



SVEA HOVRÄTT  
Avdelning 02  
Rotel 020106

**PROTOKOLL**  
2019-10-24  
2020-02-03  
Föredragning i  
Stockholm

Aktbilaga 5  
Mål nr ÖH 10521-19

## RÄTTEN

Hovrättsråden Kazimir Åberg, Kenneth Nordlander, referent, och Lina Forzelius

## FÖREDRAGANDE

Föredraganden Ylva Lindén (2019-10-24)  
Kenneth Nordlander (2020-02-03)

## PROTOKOLLFÖRARE

Referenten

## PARTER

### Klagande

R.Z.

### Motpart

K.J. Fastigheter

## SAKEN

Avstående från besittningsskydd

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Hyresnämnden i Stockholm, beslut 2019-09-25 i ärende nr 13176-19

---

R.Z. har överklagat hyresnämndens beslut och yrkat, som det får förstås, att hovrätten ska avslå parternas ansökan om avstående från besittningsskydd och förklara att hans hyresavtal gäller tills vidare. Han har till stöd för sitt överklagande anfört att K.J. Fastigheter ”spelat ett fult spel” för att få ut honom och hans familj ur lägenheten och att han nu förstått att han egentligen har rätt till ett vanligt hyresavtal.

Dok.Id 1544820

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 00 E-post: svea.avd2@dom.se www.svea.se		måndag – fredag 09:00–16:30

Efter föredragning fattar hovrätten följande

**BESLUT** (att meddelas 2020-02-07)

Hovrätten avslår överklagandet.

*Skälen för beslutet*

Ärenden om avstående från besittningsskydd grundas på en överenskommelse mellan parterna och ansökan till hyresnämnden om godkännande görs gemensamt av dem. I de fall nämnden bifaller ansökan kan det hävdas att beslutet inte har gått någon av parterna emot och därför inte kan överklagas av dem (se 42 § förvaltningslagen [2017:900] och prop. 2018/19:66 s. 52). I praxis har dock kravet på att beslutet ska gå parten emot tolkats generöst och typiskt sett ansetts uppfyllt om den som överklagar yrkar att beslutet ska upphävas eller ändras (se prop. 2016/17:180 s. 333 och HFD 2015 ref. 73).

Med hänsyn till den praxis som utvecklats beträffande tillämpningen av 42 § förvaltningslagen finns det enligt hovrätten inte skäl att avvisa R.Z.s överklagande på grund av bristande klagointresse.

När det gäller frågan om vilken prövning hovrätten ska göra när en part överklagar ett bifallsbeslut som det nu aktuella gör hovrätten följande överväganden. Hyresnämndens godkännande av parternas gemensamma överenskommelse har vissa likheter med en stadfästelse av förlikning eller ett beslut efter motpartens medgivande, även om hyresnämndens prövning i de olika fallen skiljer sig åt. När ett överklagande grundar sig på brister i parternas överenskommelse bör det – i likhet med vad som gäller vid överklagande av en stadfäst förlikning eller ett återtagande av ett medgivande i högre instans – krävas att klaganden visar att det föreligger alldeles speciella omständigheter, t.ex. att överenskommelsen föranletts av omständigheter som utgör grund för resning eller domvilla för att överklagandet ska bifallas (jfr NJA 1983 s. 148 med där gjorda hänvisningar och RH 1998:3). R.Z. har inte anfört någon omständighet som utgör grund för resning eller domvilla. Överklagandet ska därför avslås.

Hovrättens beslut får enligt 10 § lagen (1994:831) om rättegången i vissa hyresmål i Svea hovrätt inte överklagas.

Kenneth Nordlander  
Protokoll uppvisat/