



SVEA HOVRÄTT  
Avdelning 02  
Rotel 020111

**PROTOKOLL**  
2017-03-24 och  
2017-04-10  
Föredragning i  
Stockholm

Aktbilaga 31  
Mål nr ÖH 4368-16

## RÄTTEN

Hovrättsrådet Kazimir Åberg, f.d. hovrättsrådet Måns Edling och tf. hovrätts-  
assessorn Erik Hellsten, referent

## FÖREDRAGANDE OCH PROTOKOLLFÖRARE

Referenten

## KLAGANDE

Se bilaga A (nedan hyresgästerna)

## MOTPART

Storebro Bruks AB P.K.  
Adress hos ombudet

Ombud: Advokaten J.R.

## SAKEN

Förlängning av hyresavtal; nu fråga om undanröjande och återförvisning

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Hyresnämnden i Jönköping, beslut 2016-05-03 i ärende nr 1388-15, 1389-15, 1390-15,  
1391-15, 1392-15, 1393-15, 1394-15, 1395-15, 1396-15, 1397-15, 1399-15, 1401-15,  
1402-15, 1404-15, 1405-15, 1407-15, 1408-15, 1409-15, 1410-15, 1411-15, 1412-15,  
1413-15, 1414-15, 1415-15, 1416-15, 1417-15

Sedan hyresgästerna överklagat hyresnämndens beslut, har frågan uppkommit i  
hovrätten om beslutet ska undanröjas och ärendena återförvisas till hyresnämnden.

Efter föredragning fattar hovrätten följande

## BESLUT (att meddelas 2017-05-04)

Hovrätten undanröjer hyresnämndens beslut och återförvisar målet till hyresnämnden  
för fortsatt behandling.

Dok.Id 1342865

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		

*Skälen för beslutet*

Av handlingarna framgår bl.a. följande. Vid sammanträde den 31 mars 2016 bestod hyresnämnden av ordföranden ensam. I protokollet antecknades att parterna skulle tillställas protokollet för kännedom, att beslut skulle meddelas så snart det kunde ske, att två intresseledamöter skulle delta i beslutet och att ordföranden skulle föredra beslutet för dessa ledamöter, som också skulle ta del av handlingarna i ärendena.

Av 9 § första stycket lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder (nämndlagen) framgår att hyresnämnden som huvudregel ska hålla muntligt sammanträde. Enligt 5 § nämndlagen ska hyresnämnden som huvudregel då bestå av ordföranden och två ledamöter.

Enligt 9 § tredje stycket nämndlagen behöver sammanträde inte hållas om ärendet inte ska prövas i sak och medling inte heller ska ske eller om ett sammanträde på grund av någon särskild omständighet inte behövs. I förarbetena till bestämmelsen anges att sammanträde bör hållas även om det inte begärs av någon part (prop. 2005/06:10 s. 38). Att sammanträde hålls har ansetts som väsentligt, bl.a. därför att nämnden ska kunna fullgöra sin uppgift att försöka förlika parterna.

Hovrätten konstaterar att ärendena i detta fall prövades i sak av hyresnämnden. Det har inte framkommit att sammanträde inte behövdes på grund av någon särskild omständighet. Hyresnämnden har således begått ett fel när nämnden avgjorde ärendet utan sammanträde (se RBD 1991:19, Svea hovrätts beslut den 4 november 2015 i mål nr ÖH 5794-15 och Håkan Julius, Hyrestvister, arrendetvister och bostadsrättstvister – Förfarandet i nämnder och hovrätt, 2016, s. 166 f.). Felet kan inte utan väsentlig olägenhet avhjälpas i hovrätten. Hyresnämndens beslut ska därför undanröjas och målet återförvisas till hyresnämnden för fortsatt behandling.

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

Erik Hellsten  
Protokollet uppvisat/

Bilaga A

1. L.-B.N.

Ombud: J.S.

2. D.H.

3. B.N.

4. R.B.

5. A.F.

6. H.J.

7. M.I.

8. M.K.

9. M.E.

10. R.K.

11. A.-L.S.

12. J.J.

13. B.M.

14. K.J.

15. H.-Å.F.

16. N.B.

17. B.S.

18. S.S.

19. S.L.

20. R.B.

Ombud: J.-E.B.

21. J.-E.B.

22. R.G.

23. C.L.

24. T.L.

Ombud för 23 och 24: J.-E.B.

25. I.K.

Uppgivet ombud: J.-E.B.

26. K.L.