolen m.m..

