

Justitieuskottets betänkande**1979/80: 38****med anledning av motion om ändrade forumregler i vissa skadeståndsmål****Motionen**

I motionen 1979/80: 143 av Allan Ekström (m) hemställs att riksdagen hos regeringen anhåller om förslag till ändring av 12 kap. 71 § jordabalken i enlighet med vad som anförts i motionen.

I motionen pekar motionären på att reglerna i jordabalken och i rättegångsbalken angående allmän domstols resp. fastighetsdomstols behörighet kan leda till att två skilda skadeståndsmål med anknytning till fast egendom skall handläggas av olika domstolar även om målen i princip rör samma sak. Den av motionären åsyftade situationen avser en tvist om skada som åsamkats någon till följd av en bristande anordning på en fastighet. Om fastigheten genom avtal upplåtits till den skadade skall tvisten prövas av fastighetsdomstol medan tvisten i andra fall skall prövas av allmän domstol. Enligt motionärens mening bör allmän domstol vara behörig i båda fallen; med den nu gällande ordningen blir processen mera omständlig än eljest eftersom målen inte kan handläggas gemensamt.

Gällande ordning*Rättegångsbalken*

Regler för allmän domstols behörighet att pröva tvistemål finns i 10 kap. rättegångsbalken (RB).

Rätt domstol i tvistemål i allmänhet är enligt 10 kap. 1 § RB rätten i den ort där svaranden har sitt hemvist. Talan i anledning av skadegörande handling får enligt 10 kap. 8 § RB väckas vid rätten i den ort där handlingen företogs eller skadan uppkom. Vissa tvister med anknytning till fast egendom skall enligt 10 kap. 10 § RB väckas vid domstolen i den ort där fastigheten är belägen.

En domstol är enligt 10 kap. 17 § 1 RB inte behörig att ta upp tvist som skall tas upp av annan myndighet än domstol eller av särskild domstol eller som enligt lag eller författning skall omedelbart prövas av skiljemän. Högre rätt skall enligt 10 kap. 19 § RB självant beakta frågan om viss tvist skall tas upp av annan myndighet eller av särskild domstol.

Fastighetsdomstol har vid tillämpningen av 10 kap. 17 § 1 och 19 § RB ansetts som särskild domstol (se rättsfallet NJA 1979 s. 107).

Domstolen är enligt 1 kap. 3 § RB i tvistemål i allmänhet domför med tre lagfarna domare. Fler än fyra lagfarna domare får inte sitta i rätten.

Jordabalken m. m.

I 12 kap. 68—73 §§ jordabalken finns bestämmelser om förfarandet i hyrestvister. Enligt dessa bestämmelser gäller bl. a. att hyresnämnd skall pröva frågor om förlängning av hyresavtal och ändring av hyresvillkor.

Hyrestvist som inte ankommer på hyresnämndens prövning och heller inte rör kollektivavtal skall tas upp av den fastighetsdomstol inom vars område fastigheten är belägen (71 §).

Likartade bestämmelser finns i 8 kap. 29—33 §§ jordabalken rörande förfarandet i arrendetvister.

Enligt 1 § lagen (1969: 246) om domstolar i fastighetsmål skall det finnas en fastighetsdomstol i varje län. Regeringen kan dock föreskriva att annat område än län skall utgöra domkrets för fastighetsdomstol eller att flera fastighetsdomstolar skall finnas för samma område. Fastighetsdomstol tar upp mål eller ärende enligt vad som föreskrivs i särskild lag eller annan författning.

Som fastighetsdomstolar fungerar vissa tingsrätter, som i denna egenskap har särskild sammansättning. Tingsrätten består då av två lagfarna ledamöter, en teknisk ledamot och två nämndemän. Om särskilda skäl föreligger kan efter ordförandens bestämmande ytterligare en teknisk ledamot ingå i domstolen. I vissa mål deltar tre nämndemän men inte någon teknisk ledamot.

Enligt 3 § lagen (1974: 8) om rättegången i tvistemål om mindre värden gäller inte den lagen i fråga om mål som av tingsrätt handläggs i särskild sammansättning, dvs. bl. a. mål som tas upp av tingsrätt i egenskap av fastighetsdomstol.

Tillämpningsproblem m. m.

Frågan huruvida ett tvistemål skall handläggas vid fastighetsdomstol eller vid allmän domstol har föranlett flera tillämpningsproblem i praktiken. Problemen hänger bl. a. samman med att fastighetsdomstolens kompetens inte omfattar alla mål med fastighetsrättslig anknytning. Många sådana mål skall tas upp av allmän domstol. Bl. a. har diskuterats hur en domstol skall förfara då ett mål som rätteligen skall handläggas av fastighetsdomstol felaktigt instämts till allmän domstol. Det har här gällt den allmänna domstolens möjligheter att lämna över målet till den avdelning av tingsrätten som utgör fastighetsdomstol eller till annan tingsrätt som är fastighetsdomstol (se rättsfallet NJA 1978 s. 104).

Reglerna i RB om förening av flera mål förutsätter att målen väckts vid samma domstol och att samma rättegångsform är tillämplig för målen (14 kap. 7 § RB). På grund härav kan talan som får väckas enbart vid fastighetsdomstol inte förenas med talan som skall prövas av allmän domstol. Den angivna ordningen kan hindra att krav som i fastighetsdomstol eller allmän domstol framställs genstämningsvis eller kvittningsvis inte kan handläggas i en rättegång.

Problem kan också uppkomma om käranden åberopar alternativa grunder för käromålet och dessa grunder skall prövas av olika domstolar. Hithörande frågor beträffande vissa skadeståndsbestämmelser i miljöskyddslagen m. m. har behandlats i justitieutskottets betänkande 1979/80: 2.

När det gäller skadeståndstalan med anknytning till hyres- eller arrendevalt rörande fast egendom blir tolkningen av begreppet hyres- eller arrendetvist avgörande för om målet skall prövas av fastighetsdomstol eller av allmän domstol. Lagförarbeten och prejudikat ger inte klar ledning i tolkningsfrågan. Genom ändringar i rättegångsbalken och i jordabalken år 1977 har tvister med anledning av tillfällig upplåtelse av mark eller hus eller del av hus för uppställning av fordon undantagits från fastighetsdomstolarnas kompetensområde (prop. 1977/78: 67, JuU 15, rskr 106).

Pågående utredningar

Hyresrättsutredningen

Enligt beslut av regeringen i juni 1975 har tillkallats en utredning för översyn av hyreslagen. I direktiven till denna utredning, hyresrättsutredningen (Ju 1975: 06) (1976 års kommittéberättelse s. 91), uttalar föredragande statsrådet bl. a. att tiden nu enligt hans mening är inne att undersöka om inte samtliga tvister på hyresrättens område bör prövas av hyresnämnderna som första instans och med bostadsdomstolen som slutinstans; en sådan ordning får dock inte medföra att det nuvarande enkla och smidiga förfarandet i hyresnämnderna kompliceras.

Rättegångsutredningen

Enligt beslut av regeringen i februari 1977 har chefen för justitiedepartementet tillkallat en kommitté med uppdrag att göra en översyn av rättegångsförfarandet vid allmän domstol. Denna kommitté, rättegångsutredningen (Ju 1977: 04) skall enligt sina direktiv (1978 års kommittéberättelse, del II s. 30) i första hand ta sikte på avsnitt där en revision kan bidra till att göra förfarandet mera flexibelt samt såvitt möjligt snabbare och billigare utan att befogade rättssäkerhetskrav ställs åt sidan. Bl. a. nämns i direktiven de olägenheter som uppkommer till följd av den strikta kompetensfördelningen mellan olika domstolar i närbesläktade mål, t. ex. mellan mål vid allmän domstol och fastighetsdomstol.

Miljöskadeutredningen

Miljöskadeutredningen (Ju 1978: 08) har enligt sina direktiv (1979 års kommittéberättelse, del II s. 46) i uppdrag att utreda frågor om skadestånd vid miljöskador. Härvid skall man söka åstadkomma en klarare och

mera samlad reglering av de skadeståndsregler som gäller enligt miljöskyddslagen (1969: 38), 3 kap. jordabalken och oskrivna rättsgrundsatser på förevarande område; forumfrågan kräver särskilda överväganden och det får ankomma på utredaren att föreslå den lösning han finner lämpligast.

Utskottet

I detta betänkande behandlar utskottet en motion som gäller forumreglerna vid talan om skadestånd med anknytning till fast egendom.

Regler om rätt domstol i tvistemål finns i rättegångsbalken. Som huvudregel gäller att talan skall väckas vid den domstol, där svaranden har sitt hemvist. Om tvisten har anknytning till fast egendom skall talan i vissa fall väckas vid domstolen i den ort där den fasta egendomen är belägen. Om emellertid målet är att bedöma som en hyrestvist eller en arrendetvist skall det enligt bestämmelser i jordabalken prövas av fastighetsdomstol.

Motionären pekar på att reglerna om allmän domstols resp. fastighetsdomstols kompetens i mål om skadestånd med anknytning till fast egendom kan leda till att två likartade mål skall handläggas av olika domstolar även om de i princip rör samma sak. Han syftar härvidlag på exempelvis mål som rör en och samma skadebringande händelse, vilken drabbat två personer, varav den ena men inte den andra är hyresgäst hos svaranden. Enligt motionärens mening bör allmän domstol alltid vara behörig i mål av detta slag; en utredning bör tillsättas i syfte att undanröja den begränsning som nu gäller i allmän domstols behörighet.

Spörsmålet om allmän domstols resp. fastighetsdomstols behörighet och frågor som hänger samman därmed har i praxis vållat tolkningssvårigheter och andra olägenheter. Dessa har uppmärksammats i direktiven till rättegångsutredningen, och i utredningens uppdrag ingår bl. a. att särskilt beakta dem.

Frågor om olägenheter till följd av reglerna om fördelningen av mål mellan olika domstolar skall prövas också av miljöskadeutredningen.

När det särskilt gäller handläggningen av hyrestvister har hyresrättsutredningen i uppdrag att undersöka om inte samtliga tvister på hyresrättens område bör prövas av hyresnämnderna som första instans med bostadsdomstolen som slutinstans.

Enligt utskottets mening bör de av motionärerna upptagna forumreglerna ses över i syfte att uppnå en enklare och smidigare ordning. Med hänsyn till att en sådan översyn redan aktualiserats genom det nyss angivna utredningsarbetet finns emellertid enligt utskottets mening inte anledning till något initiativ från riksdagens sida till följd av motionen. Utskottet förutsätter att nödvändigt samråd sker mellan de olika utredningar som sysslar med ämnet.

Med dessa uttalanden avstyrker utskottet bifall till motionen.

Utskottet hemställer

att riksdagen avslår motionen 1979/80: 143.

Stockholm den 29 april 1980

På justitieutskottets vägnar

BERTIL LIDGARD

Närvarande: Bertil Lidgard (m), Lisa Mattson (s), Eric Jönsson (s), Hans Petersson i Röstånga (fp), Arne Nygren (s), Björn Körlof (m), Gunilla André (c), Göte Jonsson (m), Helge Klöver (s), Ella Johnsson (c), Karl-Gustaf Mathsson (s), Bonnie Bernström (fp), Maja Ohlin (s), Stina Eliasson (c) och Maja Bäckström (s).

