

HÖGSTA DOMSTOLENS BESLUT

meddelat i Stockholm den 18 december 2023

Mål nr

Ö 5897-22

PARTER

Klagande

IH

Motpart

Bostadsstiftelsen Signalisten i Solna, 815200-1148

Box 1104

171 22 Solna

Ombud: Advokat CH

SAKEN

Klagan över domvilla

TIDIGARE AVGÖRANDE

Svea hovrätts beslut 2022-06-15 i mål ÖH 2743-22

Dok.Id 273985

HÖGSTA DOMSTOLEN
Riddarhustorget 8

Postadress
Box 2066
103 12 Stockholm

Telefon 08-561 666 00
Telefax -
E-post:
hogsta.domstolen@dom.se
www.hogstodomstolen.se

Expeditionstid
08:00–12:00
13:15–16:00

HÖGSTA DOMSTOLENS AVGÖRANDE

Högsta domstolen avslår IHs klagan över domvilla.

YRKANDEN I HÖGSTA DOMSTOLEN

IH har yrkat att Högsta domstolen ska undanröja hovrättens beslut och återförvisa målet till hovrätten för fortsatt handläggning.

Bostadsstiftelsen Signalisten i Solna har motsatt sig yrkandet.

SKÄL

Bakgrund

1. IH hyrde en bostadslägenhet av Bostadsstiftelsen Signalisten i Solna.
2. Stiftelsen sade upp hyresavtalet och väckte talan i hyresnämnden. Enligt stiftelsen hade IH genom störningar i boendet i form av framför allt skrik, bråk och andra oljud förverkat hyresrätten eller i vart fall åsidosatt sina förpliktelser som hyresgäst i så hög grad att avtalet skäligen inte borde förlängas. Stiftelsen åberopade som bevisning bl.a. rapporter från de påstådda störningstillfällena och förhör med de personer som upprättat rapporterna.
3. IH bestred stiftelsens talan. Hon bekräftade att hon hade orsakat störningar genom gråt, skrik och bråk, men ansåg inte att det skulle leda till att hyresavtalet skulle upphöra.
4. Hyresnämnden avgjorde målet efter muntlig förhandling, vid vilken båda parter närvarade. Stiftelsen företrädde av ett ombud medan IH förde sin talan utan ombud. I protokollet från förhandlingen redovisades stiftelsens talan och IHs inställning. Hyresnämnden slog fast att hyresavtalet hade upphört och

ålade IH att flytta från lägenheten. Enligt hyresnämnden var det, med hänsyn till IHs egna uppgifter och den bevisning som stiftelsen lagt fram, bevisat att det hade förekommit ljudstörningar från IHs sida som hennes grannar inte skäligen skulle behöva tåla. Hyresnämnden fann att förutsättningarna för förverkande av hyresrätten var uppfyllda.

5. IH överklagade hyresnämndens beslut och vidhöll att hyresavtalet borde förlängas. Hon begärde att hovrätten skulle hålla muntlig förhandling och hänvisade till att hon inte företräddes av något ombud och att hon därför behövde lägga fram sin sak muntligen inför domstolen för att säkerställa att hennes talan hade uppfattats korrekt.

6. Hovrätten avslag IHs begäran om muntlig förhandling. Hovrätten hänvisade bl.a. till att IH i hyresnämnden haft möjlighet att skriftligen och muntligen utveckla sin talan och att någon muntlig bevisning inte skulle tas upp i hovrätten. Hovrätten prövade målet och avslag överklagandet. Hovrätten konstaterade att det förekommit störningar under lång tid som IH bar ansvar för och att störningarna utgjorde ett så allvarligt åsidosättande av de hyresrättsliga förpliktelserna att hyresavtalet skäligen borde upphöra.

Målet i Högsta domstolen

7. IH har klagat över domvilla och gjort gällande att hovrätten felaktigt avgjorde målet utan muntlig förhandling.

8. Frågan i Högsta domstolen är under vilka förutsättningar hovrätten vid överprövning av en hyresnämnds beslut kan avgöra målet utan muntlig förhandling, trots att en part har begärt att en förhandling ska hållas.

Allmänt om förfaranderegler i överklagade hyresnämndsmål

9. I mål som överklagats till Svea hovrätt från en hyresnämnd tillämpas lagen (1994:831) om rättegången i vissa hyresmål i Svea hovrätt (särskilda hovrättslagen). För rättegången i hovrätten gäller förfaranderegler för överklagande av beslut enligt 52 kap. rättegångsbalken om inte avvikande regler framgår. (Se 1 och 2 §§ särskilda hovrättslagen.)

Muntlig förhandling i överklagade hyresnämndsmål

Regleringen för hyresnämndsmål jämfört med tvistemål

10. I 5 § särskilda hovrättslagen finns avvikande regler om muntlig förhandling. Om det kan antas vara till fördel för utredningen, får en förhandling hållas om viss fråga eller målet i dess helhet (första stycket). Muntlig förhandling ska hållas, om en part begär det samt förhandlingen inte är obehövlig och inte heller särskilda skäl talar emot det (andra stycket).

11. Även om en förhandling i ett hyresnämndsmål kan avse målet i dess helhet är utgångspunkten att förfarandet i hovrätten är skriftligt och att en förhandling – om en sådan hålls – ska vara ett komplement till det skriftliga förfarandet. En förhandling i ett överklagat hyresnämndsmål är inte avsedd att fylla samma funktion som en huvudförhandling i ett tvistemål. De principer om omedelbarhet, muntlighet och koncentration som tillämpas vid en huvudförhandling i ett tvistemål gäller alltså inte. (Jfr prop. 1993/94:200 s. 44, 55 f. och 60 samt prop. 1974:151 s. 93 ff.)

12. Jämförelser kan ändå göras med tvistemål i frågan om när förhandling inte behöver hållas trots att part begärt det, eftersom regleringen av den frågan numera i huvudsak stämmer överens mellan de olika förfarandena och med

hänsyn till att även hyresnämnds målen – liksom tvistemål – i sak rör civilrättsliga frågor av betydelse för enskilda rättssubjekt.

13. För tvistemål gällde tidigare att om en part begärt huvudförhandling fick hovrätten avgöra målet utan förhandling, bara om det var uppenbart att en sådan var obehövlig. Den 1 januari 2022 togs kravet på att det måste vara uppenbart bort (50 kap. 13 § rättegångsbalken). För både överklagade hyresnämnds mål och överklagade tvistemål gäller därmed att, om en part begärt förhandling, en hovrätt endast kan underlåta att hålla en sådan om det är obehövt. För hyresnämnds mål tillkommer enligt ordalydelsen i den särskilda hovrättslagen att hovrätten även kan avgöra målet utan förhandling om särskilda skäl talar emot att en sådan hålls (se 5 §).

14. En ytterligare likhet mellan förfarandena är att motsvarande bestämmelser som gäller för hur muntlig bevisning i tvistemål ska dokumenteras i tingsrätten och läggas fram i hovrätten numera införts också för hyresnämnds mål. Följaktligen gäller att en berättelse som lämnas i bevissyfte i hyresnämnden som huvudregel ska dokumenteras genom en ljud- och bildupptagning. Och om beviset kan läggas fram i hovrätten genom en sådan upptagning, får beviset tas upp på nytt endast om ytterligare frågor behöver ställas. (Se 29 a § lagen, 1973:188, om arrendenämnder och hyresnämnder och 6 b § särskilda hovrättslagen. Jfr 6 kap. 6 § och 35 kap. 13 § andra stycket rättegångsbalken.)

15. Vid bedömningen av om det finns förutsättningar att avgöra ett mål utan muntlig förhandling ska hänsyn också tas till de krav på en rättvis rättegång vid prövningen av bl.a. civila rättigheter och skyldigheter som följer av 2 kap. 11 § andra stycket regeringsformen och artikel 6 i Europakonventionen samt den rättspraxis som har utvecklats i anslutning till dessa bestämmelser.

Tidigare avgöranden om rätten till förhandling i överklagade hyresnämndsmål

16. Högsta domstolen har tidigare uttalat sig om möjligheten för hovrätten att avgöra ett överklagat hyresnämndsmål utan muntlig förhandling trots att en part begärt en sådan (se NJA 1997 s. 597, NJA 1997 C 95, NJA 1997 C 97 och NJA 2000 C 47). Dessa rättsfall uttrycker ett förhållandevis restriktivt synsätt på när hovrätten i en sådan situation har möjlighet att underlåta att hålla förhandling.

Rättslägets utveckling

17. Sedan nämnda avgöranden tillkom har emellertid rättsläget utvecklats. Som redan framgått har bestämmelser införts om att muntlig bevisning som huvudregel ska läggas fram genom uppspelning av förhören från hyresnämnden, något som är tänkt att effektivisera hovrättsprocessen (jfr prop. 2018/19:66 s. 27 f.). Vidare har Europadomstolen tydliggjort att om förhandling hållits i första instans är kravet enligt Europakonventionen på förhandling i överrätt mindre strikt. I avgörandet *Iselsten mot Sverige* har Europadomstolen godtagit att ett mål i en hovrätt har avgjorts på handlingarna och beaktat bl.a. att rätten haft tillgång till allt material från underinstanserna, inklusive inspelningar av förhör. (Se *Iselsten v. Sweden*, no. 11320/05, § 35–39, 4 November 2008 och jfr *Ramos Nunes de Carvalho e Sá v. Portugal* [GC], nos. 55391/13, 57728/13 and 74041/13, § 188 och 192, 6 November 2018.)

18. I senare rättsfall från Högsta domstolen har hänsyn tagits bl.a. till båda dessa förhållanden vid bedömningen av om hovrätten fått avgöra tvistemål utan huvudförhandling trots att ena parten begärt det (se ”Bassängen” NJA 2020 s. 652 p. 10, 19 och 20 samt ”Gårdsstödet” NJA 2023 s. 576 p. 12).

Slutsatser om möjligheten att underlåta förhandling i överklagade hyresnämndsfall

19. En grundläggande förutsättning för att ett överklagat hyresnämndsfall ska kunna avgöras utan muntlig förhandling är att det inte ska tas upp ny muntlig bevisning i hovrätten eller att den muntliga bevisning som ska läggas fram från hyresnämnden inte behöver kompletteras med ytterligare frågor till någon som hörts i hyresnämnden.

20. Även om det inte är fråga om att någon ytterligare muntlig bevisning ska tas upp kan det vara så att en förhandling inte kan anses obehövlig. En utgångspunkt vid denna prövning är dock att hovrättens uppgift är att överpröva överklagade hyresnämndsavgöranden, inte att göra en fullständig omprövning, och att en förhandling i denna typ av mål som huvudregel endast är tänkt att vara ett komplement till det skriftliga materialet i målet. (Se p. 11 och 12 samt jfr ”Bassängen” p. 25.)

21. Har det hållits en muntlig förhandling i hyresnämnden – vilket är huvudregeln – där parterna fått möjlighet att redogöra för sin talan och bemöta motpartens inställning kan hovrätten ofta avgöra målet utan förhandling även om en part begär en sådan. Genom att muntlig bevisning som tagits upp i hyresnämnden kan läggas fram genom uppspelning i hovrätten har detta utrymme ökat. Det är emellertid en viktig utgångspunkt att hyresnämnden har uppfyllt kravet på materiell processledning och att det framgår genom att parternas ståndpunkter är dokumenterade i protokollet eller beslutet. Detta är av särskild betydelse i hyresnämndsfall, eftersom tanken är att en part som regel ska kunna föra sin talan utan ombud. (Jfr 12 § lagen om arrendenämnder och hyresnämnder, prop. 1993/94:200 s. 60, prop. 2018/19:66 s. 25 samt

Håkan Julius, Hyrestvister, arrendetvister och bostadsrättstvister, 2 uppl. 2020, s. 17 f., 276 ff. och 279–298.)

22. Om en part i hovrätten åberopar ny skriftlig utredning eller nya omständigheter av betydelse för prövningen kan det medföra att en part har rätt till förhandling också i hovrätten, särskilt om det nya har viss tyngd eller omfattning. Det måste alltid vägas in att de mål som först handläggs av en hyresnämnd kan vara av skiftande slag eller komplexitet där intresset av en förhandling typiskt sett kan göra sig gällande med olika styrka. En helhetsbedömning måste alltid göras av om en förhandling kan anses obehövlig trots att en part begärt en sådan. (Jfr ”Bassängen” p. 24 och ”Gårdsstödet” p. 9.)

23. Om någon muntlig förhandling inte hållits i hyresnämnden eller parten inte närvarat vid förhandlingen där, men parten begär förhandling i hovrätten, är utrymmet mer begränsat för att en förhandling ska anses obehövlig. Det bör dock finnas utrymme för att ändå inte hålla en förhandling, exempelvis om det endast är fråga om en rättslig bedömning. Av betydelse för ställningstagandet kan också vara om parten uttryckligen eller underförstått har avstått från sin rätt till förhandling i hyresnämnden. Liksom när en förhandling, där parten närvarat, ägt rum i hyresnämnden måste det alltid göras en helhetsbedömning av samtliga omständigheter i målet. (Jfr att hyresnämnden i vissa fall enligt 9 och 10 §§ lagen om arrendenämnder och hyresnämnder kan avgöra ett mål utan förhandling eller trots att part inte inställt sig till en sådan och jfr även ”Gårdsstödet” p. 11 och 12 samt Hans Danelius m.fl., Mänskliga rättigheter i europeisk praxis, 6 uppl. 2023, s. 289–295.)

Bedömningen i detta fall

24. Det framstår som att IH inte längre bor kvar i den bostadslägenhet som tvisten i hovrätten gällde. Hon får dock ändå anses ha ett rättsligt intresse av att få sin klagan över domvilla prövad. (Jfr ”Avhysningen och klagointresset” NJA 2017 s. 735 p. 7–15.)

25. Eftersom IH begärde att hovrätten skulle hålla muntlig förhandling, fick målet avgöras utan en sådan endast om en förhandling var obehövlig eller särskilda skäl talade emot att hålla en sådan.

26. Hyresnämnden höll muntlig förhandling. Båda parter närvarade vid den. I protokollet från förhandlingen är IHs inställning till det som stiftelsen lade henne till last tydligt angiven och det framgår även i övrigt att IH fått komma till tals genom att uppgifter från henne är utförligt redovisade. Det framgår också att stiftelsens bevisning lades fram och att IH fick bemöta den.

27. I hovrätten var stiftelsens talan densamma som i hyresnämnden. Också IHs talan var väsentligen oförändrad. Ingen av parterna åberopade någon ny muntlig bevisning och ingen av dem begärde heller att ytterligare frågor skulle ställas till de personer som hade hörts i hyresnämnden. Den muntliga bevisningen i hovrätten kunde alltså läggas fram genom uppspelning av förhören från hyresnämnden. Inte heller i övrigt hade någon utredning tillkommit i hovrätten.

28. Målet var visserligen av stor betydelse för IH och hon förde sin talan utan hjälp av något ombud. Samtidigt var målet inte av sådan komplexitet att en förhandling behövdes i hovrätten av det skälet.

29. Mot bakgrund av det sagda får vid en helhetsbedömning en muntlig förhandling i hovrätten anses ha varit obehövlig. Det fanns alltså förutsättningar för hovrätten att avgöra målet utan förhandling trots att IH hade begärt att en sådan skulle hållas.

30. IHs klagan över domvilla ska därför avslås.

I avgörandet har deltagit justitieråden Gudmund Toijer, Stefan Johansson, Stefan Reimer, Christine Lager (referent) och Margareta Brattström
Föredragande har varit justitiesekreteraren Christoffer Stanek