

Nr 895

Av herrar **Stefanson** och **Tistad**, i anledning av *Kungl. Maj:ts proposition nr 91, med förslag till lag angående ändring i lagen den 19 juni 1942 (nr 429) om hyresreglering m. m. och om fortsatt giltighet av lagen, m. m.*

(Lika lydande med motion nr 1154 i Andra kammaren)

I proposition nr 91 framläggs förslag till ny hyreslag. Det överensstämmer i väsentliga delar med synpunkter som från vårt håll framfördes i motion nr II:523 under den allmänna motionstiden i år om hur ett lämpligt skydd för hyresgästerna borde utformas. De motionsvis framförda synpunkterna låg i sin tur i fråga om besittningsskyddet för hyresgästerna tämligen nära de som återfanns i proposition nr 141 till föregående års riksdag. Propositionen 1967: 141 återtogs av regeringen av skäl som utvecklats bl. a. i den ovannämnda motionen och som vi därför här förbigår.

I propositionen föreslås vidare att giltighetstiden för hyresregleringslagen förlängs till utgången av år 1971. Det framgår också av propositionen att departementschefen är medveten om att hyresregleringen efter en tid bör successivt avvecklas. Ett lämpligt sätt att lindra de olägenheter för hyresgästerna som regleringen obestriddligen medför är enligt vår mening att återuppta den regionala avvecklingen av regleringen. Med hänsyn till att hyresgästens ställning förbättras genom förslaget om förstärkt besittningsskydd vill vi förorda att den regionala avvecklingen bedrivs med större skyndsamhet än hittills. Det kravet överensstämmer med ett yrkande i den från mittenhåll i januari i år väckta motionen som vi här erinrat om.

Besittningsskydd för lokaler

Propositionen förordar en annan utformning av besittningsskyddet för lokalhyresgäster än för bostadshyresgäster. Bostadshyresgästerna föreslås erhålla ett direkt besittningsskydd — lokalhyresgästerna endast ett indirekt skydd. Detta kommer tills vidare endast att gälla i orter utan hyresreglering och i hus utan hyresreglering. På orter där regleringen nu gäller behålls besittningsskyddet enligt hyresregleringslagen.

Enligt vår mening talar skäl med tyngd för att ge även lokalhyresgäster det starkare skydd som ett direkt besittningsskydd innebär. Skillnaderna i situationen för lokalhyresgäster och bostadshyresgäster är inte så omfattande att de motiverar den av departementschefen föreslagna särbehandlingen. Det föreligger en påtaglig

brist i fråga om såväl lokaler som lägenheter på många platser där hyresregleringen gäller. Ur trygghetssynvinkel kan det i många fall vara väl så betydelsefullt för t. ex. en småföretagare att ha ett direkt besittningsskydd till sin affärslokal som för en bostadshyresgäst att ha ett direkt skydd för sin bostad. De sociala följderna av en uppsägning kan bli mycket allvarliga för en lokalhyresgäst. En inarbetad butiks- eller verkstadslokal torde ofta inte kunna ersättas utan betydande risker för företagets fortbestånd. Den långsiktiga planeringen för rationalisering till kundernas tjänst kan också påverkas negativt om besittningsskyddet anses bli för klen. Remissbehandlingen av denna fråga har visat att meningarna är mycket delade. En rad viktiga remissinstanser har uttalat sig för ett direkt besittningsskydd även för lokaler. Det gäller bl. a. kommerskollegium, hyresrådet, Stockhoms rådhusrätt, lagberedningen, Hyresgästernas riksförbund, Svensk industriförening, Sveriges köpmannaförbund, Sveriges hantverks- och industriorganisation, Sveriges advokatsamfund samt flera länsstyrelser.

Vi vill föreslå att lokalhyresgästerna erhåller samma besittningsskydd som gäller för bostadshyresgäster.

Forumreglerna

Enligt förslaget skall behörig domstol för de hyresmål som rör lägenheter i icke hyresreglerade fastigheter vara underrätter i länets residensstad. Detta gäller även sådana mål som inte i första hand handlägges av hyresnämnd. I detta avseende är förslaget detsamma som framfördes i proposition 141: 1967. Några särskilda skäl härför har inte anförts vare sig i proposition 1967: 141 eller i den nu föreliggande propositionen. Enligt vår mening är en sådan anordning olämplig icke minst från praktisk synpunkt. Det är mycket värdefullt om parterna i hyresmålen själva kan, som de varit vana vid under hyresregleringslagens tillämpning, närvara vid målens handläggning och där bevaka sin rätt och lämna upplysningar. Detta försvåras avsevärt om målen skulle samlas till en domstol för varje län. Vidare måste domstolen i många fall besiktiga den aktuella och jämförliga lägenheter, vilket blir mycket betungande och kostsamt om det skall ske på annan ort. Även andra komplikationer kan vållas av att de normala forumreglerna frångåtts. Om hyresmålen i stället handläggs av den domstol där fastigheten är belägen, bör möjlighet att överklaga målen åtminstone till hovrätt föreligga. Även med propositionens förslag om handläggning i en underrätt för varje län är emellertid en sådan överklagningsmöjlighet nödvändig för att garantera önskvärd likformighet i avgörandena. De föreslagna lagreglerna rymmer många viktiga punkter där en enhetlig praxis är av väsentlig betydelse från rättssäkerhetssynpunkt. Vi föreslår därför att hyresmålen skall instämmas till ordinarie fastighetsforum och att ingen inskränkning stadgas i fråga om fullföljdsrätten till hovrätt. Detta föranleder ändringar i 72 och 73 §§ nyttjanderättslagen samt avslag på förslaget om ändring i rättegångsbalken.

Med hänvisning till det anförda hemställes,

att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte uttala sig för att den regionala avvecklingen av hyresregleringen fortsätter;

att riksdagen måtte besluta om en sådan utformning av bestämmelserna för besittningsskydd att lokalhyresgäst erhåller ett lika starkt direkt besittningsskydd som i propositionen föreslås för bostadshyresgäst;

att riksdagen måtte besluta om ovan angivna ändringar i 72 och 73 §§ nyttjanderättslagens 3 kapitel samt avslå förslaget till ändringar i rättegångsbalken; samt

att vederbörande utskott måtte utarbeta erforderlig författningstext.

Stockholm den 23 april 1968

Stig Stefanson (fp)

Eskil Tistad (fp)
