

# Justitiekommitténs betänkande 2018/19:JuU22

## En modernare och mer ändamålsenlig prövning av hyres- och arrendeärenden

---

### Sammanfattning

Utskottet föreslår att riksdagen antar regeringens förslag till ändringar i bl.a. jordabalken, lagen om arrendenämnder och hyresnämnder och lagen om rättegången i vissa hyresmål i Svea hovrätt. Lagändringarna syftar till att skapa en modernare och mer ändamålsenlig prövning av hyres- och arrendeärenden och mål.

Förslaget innebär bl.a. att modern teknik ska utnyttjas på ett bättre sätt genom att förhör i arrende- och hyresnämnderna som huvudregel ska dokumenteras genom en ljud- och bildupptagning, som sedan kan användas i hovrätten om ärendet överklagas. Vidare innebär förslaget att möjligheterna att överklaga nämndernas beslut utökas, att det införs mer flexibla regler om nämndernas sammansättning och att det införs en möjlighet att delegera fler uppgifter till en anställd i hyresnämnden som har tillräcklig kunskap och erfarenhet.

Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 juli 2019.

### *Behandlade förslag*

Proposition 2018/19:66 En modernare och mer ändamålsenlig prövning av hyres- och arrendeärenden.

# Innehållsförteckning

Utskottets förslag till riksdagsbeslut .....	3
Redogörelse för ärendet .....	4
Utskottets överväganden .....	5
En modernare och mer ändamålsenlig prövning av hyres- och arrendeärenden .....	5
<i>Bilaga 1</i>	
Förteckning över behandlade förslag .....	9
Propositionen .....	9
<i>Bilaga 2</i>	
Regeringens lagförslag .....	10

# Utskottets förslag till riksdagsbeslut

## **En modernare och mer ändamålsenlig prövning av hyres- och arrendeärenden**

Riksdagen antar regeringens förslag till

1. lag om ändring i jordabalken,
  2. lag om ändring i lagen (1957:390) om fiskearrenden,
  3. lag om ändring i lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder,
  4. lag om ändring i bostadsrättslagen (1991:614),
  5. lag om ändring i lagen (1994:831) om rättegången i vissa hyresmål i Svea hovrätt,
  6. lag om ändring i offentlighets- och sekretesslagen (2009:400).
- Därmed bifaller riksdagen proposition 2018/19:66 punkterna 1–6.

Stockholm den 25 april 2019

På justitieutskottets vägnar

*Fredrik Lundh Sammeli*

Följande ledamöter har deltagit i beslutet: Fredrik Lundh Sammeli (S), Andreas Carlson (KD), Johan Forssell (M), Petter Löberg (S), Adam Marttinen (SD), Maria Strömkvist (S), Linda Westerlund Snecker (V), Louise Meijer (M), Katja Nyberg (SD), Joakim Sandell (S), Carina Ödebrink (S), Juno Blom (L), Rasmus Ling (MP), Ingemar Kihlström (KD), Josefin Malmqvist (M), Richard Jomshof (SD) och Jonny Cato Hansson (C).

## Redogörelse för ärendet

I betänkandet behandlar utskottet regeringens proposition 2018/19:66 En modernare och mer ändamålsenlig prövning av hyres- och arrendeärenden. I propositionen föreslår regeringen vissa lagändringar i syfte att skapa en modernare och mer ändamålsenlig prövning av hyres- och arrendeärenden och mål.

Inga motioner har väckts med anledning av propositionen.

Regeringens förslag till riksdagsbeslut återges i bilaga 1. Regeringens lagförslag finns i bilaga 2.

# Utskottets överväganden

## En modernare och mer ändamålsenlig prövning av hyres- och arrendeärenden

### Utskottets förslag i korthet

Riksdagen antar regeringens förslag till ändringar i bl.a. jordabalken och lagen om arrendenämnder och hyresnämnder. Förslagen syftar till att modernisera förfarandet för prövning av hyres- och arrendeärenden och mål samt att göra reglerna mer ändamålsenliga.

### Propositionen

#### *Organisationen för prövning av hyres- och arrendetvister*

Hyres- och arrendenämnderna är självständiga, oberoende och opartiska myndigheter med dömande uppgifter. De har i stora delar samma funktion och organisation som de allmänna domstolarna och ingår i Sveriges Domstolar. De är dock inte domstolar i formell mening utan förvaltningsmyndigheter.

Nämnderna är behöriga att medla i samtliga hyres- och bostadsrättstvister respektive arrendetvister. De kan även vara skiljenämnd i sådana tvister utom då den materiella rätten hindrar detta. Nämnderna är också behöriga att pröva vissa hyres-, arrende- och bostadsrättstvister i enlighet med vad som anges i lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder (nämndlagen). Sådana hyres-, arrende- och bostadsrättstvister som inte ska prövas av nämnderna handläggs i de allmänna domstolarna eller av Kronofogdemyndigheten.

Det finns totalt åtta hyres- och arrendenämnder, fem mindre nämnder i Västerås, Linköping, Umeå, Jönköping och Sundsvall och tre större nämnder i Stockholm, Göteborg och Malmö.

I propositionen gör regeringen bedömningen att organisationen för prövning av hyres- och arrendetvister inte bör förändras utan att hyres- och arrendenämnderna ska finnas kvar. De ska även fortsättningsvis vara förvaltningsmyndigheter och bl.a. medla i och pröva hyres- och arrendetvister. Däremot finns det enligt regeringen ett behov av att modernisera förfarandet för prövningen av hyres- och arrendeärenden och mål samt att göra reglerna mer ändamålsenliga.

#### *Dokumentation av bevisning*

I dag saknas lagstöd för nämnderna att dokumentera förhör med en bildupptagning. Att nämnderna saknar möjlighet att dokumentera förhör i bevissyfte med både ljud och bild är enligt regeringen en brist, inte minst ur

ett överrättsperspektiv. När det är fråga om bevisning av tilltroskaraktär måste hovrätten enligt den nuvarande ordningen ta upp förhöret på nytt, vilket är resurskrävande. Regeringen föreslår därför att det som huvudregel bör gälla att ett förhör i nämnden som hålls i bevissyfte dokumenteras genom en ljud- och bildupptagning. Liksom i tingsrätten bör nämnden dock kunna avstå från att ta upp ett förhör med ljud och bild om det finns särskilda skäl emot det, t.ex. om tekniken av någon anledning skulle fallera eller inte finnas tillgänglig. I de fall det finns särskilda skäl emot dokumentation med ljud och bild bör förhöret i stället dokumenteras genom en ljudinspelning eller skrivas ned.

När det gäller hyresärenden som överklagas till Svea hovrätt föreslår regeringen att det i lagen (1994:831) om rättegången i vissa hyresmål i Svea hovrätt (hovrättslagen) ska införas en motsvarighet till bestämmelsen i rättegångsbalken (RB) som anger att muntlig bevisning i hovrätten som huvudregel ska läggas fram genom ljud- och bildupptagningen av förhöret i nämnden (jfr 35 kap. 13 § andra stycket RB). Endast om ytterligare frågor behöver ställas bör Svea hovrätt få ta upp beviset på nytt. Dessutom bör tilltrosbestämmelsen i hovrättslagen ändras så att Svea hovrätt kan frångå nämndens tilltrosbedömning utan att ta upp förhöret på nytt om den muntliga bevisningen läggs fram genom en ljud- och bildupptagning av förhöret i nämnden (jfr 50 kap. 23 § och 51 kap. 23 § RB).

Vidare föreslår regeringen att det även i en nämnd bör gälla sekretess för uppgifter i bild som ingår i en ljud- och bildupptagning, liksom det gör i en domstol.

### *Ökad möjlighet att avgöra ärenden utan intresseledamöter*

I hyres- och arrendenämnderna är huvudregeln att nämnden ska bestå av en lagfaren ordförande (hyresråd) och två andra ledamöter, s.k. intresseledamöter. Enligt den nuvarande ordningen kan ordföranden i nämnden ensam utföra förberedande åtgärder, pröva en fråga om avvisning av en ansökan eller avskrivning av ett ärende och handlägga överklaganden. Därutöver kan ordföranden ensam medla när detta lämpligen kan göras utan intresseledamöter. Ordföranden kan även ensam pröva en fråga som inte avgörs genom skiljedom, antingen om parterna samtycker till det eller om prövningen är enkel och det är lämpligt med hänsyn till vad ärendet gäller (2 § andra stycket och 5 § tredje stycket nämndlagen).

Enligt regeringen är det viktigt att reglerna är utformade på ett sätt som gör att ärenden kan avgöras effektivt och med den kompetens som är nödvändig i det enskilda fallet. Därför föreslår regeringen att ordförandens möjlighet att ensam pröva frågor som inte avgörs genom skiljedom ska utvidgas något. Enligt förslaget ska kravet på parternas samtycke tas bort liksom kravet på att prövningen ska vara enkel. Nämnden föreslås i stället kunna bestå av ordföranden ensam om det är tillräckligt med hänsyn till vad ärendet gäller.

### *Ökad möjlighet att delegera arbetsuppgifter*

Regeringen konstaterar i propositionen att en utökad delegationsmöjlighet kan öppna upp för ett effektivare och mer ändamålsenligt sätt att utnyttja nämndernas kompetens och resurser. Regeringen föreslår därför att det i ärenden om avstående från besittningsskydd ska vara möjligt att delegera uppgiften att avgöra ärendena till en anställd i hyresnämnden som har tillräcklig kunskap och erfarenhet.

### *En ny möjlighet att skriva av mål om klaganden uteblir*

Regeringen föreslår att i de fall klaganden i ett hyresmål i Svea hovrätt uteblir från en muntlig förhandling eller förrättning för syn på stället ska hovrätten ha möjlighet att skriva av målet från vidare handläggning. Detsamma ska gälla om klaganden har kallats att infinna sig personligen men inställer sig endast genom ombud. Om klaganden hade laga förfall för sin utevaro eller för att inte infinna sig personligen ska hovrätten kunna återuppta målet. Vidare ska det i kallelsen anges vad följden kan bli om parten uteblir eller inställer sig endast genom ombud.

### *Ersättning till personer som hörs i nämnden*

För att klargöra vad som gäller i fråga om ersättning till den som hörs i nämnden föreslår regeringen att det införs en regel om att en person som hörs i nämnden och som inte är part ska ha rätt till ersättning för att inställa sig.

Om förhöret har begärts av en part ska rättegångsbalkens bestämmelser om ersättning till ett vittne som har åberopats av en enskild part tillämpas. Om förhöret inte har begärts av en part ska ersättningen betalas ut av allmänna medel. Sådan ersättning ska fastställas av nämnden enligt bestämmelser som regeringen meddelar.

I fråga om förskott på ersättning till den som hörs i nämnden föreslår regeringen att rättegångsbalkens bestämmelser om förskott på vittnesersättning ska tillämpas.

### *Fördelning av parternas kostnader*

I propositionen föreslår regeringen vidare att det i nämndlagen ska regleras att parterna i ärenden som inte ska avgöras genom skiljedom, liksom hittills, ska svara för sina kostnader i nämnden. Nämnden ska dock kunna förplikta en part som genom vårdslös eller försumlig processföring vållat motparten kostnader att ersätta dessa kostnader.

### *Överklagande av beslut*

Enligt nuvarande regler får hyresnämndens beslut enligt huvudregeln överklagas till Svea hovrätt. Ett överklagandeförbud gäller dock för beslut i vissa frågor. I propositionen föreslår regeringen att det ska införas en möjlighet att överklaga hyresnämndens beslut i frågor om att godkänna ett avstående

från besittningsskydd och ett förbehåll vid blockuthyrning. Det ska även införas en möjlighet att överklaga arrendenämndens beslut i frågor om dispenser enligt arrendelagstiftningen.

Vidare föreslår regeringen att det även fortsättningsvis ska gälla ett förbud att överklaga hyresnämndens beslut i frågor om tillstånd till lägenhetsbyte och andrahandsuthyrning av hyres- eller bostadsrätt. Hyresnämnden ska dock enligt regeringens förslag kunna tillåta att ett beslut i sådana frågor överklagas om det är av vikt för ledningen av rättstillämpningen att överklagandet prövas av Svea hovrätt.

### *Ärenden om förlängning av hyresavtal*

Regeringen föreslår vidare att det ska förtydligas att om en förlängningstvist avgörs efter hyrestidens utgång eller om en hyresgäst medges uppskov med avflyttning så ska hyresvillkoren gälla oförändrade för den tid som hyresgästen har rätt att bo kvar i lägenheten efter det att avtalet upphört, om inte parterna kommer överens om något annat.

### *Ikraftträdande*

Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 juli 2019.

## **Utskottets ställningstagande**

Propositionen har inte lett till några motionsyrkanden eller andra invändningar under utskottsbehandlingen. Utskottet anser att regeringens lagförslag är ändamålsenligt utformade och att de bör antas.



BILAGA 1

# Förteckning över behandlade förslag

## Propositionen

*Proposition 2018/19:66 En modernare och mer ändamålsenlig prövning av hyres- och arrendeärenden:*

1. Riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i jordabalken.
2. Riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i lagen (1957:390) om fiskearrenden.
3. Riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder.
4. Riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i bostadsrättslagen (1991:614).
5. Riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i lagen (1994:831) om rättegången i vissa hyresmål i Svea hovrätt.
6. Riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i offentlighets- och sekretesslagen (2009:400).

BILAGA 2

## Regeringens lagförslag

## 1 Förslag till lag om ändring i jordabalken

Härigenom föreskrivs att 8 kap. 31 § och 12 kap. 52 och 70 §§ jordabalken<sup>1</sup> ska ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

**8 kap.**31 §<sup>2</sup>

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

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

Beslut av arrendenämnden enligt 9–11 kap. får överklagas till den hovrätt inom vars domkrets arrendenämnden finns.

**12 kap.**52 §<sup>3</sup>

Bifalls hyresvärdens talan om att hyresavtalet *skall* upphöra att gälla, får i beslutet skäligt uppskov *medges* med avflyttningen, om hyresvärden eller hyresgästen begär det. Är hyresrätten förverkad utan att hyresvärden har sagt upp avtalet att upphöra i förtid, får på begäran av hyresgästen *uppskov dock* medges *endast* om hyresvärden samtycker till det.

Bifalls hyresvärdens talan om att hyresavtalet *ska* upphöra att gälla, får *hyresgästen* i beslutet *medges* skäligt uppskov med avflyttningen, om hyresvärden eller hyresgästen begär det. *När* hyresrätten är förverkad utan att hyresvärden har sagt upp avtalet att upphöra i förtid, får *uppskov* på begäran av hyresgästen *endast* medges om hyresvärden samtycker till det.

<sup>1</sup> Balken omtryckt 1971:1209.

<sup>2</sup> Senaste lydelse 2005:1058.

<sup>3</sup> Senaste lydelse 1984:694.

*Avgörs förlängningstvisten efter hyrestidens utgång eller medges uppskov med avflyttningen, gäller 51 § första stycket i fråga om hyresvillkoren för tiden från det avtalet upphörde till avflyttningen.*

*Om förlängningstvisten avgörs efter hyrestidens utgång eller om uppskov med avflyttningen medges, gäller 51 § första stycket i fråga om hyresvillkoren för den tid som hyresgästen har rätt att bo kvar i lägenheten efter det att avtalet upphört.*

70 §<sup>4</sup>

Beslut av hyresnämnden i frågor som avses i 11 § första stycket 5, 16 § andra stycket, 18 a–f §§, 18 h §, 23 § andra stycket, 24 a, 34, 36, 37, 49, 52, 54, 55 e, 62 eller 64 § får överklagas inom tre veckor från den dag beslutet meddelades.

Beslut av hyresnämnden i följande frågor får överklagas inom tre veckor från den dag beslutet meddelades:

1. åtgärdsföreläggande enligt 11 § första stycket 5 eller 16 § andra stycket,
2. upprustningsföreläggande eller förbättrings- och ändringsåtgärder enligt 18 a–18 f eller 18 h §,
3. ändrad användning av lokal enligt 23 § andra stycket,
4. ersättning enligt 24 a §,
5. överlåtelse av hyresrätt enligt 34, 36 eller 37 §,
6. godkännande av överenskommelse som avses i 1 § sjätte stycket, 45 a eller 56 §,
7. förlängning av hyresavtal enligt 49 §,
8. uppskov med avflyttning enligt 52 §,
9. ändring av hyresvillkor enligt 54 §,
10. återbetalning och fastställande av hyra enligt 55 e §,
11. utdömande av vite enligt 62 §, och
12. föreläggande att lämna ut uppgifter om hyror enligt 64 §.

Beslut av hyresnämnden i frågor som avses i 1 § sjätte stycket, 35, 40, 45 a, 56 eller 59 § får inte överklagas.

Beslut av hyresnämnden i följande frågor får inte överklagas:

1. lägenhetsbyte enligt 35 §,
2. upplåtelse av lägenhet i andra hand enligt 40 §, och
3. uppskov med avflyttning enligt 59 §.

<sup>4</sup> Senaste lydelse 2006:408.

*Hysesnämnden får tillåta att ett beslut som avses i andra stycket 1 eller 2 överklagas om det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av hovrätten.*

---

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2019.

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

Häri genom föreskrivs att 16 § lagen (1957:390) om fiskearrenden<sup>1</sup> ska ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

16 §<sup>2</sup>

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

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

Beslut av arrendenämnden *enligt denna lag* får överklagas till den hovrätt inom vars domkrets arrendenämnden *finns*.

---

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2019.

<sup>1</sup> Lagen omtryckt 1970:1018.

<sup>2</sup> Senaste lydelse 2005:1060.

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

Härigenom föreskrivs i fråga om lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder<sup>1</sup>

*dels* att 2, 5 och 19 §§ ska ha följande lydelse,

*dels* att det ska införas tre nya paragrafer, 19 b, 19 c och 29 a §§, och närmast före 19 c § en ny rubrik av följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

#### 2 §<sup>2</sup>

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

Arrendenämnden *ska bestå* av en lagfaren ordförande och två andra ledamöter, om inte *något* annat följer av andra eller tredje stycket. Av de senare ledamöterna ska den ena ha förvärvat erfarenhet av arrendeförhållanden, *såsom ägare av en jordbruksfastighet eller på liknande sätt. Den andra ska* vara jordbruksarrendator eller, när ärendet gäller bostadsarrende, bostadsarrendator.

Arrendenämnden kan bestå av ordföranden ensam vid

1. förberedande åtgärder,
2. prövning av en fråga om avvisning av en ansökan eller avskrivning av ett ärende,
3. handläggning av ett överklagande,
4. medling när sådan lämpligen kan ske utan övriga ledamöters närvaro,
5. prövning av en fråga som inte avgörs genom skiljedom, om *parterna samtycker till det eller om prövningen är enkel och det är lämpligt* med hänsyn till vad ärendet gäller, och
6. prövning av en fråga som avgörs genom skiljedom, om parterna begär det.

En förberedande åtgärd som kan *företas* av ordföranden enligt andra stycket, och som inte är av sådant slag att den bör förbehållas ordföranden, får utföras av någon annan som har tillräcklig kunskap och erfarenhet och som är anställd

En förberedande åtgärd som kan *utföras* av ordföranden enligt andra stycket, och som inte är av sådant slag att den bör förbehållas ordföranden, får utföras av någon annan som har tillräcklig kunskap och erfarenhet och som är anställd

<sup>1</sup> Lagen omtryckt 1985:660.

<sup>2</sup> Senaste lydelse 2017:544.

vid en hyresnämnd, en allmän domstol eller en allmän förvaltningsdomstol. Regeringen kan med stöd av 8 kap. 7 § regeringsformen meddela närmare föreskrifter om detta.

En ledamot ska vara svensk medborgare och får inte vara underårig *och inte heller* ha förvaltare enligt 11 kap. 7 § föräldrabalken.

vid en hyresnämnd, en allmän domstol eller en allmän förvaltningsdomstol. Regeringen kan med stöd av 8 kap. 7 § regeringsformen meddela närmare föreskrifter om detta.

En ledamot *i nämnden* ska vara svensk medborgare och får inte vara underårig *eller* ha förvaltare enligt 11 kap. 7 § föräldrabalken.

### 5 §<sup>3</sup>

*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, 1 a och 2 eller 11 kap. 2 § bostadsrättslagen (1991:614) *skall vad 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.*

*Hyresnämnden ska bestå* av en lagfaren ordförande och två andra ledamöter, om *inte något* annat följer av tredje stycket eller av 5 a §. Av de senare ledamöterna *ska* den *ena* vara väl förtrogen med förvaltning av *hyresfastigheter*. Den *andra ska* vara väl förtrogen med bostadshyresgästers förhållanden eller, när ärendet rör *en* annan lägenhet än *en* bostadslägenhet, med näringsidkande hyresgästers förhållanden. I ärenden enligt 2 kap. 10 §, 4 kap. 6 §, 9 kap. 16 § första stycket 1, 1 a och 2 eller 11 kap. 2 § bostadsrättslagen (1991:614) *ska det som sägs om hyresfastigheter och hyresgästers förhållanden i stället avse bostadsrättsfastigheter och bostadsrättshavares förhållanden.*

*Hyresnämnden* får anlita *en* expert att biträda nämnden, om *det behövs med hänsyn till ärendets beskaffenhet eller om det finns något annat särskilt skäl för* det.

Bestämmelserna i 2 § andra- fjärde styckena *tillämpas också* i fråga om *hyresnämnden.*

*Utöver vad som följer av 2 § tredje stycket får en anställd i hyresnämnden som har tillräcklig*

<sup>3</sup> Senaste lydelse 2003:32.

*kunskap och erfarenhet även pröva en fråga om godkännande av en överenskommelse som avses i 12 kap. 45 a och 56 §§ jordabalken, om prövningen kan utföras av ordföranden ensam enligt 2 § andra stycket 5 och prövningen inte är av sådant slag att den bör förbehållas ordföranden. Regeringen kan med stöd av 8 kap. 7 § regeringsformen meddela närmare föreskrifter om detta.*

Regeringen kan förordna att i hyresnämnd *skall* finnas flera avdelningar.

Bestämmelserna om *hyresnämnd* gäller i tillämpliga delar även avdelning.

Regeringen kan förordna att *det* i en hyresnämnd *ska* finnas flera avdelningar.

Bestämmelserna om *hyresnämnden* gäller i tillämpliga delar även *en* avdelning.

#### 19 §<sup>4</sup>

Den som efter förordnande av *nämnd* besiktigat fastighet eller verkställt annan utredning *tillerkännes* av nämnden skälig ersättning av allmänna medel.

*Har någon, som nämnd inkallat och som ej är part, inställt sig för att höras i ärendet, har han rätt till ersättning av allmänna medel enligt bestämmelser som regeringen meddelar.*

Den som efter förordnande av *nämnden* har besiktigat *en* fastighet eller verkställt *en* annan utredning *har rätt till* skälig ersättning av allmänna medel. *Ersättningen fastställs av nämnden.*

#### 19 b §

*Den som hörs i nämnden och som inte är part har rätt till ersättning för att inställa sig.*

*Om förhöret har begärts av en part tillämpas 36 kap. 24 § rättegångsbalken.*

*Om förhöret inte har begärts av en part ska ersättningen betalas av allmänna medel. Ersättningen fastställs av nämnden. Regeringen kan med stöd av 8 kap. 7 §*



*regeringsformen meddela närmare föreskrifter om ersättning.*

*I fråga om förskott på ersättning tillämpas 36 kap. 25 § rättegångsbalken.*

### **Kostnader**

#### *19 c §*

*Vardera parten ska svara för sina kostnader i nämnden.*

*Om en part har handlat på ett sådant sätt som anges i 18 kap. 6 § rättegångsbalken får nämnden bestämma att den parten ska ersätta de kostnader som han eller hon har orsakat motparten.*

*I fråga om hur kostnader ska fördelas i ett ärende som nämnden ska avgöra genom skiljedom gäller i stället 15 § andra stycket.*

#### *29 a §*

*I fråga om dokumentation av berättelser som lämnas i bevissyfte tillämpas 6 kap. 6 § rättegångsbalken.*

---

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2019.

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

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

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

### **11 kap.**

#### **3 §<sup>1</sup>**

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, 1 a 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.

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

Beslut av hyresnämnden i följande frågor får överklagas till Svea hovrätt:

1. inträde i föreningen enligt 2 kap. 10 §,
2. skyldighet att upplåta bostadsrätt enligt 4 kap. 6 §,
3. fastställande av hyresvillkor enligt 4 kap. 9 §,
4. godkännande av stämmobeslut enligt 9 kap. 16 § första stycket 1, 1 a eller 2, och
5. utdömande av vite enligt 11 kap. 2 §.

*Ett överklagande ska ges in till hyresnämnden inom tre veckor från den dag beslutet meddelades.*

*Beslut av hyresnämnden i fråga om upplåtelse av lägenhet i andra hand enligt 7 kap. 11 § får inte överklagas. Hyresnämnden får dock tillåta att ett sådant beslut överklagas till Svea hovrätt om det är av vikt för ledning av rätts-tillämpningen att överklagandet prövas av hovrätten.*

---

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2019.

<sup>1</sup> Senaste lydelse 2003:31.

## 5 Förslag till lag om ändring i lagen (1994:831) om rättegången i vissa hyresmål i Svea hovrätt

Härigenom föreskrivs i fråga om lagen (1994:831) om rättegången i vissa hyresmål i Svea hovrätt

*dels att 6 och 7 §§ ska ha följande lydelse,*

*dels att det ska införas två nya paragrafer, 6 a och 6 b §§, av följande lydelse.*

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

### 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 utevaror inte utgör hinder för målets vidare handläggning och avgörande.*

*Till en muntlig förhandling eller en förrättning för syn på stället ska parterna kallas. En part får föreläggas att infinna sig personligen vid vite.*

*Att en part uteblir från en muntlig förhandling eller en förrättning för syn på stället hindrar inte att hovrätten handlägger och avgör målet. Om det är klaganden som uteblir får målet skrivas av från vidare handläggning. Detsamma gäller om en klagande som har förelagts att infinna sig personligen inställer sig endast genom ombud.*

*I kallelsen ska det anges vad följden kan bli om parten uteblir eller inställer sig endast genom ombud.*

### 6 a §

*Om ett mål skrivits av enligt 6 § andra stycket, ska hovrätten på ansökan av klaganden återuppta målet om klaganden hade laga förfall för sin utevaror eller för att inte infinna sig personligen, och han eller hon inte har kunnat anmäla det i tid.*

*En ansökan om återupptagande ska göras skriftligen inom tre veckor från den dag beslutet*

*meddelades. Om klaganden sedan målet återupptagits uteblir eller inte följer ett föreläggande att infinna sig personligen, har han eller hon inte rätt att få målet återupptaget.*

6 b §

*Om ett muntligt bevis kan läggas fram i hovrätten genom en ljud- och bildupptagning av förhöret vid hyresnämnden, får beviset tas upp på nytt endast om ytterligare frågor behöver ställas.*

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.*

*Om ett vittne, en sakkunnig eller en part under sanningsförsäkran har hörts inför hyresnämnden och om avgörandet även i hovrätten beror på tilltron till den bevisningen, får hyresnämndens beslut inte ändras i den delen utan att beviset har lagts fram i hovrätten genom en ljud- och bildupptagning eller har 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.*

---

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2019.

## 6 Förslag till lag om ändring i offentlighets- och sekretesslagen (2009:400)

Härigenom föreskrivs att 43 kap. 4 § offentlighets- och sekretesslagen (2009:400) ska ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

### **43 kap.**

#### **4 §**

Sekretess gäller hos en domstol för uppgift i bild som ingår i en ljud- och bildupptagning av ett förhör som hållits i domstol, om det inte står klart att uppgiften kan röjas utan att den hörde lider men.

Sekretess gäller hos en domstol *och en hyres- och arrendenämnd* för uppgift i bild som ingår i en ljud- och bildupptagning av ett förhör som hållits i *en* domstol *eller nämnd*, om det inte står klart att uppgiften kan röjas utan att den hörde lider men.

För uppgift i en allmän handling gäller sekretessen i högst sjuttio år.

---

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2019.