



SVEA HOVRÄTT
Avdelning 02
Rotel 020108

PROTOKOLL
2017-11-06
2018-03-22
Föredragning i
Stockholm

Aktbilaga 26
Mål nr Ö 6630-17

RÄTTEN

Hovrättsråden Kazimir Åberg, Maj Johansson och Lina Forzelius, referent

FÖREDRAGANDE OCH PROTOKOLLFÖRARE

Föredraganden Christine Olsson

PARTER

Sökande

1. J.H.A.,

2. J.H.B.,

Samma adress

Ombud för 1 och 2: Jur.kand. H.O.

Hyresgästföreningen

Region Västra Sverige

Box 7304

402 36 Göteborg

Motpart

Bovista Ruduma KB, 969690-2437

c/o Fastighets AB Balder

Box 53121

400 15 Göteborg

Ombud: Jur.kand. F.A.

Colligent Juridik

Box 11482

404 30 Göteborg

SAKEN

Domvilla

BERÖRT AVGÖRANDE

Hyresnämnden i Göteborg, beslut 2016-08-30 i ärende nr 4889-16

Dok.Id 1378791

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 00	08-561 675 09	måndag – fredag 09:00–15:00
		E-post: svea.hovratt@dom.se www.svea.se		

Genom Hyresnämnden i Göteborgs beslut upphörde J.H.A.s och J.H.B.s hyresavtal avseende en bostadslägenhet på Munspelsgatan 14 i Västra Frölunda att gälla den 31 augusti 2016. Beslutet vann laga kraft.

J.H.A. och J.H.B. har klagat över domvilla och yrkat att hovrätten ska undanröja beslutet och återförvisa ärendet till hyresnämnden. De har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande. De har inte delgetts handlingarna och kallelsen i målet på korrekt sätt. De var vid tidpunkten för beslutet om kungörelsedelgivning folkbokförda på provningslägenhetens adress och stadigvarande boende där, men vistades tillfälligt utomlands respektive på annan ort i Sverige. Det fanns inte någon anledning att anta att de hade avvikit eller på annat sätt undanhöll sig delgivning.

J.H.A. och J.H.B. har som bevisning åberopat förhör med sig själva och med vittnena F.F. och A.R.G., till styrkande av att de inte upphört att stadigvarande bo i provningslägenheten och att de inte heller avvikit eller undanhållit sig delgivning.

Bovista Ruduma KB (Bovista Ruduma) har bestritt yrkandet om undanröjande och återförvisning och för egen del yrkat att hovrätten ska avvisa J.H.A.s och J.H.B.s klagan över domvilla.

Bovista Ruduma har som grund för bestridandet anfört i huvudsak följande. J.H.A. och J.H.B. hade övergett provningslägenheten och det fanns inga tecken vare sig i eller utanför lägenheten på att de vid tidpunkten för beslutet om kungörelsedelgivning var stadigvarande boende där. Det fanns därför förutsättningar att delge dem handlingarna i målet genom kungörelsedelgivning. Som grund för yrkandet om avvisning har bolaget anfört att hyresnämndens beslut har verkställts och att provningslägenheten sedan januari 2017 är upplåten till en ny hyresgäst.

Bovista Ruduma har åberopat förhör med vittnet M.F. till styrkande av att bolaget har sökt kontakt med J.H.A. och J.H.B. och att

det inte haft skäl att tro att J.H.A. och J.H.B. bott kvar i prövningslägenheten.

J.H.A. och J.H.B. har motsatt sig avvisningsyrkandet med hänvisning till att de vill få upprättelse, och klarhet i om det finns förutsättningar att driva en skadeståndstalan.

Båda parter har yrkat ersättning för sina rättegångskostnader.

Efter föredragning fattar hovrätten följande

BESLUT (att meddelas 2018-03-27)

1. Hovrätten avslår yrkandet om avvisning av klagan över domvilla.
2. Hovrätten undanröjer hyresnämndens beslut och återförvisar målet till hyresnämnden för fortsatt behandling.
3. Hovrätten avvisar förhören med J.H.A., J.H.B., F.F., A.R.G. och M.F..
4. Hovrätten ogillar J.H.A.s och J.H.B.s yrkande om ersättning för rättegångskostnader.

Skälen för beslutet

Ska klagan över domvilla avvisas?

Hovrätten konstaterar att den omständigheten att J.H.A. och J.H.B. avhysts från prövningslägenheten och att den numera är upplåten till en ny hyresgäst inte utgör hinder mot att hovrätten prövar J.H.A.s och J.H.B.s klagan över domvilla (jfr Högsta domstolens beslut den 13

oktober 2017 i mål nr Ö 3113-16). Bovista Rudumas avvisningsyrkande ska därför avslås.

Ska hyresnämndens beslut undanröjas på grund av domvilla m.m.?

Hyresnämnden beslutade att delge J.H.A. och J.H.B..
ansökan om upphörande av hyresavtalet och kallelse till sammanträde genom kungörelsedelgivning med hänvisning till 47 § och 48 § första stycket 2 delgivningslagen (2010:1932).

För att kungörelsedelgivning enligt 48 § första stycket 2 delgivningslagen ska få användas krävs att förutsättningarna för stämmingsmannadelgivning enligt 38 § samma lag är uppfyllda. En av förutsättningarna är att det med beaktande av vad som har kommit fram i det aktuella delgivningsärendet eller vid andra delgivningsförsök med delgivningsmottagaren finns anledning att anta att han eller hon har avvikit eller på annat sätt håller sig undan. Enligt förarbetena till bestämmelsen krävs att utredningen medger relativt säkra slutsatser i detta avseende. Så bör ofta kunna anses vara fallet om delgivningsmottagaren har aviserats om att han eller hon söks för stämmingsmannadelgivning och nyligen har synts till i närheten av bostaden, t.ex. i trappuppgången. Vilken utredning som krävs får dock bedömas efter omständigheterna i varje särskilt fall. (Se prop. 2009/10:237 s. 252.)

I nu aktuellt mål framgår följande av hyresnämndens akt. I sin ansökan till nämnden uppgav Bovista Ruduma att bolaget under lång tid försökt nå hyresgästerna, men att dessa verkade ha lämnat hyresobjektet. I början av juni 2016 skickade hyresnämnden lösbrev till J.H.A. och J.H.B. på provningslägenhetens adress. Den 13 juni skickades en påminnelse och den 22 juni 2016 skickade hyresnämnden ett sms till J.H.A.. Därefter har en delgivningsförfrågan skickats till ett antal myndigheter. Det finns inte antecknat att några ytterligare åtgärder vidtagits innan hyresnämnden den 4 juli 2016 beslutade om kungörelsedelgivning.

Enligt hovrättens bedömning tillåter den utredning som gjorts inte med tillräcklig säkerhet slutsatsen att J.H.A. och J.H.B. avvikit eller

på annat sätt undanhållit sig delgivning. Det har därmed inte funnits förutsättningar för kungörelsedelgivning enligt 48 § första stycket 2 delgivningslagen. J.H.A.

J.H.B. har alltså inte delgetts handlingarna eller kallelsen i målet, och det har då inte funnits förutsättningar att meddela beslut i ärendet. J.H.A. och J.H.B.s klagan över domvilla ska därför bifallas.

Den bedömning som hovrätten gjort innebär att de omständigheter som J.H.A. J.H.B. vill styrka med förhören med sig själva och med F.F. och A.R.G. såväl som de omständigheter som Bovista Ruduma vill styrka med förhöret med M.F. blir utan betydelse i målet. Samtliga förhör ska därför avvisas.

Ska ersättning för rättegångskostnader utgå?

Vid klagan över domvilla tillämpas bestämmelserna om rättegångskostnad i frågor om ersättning för kostnader (59 kap. 3 § rättegångsbalken fjärde stycket rättegångsbalken). När ett mål återförvisas till lägre instans ska frågan om rättegångskostnader i den högre rätten som utgångspunkt prövas i samband med målet efter dess återupptagande (se 18 kap. 15 § tredje stycket rättegångsbalken och 58 kap. 8 § rättegångsbalken). Samma princip har ansetts gälla när återförvisning sker till en annan myndighet än domstol. Om återförvisning sker till en myndighet som är förhindrad att pröva frågor om fördelning av rättegångskostnader ska dock frågan prövas av den högre rätten. (Se bl.a. Rättegångsbalken m.m., Fitger m.fl., Zeteo den 5 december 2017, kommentaren till 18 kap. 15 § tredje stycket rättegångsbalken, NJA 1997 s. 805 och NJA 2013 s. 223.)

Hyresnämnder är förhindrade att pröva frågor om fördelning av rättegångskostnader (se Svea hovrätts beslut den 14 april 2016 i mål nr ÖH 3315-15; jfr NJA 2013 s. 223). Hovrätten har därför att ta ställning till frågan om fördelning av rättegångskostnaderna i hovrätten. Enligt 18 kap. 1 § rättegångsbalken ska tappande part ersätta motparten dennes rättegångskostnad, om inte annat är stadgat. I 12 kap. 73 § jordabalken finns särskilda regler om fördelning av kostnaderna i hyrestvister. Där anges bl.a. att i förlängningstvister ska vardera parten svara för sin kostnad i hovrätten, om inte annat

följer av 18 kap. 6 § rättegångsbalken. Sistnämnda bestämmelse aktualiseras inte i det nu aktuella målet. Fördelningen av kostnaderna ska därmed ske enligt huvudregeln i 12 kap. 73 § jordabalken, vilket innebär att parterna ska svara för sina egna kostnader. J.H.A. och J.H.B.s yrkande om ersättning för rättegångskostnader ska således ogillas. (Se bl.a. Rättegångsbalken m.m., Fitger m.fl., Zeteo den 5 december 2017, kommentaren till 58 kap. 8 § rättegångsbalken och NJA 2003 s. 22; jfr RBD 1992:26.)

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga A

Överklagande senast 2018-04-24

Christine Olsson

Protokollet uppvisat/



Hur man överklagar hovrättens avgörande

Den som vill överklaga hovrättens avgörande ska göra det genom att skriva till Högsta domstolen. Överklagandet ska dock skickas eller lämnas till hovrätten.

Senaste tid för att överklaga

Överklagandet ska ha kommit in till hovrätten senast den dag som anges i slutet av hovrättens avgörande.

Beslut om häktning, restriktioner enligt 24 kap. 5 a § rättegångsbalken eller reseförbud får överklagas utan tidsbegränsning.

Om överklagandet har kommit in i rätt tid, skickar hovrätten överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Högsta domstolen.

Prövningstillstånd i Högsta domstolen

Det krävs prövningstillstånd för att Högsta domstolen ska pröva ett överklagande. Högsta domstolen får meddela prövningstillstånd endast om

1. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av Högsta domstolen eller om
2. det finns synnerliga skäl till sådan prövning, så som att det finns grund för resning, att domvilla förekommit eller att målets utgång i hovrätten uppenbarligen beror på grovt förbiseende eller grovt misstag.

Överklagandets innehåll

Överklagandet ska innehålla uppgifter om

1. klagandens namn, adress och telefonnummer,
2. det avgörande som överklagas (hovrättens namn och avdelning samt dag för avgörandet och målnummer),
3. den ändring i avgörandet som klaganden begär,
4. de skäl som klaganden vill ange för att avgörandet ska ändras,
5. de skäl som klaganden vill ange för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
6. de bevis som klaganden åberopar och vad som ska bevisas med varje bevis.

Förenklad delgivning

Om målet överklagas kan Högsta domstolen använda förenklad delgivning vid utskick av handlingar i målet, under förutsättning att mottagaren där eller i någon tidigare instans har fått information om sådan delgivning.

Mer information

För information om rättegången i Högsta domstolen, se www.hogstodomstolen.se