



**Promemoriorna:**

**1 Stärkt skydd i hyres- och arrendenämnder för hotade och förföljda personer och skärpt krav för ledamöter i nämnderna**

**2 Införande av en preklusionsregel i mål om ändring av hyresvillkor**  
(Ju2018/01132/DOM resp. Ju2019/00559/DOM)

Juridiska fakultetsnämnden i Uppsala har anmodats att yttra sig över förslag till lagändringar rörande 1) sekretess för fastighetsbeteckningar till skydd för hotade och förföljda personer, 2) behörighetskrav för ledamöter i hyres- och arrendenämnder och 3) preklusion i mål om ändring av hyresvillkor. Juridiska fakulteten vid Uppsala universitet anför följande.

**Allmänt**

Enligt Juridiska fakultetsnämnden framstår förslagen i de tre delarna som adekvata och väl avvägda. Nämnden tillstyrker samtliga ändringar. Gällande förslag om införandet av preklusionsregel i mål om ändring av hyresvillkor lämnar fakultetsnämnden följande synpunkt.

**Införande av en preklusionsbestämmelse i mål om ändring av hyresvillkor**

Juridiska fakultetsnämnden instämmer som nämnts i att det finns ett behov av en regel med föreslagen innebörd och tillstyrker införandet av en sådan bestämmelse. I förslaget lämnas två olika alternativ till var bestämmelsen ska införas. Det ena alternativet är bestämmelsen införs i JB 12 kap. som en ny 55 e §. Det andra är att den förs in i 2 eller 4 §§ hovrättslagen.

Nämnden förordar att bestämmelsen införs i hovrättslagen. Motiveringen härtill är följande. Bestämmelsen är noga räknat processuell. JB 12 kap. innehåller i första hand materiella regler av civilrättslig karaktär rörande rättsförhållandet mellan hyresvärd och hyresgäst. Redan detta gör att en preklusionsbestämmelse systematiskt inte hör hemma i lagen. Förvisso finns redan ett fåtal regler av processuell art men dessa har en tydligare koppling till rättsförhållandet mellan parterna. Systematiska aspekter bör enligt fakultetsnämnden ges stor betydelse vid lagändringar.

Vidare, i takt med de relativt frekventa lagändringar som sker på hyresrättsens område och då speciellt JB 12 kap., har lagen blivit svåröverskådlig in-



UPPSALA  
UNIVERSITET

REMISSYTTRANDE

2 (2)

2019-08-22

JURFAK 2019/36

nehållande många detaljerade bestämmelser som delvis är juridiskt tekniskt snåriga och ibland svåra att tillämpa. Att införa en processuell regel gör denna brist än större. Uppfattningen hos juridiska fakultetsnämnden är att man vid lagändringar bör ha som målsättning att skapa ett lättöverskådligt och lättillämpat regelverk, vilket en placering av bestämmelsen i hovrättslagen bidrar till.

Förslag till yttrande i detta ärende har upprättats av docent Erika P. Björkdahl. Yttrandet har på delegation avgivits av fakultetens dekanus, professor Mattias Dahlberg.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Mattias Dahlberg'.

Mattias Dahlberg