



SVEA HOVRÄTT
Avdelning 02
Rotel 020106

PROTOKOLL
2022-09-01
2022-11-10
2023-04-11
Föredragning i
Stockholm

Aktbilaga 15
Mål nr H 7841-22

RÄTTEN

Hovrättsråden Kenneth Nordlander och Thomas Edling, referent och protokollförelare, samt f.d. hovrättsrådet Måns Edling

FÖREDRAGANDE

Föredraganden Sonja Rodhe

KLAGANDE

N.H.

Ombud: Juristen A.D.
Orimlig Hyra i Sverige AB
Lilla Nygatan 14
111 28 Stockholm

SAKEN

Avvisning m.m.

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Hyresnämnden i Stockholm, beslut 2022-06-16 i ärende nr H 6329-22

A.D. har för N.H.s räkning ansökt om återbetalning av hyra vid hyresnämnden. Till ansökan bifogades en fullmakt som skulle ha undertecknats digitalt av N.H.

Hyresnämnden förelade vid äventyr om avvisning N.H., genom A.D., att komma in med uppgift om verifikat/verifiering som utvisar att N.H. signerat fullmakten, alternativt en fullmakt undertecknad av N.H.

Dok.Id 1853136

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

A.D., som beviljades anstånd, inkom inte med den begärda kompletteringen i tid. Hyresnämnden avvisade därför ansökan med motiveringen att A.D. inte styrkt sin behörighet att företräda N.H.

N.H. har överklagat hyresnämndens beslut och yrkat att hovrätten ska undanröja beslutet och återförvisa målet till hyresnämnden för fortsatt behandling. N.H. har i hovrätten begärt att målet ska vilandeförklaras.

Som skäl för yrkandena har N.H. anfört i huvudsak följande. Målet i hovrätten bör vilandeförklaras i avvaktan på att ett annat ärende vid hyresnämnden i Stockholm avgörs. Till stöd för att A.D. var hennes ombud gav han in en elektronisk signerad fullmakt till hyresnämnden. A.D. skickade även en fullmakt i original men den kom inte fram innan nämnden fattade sitt avvisningsbeslut. Hyresnämnden är skyldig att acceptera digitala fullmakter av tillräcklig säkerhetsnivå. Den digitala signeringslösningen som använts är av högsta säkerhetsnivå och den ingivna digitala fullmakten har därför varit tillräcklig.

I vart fall har det varit för långtgående att avvisa hennes ansökan eftersom en sökande inte behöver ha ett ombud för att tillåtas föra sin talan. Dessutom krävs det oftast inte att ett ombud ger in en fullmakt i den här typen av ärenden. Om hyresnämnden saknar fullmakt för ombudet har hyresnämnden möjlighet att delge sökanden direkt. Det finns ingen anledning att avvisa sökandens ansökan enbart på den grunden att en fullmakt i original inte skickats till hyresnämnden i tid. Därtill är det inte möjligt för henne att komma in med en ny ansökan om återbetalning av hyra på grund av en i lag angiven frist för att göra en sådan ansökan. En sökande får inte försättas i en situation där denne förlorar sin rätt på grund av att ombudet inte anses ha en fullmakt av rätt slag.

N.H. har i hovrätten åberopat skriftlig bevisning, bland annat en kopia av en mejlkonversation med en arkivarie vid hyresnämnden i Stockholm. Hon har vidare uppgett att hon önskar kalla en sakkunnig och att hon skulle återkomma med namn och kontaktuppgifter till denna person. Så har emellertid inte skett.

Efter föredragning fattar hovrätten följande

BESLUT (att meddelas 2023-04-14)

1. Hovrätten avslår N.H.s begäran om att målet ska förklaras vilande.
2. Hovrätten avslår överklagandet.

Skälen för beslutet

Det finns inte någon grund för att målet ska förklaras vilande i hovrätten. N.H.s begäran om detta ska därför avslås.

Förfarandet i hyresnämnden behandlas i lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder. I den lagen finns inte några närmare bestämmelser om fullmakt för ombud. Bedömningen har gjorts att regleringen i förvaltningslagen (2017:900) i denna del är tillräcklig, se prop. 2018/19:66 s. 49. En hyresnämnd får begära att ett ombud ska styrka sin behörighet genom en skriftlig eller muntlig fullmakt. Ett föreläggande får riktas till ombudet eller parten (15 § förvaltningslagen).

Eftersom det inte finns ett generellt krav på att ombudet ska styrka sin behörighet är det upp till hyresnämnden att avgöra om ett sådant behov finns. Hyresnämnden behöver inte ange något skäl för en sådan begäran (se prop. 2016/17:180 s. 92 och 300 f.).

Hovrätten saknar anledning att ifrågasätta hyresnämndens bedömning att A.D.s behörighet som ombud ska styrkas. Som framgår ovan har det stått hyresnämnden fritt att välja om föreläggandet ska riktas till A.D. eller N.H.

Med dessa utgångspunkter har hovrätten att ta ställning till om den uppgivna fullmakten styrker A.D.s behörighet att företräda N.H. i hyresnämnden.

Det framgår inte uttryckligen av 15 § förvaltningslagen att fullmakten ska vara undertecknad. Det ligger dock i sakens natur att en fullmakt, som ska styrka ombudets behörighet att agera i processen för partens räkning, ska vara det. I allmänhet anses ett lagkrav på att en handling ska undertecknas egenhändigt utgöra ett hinder mot elektronisk signering (se t.ex. prop. 2019/20:189 s. 39 f.). Något uttryckligt krav på att en fullmakt ska vara egenhändigt undertecknad framgår emellertid inte av 15 § förvaltningslagen. Bestämmelsen får anses vara teknikneutral och det får också antas vara lagstiftarens utgångspunkt i det här avseendet (jfr a. prop. s. 42 om motsvarande bestämmelse i förvaltningsprocesslagen [1971:291]). En elektronisk signatur av en fullmakt ska därför godtas, om den framstår som likvärdig med en underskrift för hand. För att så ska vara fallet krävs att det är fråga om en avancerad elektronisk underskrift som avses i artikel 3 i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014 av den 23 juli 2014 om elektronisk identifiering och betrodda tjänster för elektroniska transaktioner på den inre marknaden och om upphävande av direktiv 1999/93/EG, i den ursprungliga lydelsen (jfr a. prop. s. 40). Det innebär att kraven på en fullmakt inför hyresnämnd i det här avseendet överensstämmer med det som gäller inför allmän domstol (jfr 12 kap. 8 § andra stycket rättegångsbalken). En elektroniskt underskriven fullmakt ska vidare ges in på ett sådant sätt att hyresnämnden kan kontrollera att fullmakten inte är återkallad av parten (jfr 12 kap. 9 § andra stycket rättegångsbalken).

En avancerad elektronisk underskrift är en underskrift som uppfyller kraven enligt artikel 26 i den nämnda EU-förordningen. Av artikeln framgår att en sådan underskrift ska vara unikt knuten till undertecknaren, undertecknaren ska kunna identifieras genom den, den ska vara skapad på grundval av uppgifter för skapande av elektroniska underskrifter som undertecknaren med hög grad av tillförlitlighet kan använda uteslutande under sin egen kontroll och den ska vara kopplad till de uppgifter som den används för att underteckna på ett sådant sätt att alla efterföljande ändringar av uppgifterna kan upptäckas.

Det ska vara möjligt att kontrollera ombudets behörighet direkt genom den tekniska lösningen utan att några ytterligare åtgärder eller efterforskningar behöver göras från hyresnämndens sida som till exempel kontakter med huvudmannen. Det förutsätter

att det finns en teknisk och administrativ lösning som möjliggör detta (a. prop. s. 64 f.). Finns exempelvis inte en teknisk lösning tillgänglig kan hyresnämnden begära en fullmakt i original (jfr a. prop. s. 35, 59 och 61 och prop. 2017/18:126 s. 43). En annan sak är att hyresnämnden inte har någon skyldighet att fortlöpande kontrollera att fullmakten inte återkallats av parten (se prop. 2019/20:189 s. 65).

Hovrätten anser att det för hyresnämnden med tillgänglig teknik inte framgått av den uppgivna fullmakten att den skrivits under med en avancerad elektronisk signatur. A.D. har inte heller på annat sätt i hyresnämnden styrkt sin behörighet att företräda N.H. Föreläggandet i hyresnämnden har delgetts A.D. och han har också beviljats anstånd med att komplettera ansökan. Hyresnämnden har därför inte begått något fel när den avvisade ansökan, trots att en frist kan förhindra en ny ansökan (se t.ex. NJA 2021 s. 182 och prop. 1990/91:11 s. 53). Den omständigheten att A.D. i hovrätten styrkt sin behörighet att företräda N.H. saknar betydelse för frågan (se RBD 1985:12). Det som anförts om att hon vill åberopa en sakkunnig person har ingen betydelse för hovrättens bedömning av den handling som getts in till hyresnämnden.

Överklagandet ska av dessa skäl avslås.

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

Thomas Edling

Protokollet uppvisat/