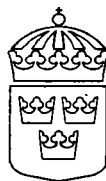


Bostadsutskottets yttrande

1993/94:BoU6y

Upphörande av Bostadsdomstolen m.m.



1993/94
BoU6y

Till justitieutskottet

Justitieutskottet har den 19 april 1994 beslutat bereda bostadsutskottet tillfälle att yttra sig över proposition 1993/94:200 Upphörande av Bostadsdomstolen m.m. samt över motioner i frågan väckta dels med anledning av propositionen, dels under allmänna motionstiden 1994.

Bostadsutskottet behandlar i sitt yttrande förslagen i propositionen samt i motionerna endast i de avseenden de kan anses beröra utskottets beredningsområde.

Propositionen

Regeringen begär riksdagens godkännande av de riktlinjer för det fortsatta reformarbetet avseende de fristående specialdomstolarna m.m. som redovisas i propositionens avsnitt 6. Dessa riktlinjer går i korthet ut på att inriktningen av reformarbetet bör vara att rättskipningen inom det hyres- och arrenderättsliga området 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 anses emellertid kräva att bl.a. den materiella lagstiftningen reformeras så att rättegångsordningen blir ändamålsenlig och att vissa av nämndernas uppgifter eventuellt övertas av andra organ.

Vidare föreslår regeringen att Bostadsdomstolen upphör den 1 juli 1994. Hyresnämndens avgöranden som tidigare överklagades till Bostadsdomstolen föreslås i stället överklagas hos Svea hovrätt som tills vidare blir rikstäckande överinstans. Hovrätten föreslås avgöra dessa mål i sin normala sammansättning. Vissa speciella förfaranderegler skall enligt förslaget gälla för handläggningen av mål i Svea hovrätt som överklagats från hyresnämnd. Svea hovrätts beslut skall inte kunna överklagas.

Förslaget till riksdagsbeslut om den fortsatta handläggningsordningen av mål som tidigare handlagts av Bostadsdomstolen avser ett förslag till lag om rättegången i vissa hyresmål i Svea hovrätt. Som följdlagstiftning till ett sådant beslut föreslås ändringar i jordabalken, rätts-hjälpslagen, lagen om arrendenämnder och hyresnämnder, bostadssa-

neringslagen, lagen om avveckling av hyresregleringen, lagen om förvärv av hyresfastighet m.m., bostadsförvaltningslagen, hyresförhandlingslagen, lagen om rätt till fastighetsförvärv för ombildning till bostadsrätt samt i bostadsrättslagen. Lagen om bostadsdomstol föreslås upphävas.

1993/94:BoU6y

Motionerna

Tre motioner har väckts med anledning av propositionen. I detta sammanhang behandlas även två motioner från allmänna motionstiden 1994 som tar upp frågan om Bostadsdomstolen m.m.

I motion Ju37 (fp) föreslås att Bostadsdomstolen upphör den 1 juli 1995, dvs. ett år senare än vad regeringen föreslagit. Motionären delar regeringens principiella inställning att specialdomstolarna bör avvecklas men anser att avvecklingen av Bostadsdomstolen bör ske först när beslut kan fattas även om hyresnämndernas framtid. Det hänvisas i motionen till att såväl Högsta domstolen som Lagrådet förordat en sådan handläggningsordning.

I motionerna Ju36 (v) och Ju38 (s) yrkas avslag på propositionen. Även de två motionerna från allmänna motionstiden, Ju412 (s) yrkandena 2 och 3 samt Ju417 (s), innehåller yrkanden med i princip samma innebörd.

Vad gäller specialdomstolarnas framtid anføres i dessa motioner att verksamheten vid varje domstol måste övervägas för sig. Eventuella förslag om avveckling får inte baseras enbart på en principiell inställning till specialdomstolar i allmänhet. I motioner väckta med anledning av propositionen anføres att regeringsförslagen inte föregåtts av någon analys av hur hyresnämnderna och Bostadsdomstolen fungerar. Motionärerna hävdar att hyresmarknadens parter anser att dessa institutioner fungerar utmärkt.

Andra skäl mot en avveckling av hyresnämnderna och Bostadsdomstolen som framförs i motionerna är att deras handläggning är både snabbare och billigare än de allmänna domstolarnas. Vidare anses medverkan av intresseledamöter leda till en mer kompetent prövning av målen.

Utskottet

Förslagen i propositionen utgår från regeringens principiella bedömning att flertalet av de måltyper som för närvarande handläggs av specialdomstolar i framtiden bör prövas av de allmänna domstolarna eller de allmänna förvaltningsdomstolarna. Den övergripande frågan om en reformering av domstolsväsendet faller inte inom bostadsutskottets beredningsområde. Den behandlas därför i detta yttrande endast vad avser konsekvenserna på det hyresrättsliga området. Utskottet kan dock konstatera att de argument mot specialdomstolar som redovisas i propositionen även anses ha bärighet vad gäller bostadsdomstolens och hyresnämndernas verksamhet. Skäl finns således att överväga dessa institutioners verksamhet oavsett om de i andra avseenden kan anses fullgöra sina uppgifter på ett bra sätt.

Bostadsutskottet anser att riksdagen bör godkänna riktlinjerna för det fortsatta reformarbetet avseende bl.a. integrationen av hyresnämndernas verksamhet i de allmänna domstolarna (propositionen avsnitt 6). Hyresnämnderna bör kunna avvecklas och deras verksamhet övertas av tingsrätten. Liksom regeringen anser utskottet att denna förändring förutsätter mer ingående överväganden i flera frågor. Det gäller bl.a. frågan om hur de ärendetyper vid hyresnämnderna som lämpligen inte överlämnas till tingsrätterna i fortsättningen skall hanteras.

Bostadsutskottet ställer sig också bakom förslaget om att Bostadsdomstolen skall avvecklas. Vad gäller tidpunkten för avvecklingen av Bostadsdomstolen kan utskottet i och för sig instämma i vad som anförs i motion Ju37 (fp) om att en helhetslösning för rättstillämpningen på det hyresrättsliga området hade varit att föredra. I propositionen anförs emellertid att de praktiska olägenheterna med en avveckling den 1 juli 1994 inte framstår som särskilt påtagliga. Genom att Svea hovrätt tills vidare tar över Bostadsdomstolens roll som rikstäckande överinstans i hyresrättsliga frågor kommer det även fortsättningsvis att ske en sammanhållen beredning av överklagade ärenden från hyresnämnderna. Det borde även vara möjligt att efter Bostadsdomstolens avveckling utnyttja den kompetens i de aktuella frågorna som i dag finns vid domstolen. I propositionen framhålls också att huvuddelen av domarpersonalen vid Bostadsdomstolen redan har tjänster som ordinarie domare vid Svea hovrätt och att dessa tjänster kan tillföras hovrättens normala organisation.

Mot bakgrund av det anförda anser utskottet att regeringens förslag om en avveckling av Bostadsdomstolen den 1 juli 1994 och att Svea hovrätt tills vidare skall fungera som rikstäckande överinstans bör vinna riksdagens bifall. Förslaget i motion Ju37 (fp) om att avvakta med avvecklingen till den 1 juli 1995 avstyrks således.

Vad gäller den kritik mot regeringsförslagen i övrigt som framförs i flera motioner kan utskottet konstatera att någon egentlig klarhet i de diskuterade frågorna om bl.a. snabbheten och kompetensen vid handläggningen av de hyresrättsliga frågorna inte kommer att vinnas innan den nya handläggningsordningen börjat tillämpas. Från de utgångspunkter som bostadsutskottet har att anlägga på frågan kan utskottet inte se något bärande skäl till att just det hyresrättsliga området skulle vara av en sådan karaktär att det inte kan hanteras på ett godtagbart sätt inom de allmänna domstolarna. Utskottet avstyrker med det anförda motionerna Ju36 (v), Ju38 (s), Ju412 (s) yrkandena 2 och 3 samt Ju417 (s).

Bostadsutskottet vill i detta sammanhang även uppmärksamma justitietsutskottet på att viss samordning sannolikt kommer att bli nödvändig vid justitietsutskottets fortsatta beredning av propositionen om upphörande av Bostadsdomstolen och bostadsutskottets beredning av proposition 1993/94:199 om ändringar i hyresförhandlingslagen m.m. I båda dessa propositioner läggs fram förslag till ändringar i bostadssaneringslagen resp. i lagen om Bostadsdomstol. Hur denna samordning lämpligen bör genomföras får övervägas i den fortsatta beredningen av de aktuella ärendena.

På bostadsutskottets vägnar

Agne Hansson

I beslutet har deltagit: Agne Hansson (c), Oskar Lindkvist (s), Bertil Danielsson (m), Magnus Persson (s), Erling Bager (fp), Lennart Nilsson (s), Sören Lekberg (s), Mikael Odenberg (m), Rune Evensson (s), Britta Sundin (s), Birger Andersson (c), Marianne Carlström (s), Inga Berggren (m), Harry Staaf (kds) och Dan Eriksson i Stockholm (nyd).

Avvikande mening

Avslag på propositionen

Oskar Lindkvist, Magnus Persson, Lennart Nilsson, Sören Lekberg, Rune Evensson, Britta Sundin och Marianne Carlström (alla s) anser att den del av utskottets yttrande som under rubriken Utskottet börjar med "Förslagen i" och slutar med "samt Ju417 (s)" bort ha följande lydelse:

De i propositionen behandlade frågorna om den hyresrättsliga handläggningsordningen har en central betydelse för att garantera bl.a. hyresmarknadens funktion. Det är bl.a. mot denna bakgrund anmärkningsvärt att regeringen knappast alls har försökt att analysera hur det nuvarande systemet fungerar. Bostadsutskottet kan konstatera att de föreslagna förändringarna i stället nästan helt utgår från regeringens principiella inställning till specialdomstolar. Utskottet ifrågasätter inte att det kan finnas skäl att se över verksamheten vid vissa av dessa organ. Det borde dock vara självklart att ställningstagandena till den fortsatta verksamheten vid samtliga specialdomstolar sedan sker med beaktande av den uppgift som resp. domstol har att fylla inom sin samhällssektor. Detta har uppenbarligen inte skett vad gäller förslagen om hyresnämndernas och Bostadsdomstolens framtid.

Om regeringen hade gjort en genomgång av verksamheten vid hyresnämnderna och Bostadsdomstolen hade man sannolikt kunnat konstatera att bostadsmarknadens parter, dvs. de som är närmast berörda av verksamheten, i stort anser att det nuvarande systemet fungerar utmärkt. Man hade vidare kunnat konstatera att både hyresnämndernas och Bostadsdomstolens handläggning vid en jämförelse med de allmänna domstolarna ter sig både snabbare och billigare. Slutligen hade en sådan analys visat på värdet av den specialkompetens i hyresrättsliga frågor som hyresnämnderna och Bostadsdomstolen besitter. Denna specialkompetens är till stor del beroende av de intresseledamöter som i dag deltar i handläggningen men som regeringen föreslår lämnas utanför den nya hyresrättsliga ordningen.

Vad utskottet ovan anfört innebär att riksdagen med bifall till motionerna Ju36 (v) och Ju38 (s) bör avslå förslagen i proposition 1993/94:200. Detta innebär att även vad som föreslagits i motionerna Ju412 (s) yrkandena 2 och 3 samt i Ju417 (s) blir tillgodosett.

Bostadsutskottet vill i sammanhanget också framhålla att även för dem som av principiella skäl vill avveckla alla specialdomstolar borde den ordning som regeringen föreslår på det hyresrättsliga området te sig klart olämplig. Regeringens förslag att flytta över verksamheten vid Bostadsdomstolen till Svea hovrätt är endast tänkt att vara en provisorisk lösning i avvaktan på att ställning tas till hyresnämndernas framtid. Samtidigt föreslår regeringen i en annan proposition omfattande förändringar i hyresförhandlingslagen och flera andra lagar som utgör grunden för bl.a. Bostadsdomstolens verksamhet. Denna proposition bereds för närvarande vid bostadsutskottet. Som konstateras i motion Ju37 (fp) skulle ett bifall till båda de aktuella propositionerna leda till ett förvirrat läge med stor rättsosäkerhet.

