

## Motion till riksdagen 2005/06:Ju9

av **Jan Ertsborn m.fl. (fp)**  
med anledning av prop. 2005/06:10

# En effektivare prövning av hyres- och arrendeärenden

## Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen avslår proposition 2005/06:10.
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförts om nödvändigheten av att tillskapa ett gemensamt förfarande för alla hyres- och arrendetvister genom att antingen införliva de nuvarande hyres- och arrendenämndernas verksamhet i tingsrätterna (fastighetsdomstolarna) alternativt bibehålla de nuvarande hyres- och arrendenämnderna som i sådant fall tillförs alla ärenden som rör hyres- och arrendeförhållanden.
3. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförts om att skjuta upp förändringen av verksamhetsområdena och samordningen med vissa tingsrätter, som regeringen beslutat om genom ändring av förordningen SFS 2005:518.

## Motivering

De nuvarande hyres- och arrendenämnderna bildades 1969 respektive 1972 som statliga myndigheter inom domstolsväsendet. Sedan 1975 har nio olika utredningar gjorts om nämndernas organisation med olika målsättningar. Inget av de framlagda förslagen har lett till lagstiftning.

Hyres- och arrendenämnderna finns idag i de tre storstäderna Stockholm, Göteborg och Malmö. Vidare finns nämnder i Växjö, Jönköping, Linköping, Örebro, Västerås, Gävle, Sundsvall, Umeå och Luleå. I storstäderna finns flera domare (hyresråd) medan övriga nämnder endast har ett hyresråd utom Umeå och Luleå som har ett gemensamt hyresråd.

Den ursprungliga lagen om förfarandet vid hyresnämnderna ersattes 1973 av Lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder. Denna lag har ändrats och kompletterats vid ett stort antal tillfällen. Vid jämförelse med förfarandet i tingsrätterna har hyresnämnds förfarandet allmänt sagts vara

## Fel! Okänt namn på

snabbt, enkelt och billigt. Skillnaden har emellertid genom åren minskat genom att hyresnämnderna fått en mer domstolslik ställning och genom att förfarandet i tingsrätterna successivt gjorts mer flexibelt.

Såväl hyresnämnderna som nämndprocessen har under årens lopp varit omdiskuterade. Av de olika framlagda förslagen kan särskilt nämnas Hyresrättsutredningen, som 1981 föreslog att i princip alla hyrestvister skulle prövas av hyresnämnderna och att dessa fortsättningsvis skulle kallas hyresdomstolar. 1997 års hyreslagstiftningsutredning föreslog i sitt betänkande Nytt system för prövning av hyres- och arrendemål (SOU 1999:15) att merparten av nämndärendena kunde handläggas vid domstol med bibehållande av de positiva inslagen i nämndprocessen.

Regeringen anmälde till Riksdagen i skrivelse (1999/2000:16) att hyreslagstiftningens förslag inte borde genomföras. Arbetet borde i stället enbart inriktas på en administrativ samordning med tingsrätterna vid de orter där nämnder fanns, dock inte nämnderna i de tre storstäderna.

I budgetpropositionen för 2005 meddelade regeringen sin avsikt att hyresnämnderna i Växjö, Örebro, Gävle och Luleå skulle läggas samman med övriga nämnder på visst sätt samt att de därefter återstående fem nämnderna knyts till tingsrätten på respektive kansliort genom en administrativ samordning. De fem hyresnämnderna skulle dock kvarstå som självständiga myndigheter men med tingsrättens lagman som chef.

Förutom att nedläggningarna av hyresnämnderna i Växjö, Örebro, Gävle och Luleå innebär att övriga kvarstående nämnder får geografiskt mycket stora verksamhetsområden innebär ett genomförande av regeringens förslag att hyresnämndorganisationen blir tudelad genom olikheterna mellan de tre nämnderna i storstäderna och övriga fem städer. Till detta kommer de förändringar som måste göras beträffande överklagandena, som fortsättningsvis måste gå till hovrätt i stället för fastighetsdomstol. Detta rimmar illa med regeringens ständiga betoning av att tyngdpunkten för allt dömmande skall ligga i första instans, dvs. i tingsrätten.

Förutom utredningarna har synpunkter på hyresnämndernas verksamhet, framför allt i förhållande till tingsrätterna, framförts vid olika tillfällen. Senast har Hans Svahn i en vänbok till Bo L Nilsson 2005 ifrågasatt om inte alla hyrestvister borde prövas av hyresnämnderna. Hans Svahn har på ett åskådligt sätt visat hur orimligt dagens system är med att vissa tvister mellan samma parter prövas av hyresnämnder och vissa av tingsrätter. Det kan knappast vara processekonomi att på sätt nu görs tvinga parterna till två olika förfaranden inför två olika domstolar/myndigheter när hela rättsförhållandet rör ett och samma hyreskontrakt.

Det är alltså uppenbart att alla frågor som rör ett hyresförhållande rättsligen bör prövas av en och samma domstol/myndighet. Huruvida man då skall följa Hyresrättsutredningens förslag att föra alla hyresärenden till tingsrätterna eller göra som Hans Svahn föreslår i sin artikel att tillföra hyresnämnderna alla hyresärenden behöver ytterligare beredas. Skulle man föredra att föra ärendena till tingsrätterna bör frågan utredas om inte dessa hyresärenden då bör hanteras av de nuvarande fastighetsdomstolarna i stället för att läggas ut på samtliga tingsrätter. Å andra sidan om ärendena tillförs hyresnämnderna

**Fel! Okänt namn på**

blir den nyligen beslutade förändringen av verksamhetsområdena i högsta grad tvivelaktig med utomordentligt långa avstånd för parter och ombud.

Det finns alltså mycket goda skäl för att nu skjuta upp förändringarna av hyresnämndernas verksamhetsområden och avslå föreliggande proposition, allt i avvaktan på ett förslag som innebär att samtliga hyresärenden avgörs av en och samma domstol/myndighet.

Stockholm den 3 november 2005

*Jan Ertsborn (fp)*

*Johan Pehrson (fp)*

*Karin Granbom (fp)*

*Cecilia Wigström (fp)*

*Torkild Strandberg (fp)*

*Helena Bargholtz (fp)*