



**GÖTEBORGS UNIVERSITET
HANDELSHÖGSKOLAN**

RÄTTEN TILL SKYDD FÖR HEMMET

Om betydelsen av rättigheter i hyresförhållanden

Viktoria Wnuk

Juridiska institutionen
Handelshögskolan vid Göteborgs universitet
Examensarbete på juristprogrammet, HT 2021
30 högskolepoäng
Handledare: Filip Bladini
Examinator: Ulf Petrusson

Förkortningar

BrL	Bostadsrättslag (1991:614)
Europadomstolen	Europadomstolen för de mänskliga rättigheterna
Europakonventionen	Europeiska konventionen om skydd för de mänskliga rättigheterna och de grundläggande friheterna
EU	Europeiska unionen
EU-domstolen	Europeiska unionens domstol
EU-stadgan	Europeiska unionens stadga om de grundläggande rättigheterna
FEU	Fördraget om Europeiska unionen
FEUF	Fördraget om Europeiska unionens funktionssätt
HD	Högsta domstolen
HovR	Hovrätt
JB	Jordabalk (1970:994)
NJA	Nytt juridiskt arkiv
Prop.	Proposition
RF	Kungörelse (1974:152) om beslutad ny regeringsform
SoL	Socialtjänstlag (2001:453)
TF	Tryckfrihetsförordning (1949:105)
UB	Utsökningsbalk (1991:774)
YGL	Yttrandefrihetsgrundlag (1991:1469)

Innehållsförteckning

Förkortningar	s. 2
1 Inledning	s. 5
1.1 Introduktion	s. 5
1.2 Syfte och frågeställningar	s. 6
1.3 Metod och material	s. 6
1.3.1 Metod	s. 6
1.3.2 Material	s. 7
1.4 Avgränsningar	s. 8
1.5 Disposition	s. 9
2 Bakgrund	s. 10
2.1 Grundläggande rättigheter i Sverige	s. 10
2.2 Upprättelsemöjligheter vid rättighetskränkningar	s. 11
2.3 Proportionalitetsprincipen	s. 12
2.4 Påtvingad avflyttning	s. 13
2.4.1 Förverkande av hyresrätt	s. 13
2.4.2 Förverkande av bostadsrätt	s. 14
2.4.3 Utmätning av fastighet	s. 14
3 Den svenska hyresregleringen	s. 15
3.1 Allmänt om hyreslagen	s. 15
3.2 Hyresavtalets grunder	s. 15
3.3 Ingående av hyresavtal	s. 15
3.4 Hyresvärdens och hyresgästens förpliktelser under avtalstiden	s. 16
3.5 Hyresavtalets upphörande	s. 17
3.6 Besittningsskyddsregler	s. 18
3.7 Förfarandet i förlängningstvister	s. 18
3.8 Besittningsskyddsbrötande grunder	s. 19
3.8.1 Hyresrätten är förverkad (p. 1)	s. 19
3.8.2 Åsidosättande av skyldigheter (p. 2)	s. 19
3.8.3 Huset ska rivas (p. 3)	s. 20
3.8.4 Huset ska genomgå en ombyggnad (p. 4)	s. 20
3.8.5 Ändrat ändamål (p. 5)	s. 20
3.8.6 Lägenhet i ett en- eller tvåfamiljshus (p. 6)	s. 21
3.8.7 Bostadsrättslägenhet (p. 7)	s. 21
3.8.8 Hyresavtal kopplade till anställningar (p. 8)	s. 21
3.8.9 Generalklausulen (p. 9)	s. 21
3.9 Särskilda omständigheter för förlängning av hyresavtalet	s. 22
3.9.1 Meddelande om att hyresavtalet kan sägas upp	s. 22
3.9.2 Våldsutsatta hyresgäster	s. 22
3.10 Sammanfattande slutsatser	s. 23
4 Avhysningsmål i svensk rättspraxis	s. 24
4.1 Hyresrättsliga avgöranden från Svea hovrätt	s. 24
4.1.1 RH 2014:45	s. 25
4.1.2 RH 2021:1	s. 25
4.1.3 Övriga hyresrättsliga avgöranden	s. 26

4.2 Utmätningssmål	s. 28
4.3 Sammanfattande slutsatser	s. 31
5 Europeiska konventionen om skydd för de mänskliga rättigheterna och de grundläggande friheterna	s. 32
5.1 Inledning.....	s. 32
5.2 Om konventionen och dess tillämpning i svensk rätt.....	s. 32
5.3 Europadomstolen och dess prövning av klagomål	s. 33
5.4 Artikel 8 och rätten till skydd för privat- och familjeliv	s. 34
5.4.1 <i>Generellt om artikelns innebörd och räckvidd</i>	s. 34
5.4.2 <i>Konventionsrättsligt besittningsskydd</i>	s. 36
5.4.3 <i>Tillåtlighetsprövningen i avhysningsmål</i>	s. 37
5.5 Praxis från Europadomstolen	s. 39
5.5.1 <i>Gillow mot Storbritannien</i>	s. 39
5.5.2 <i>McCann mot Storbritannien</i>	s. 40
5.5.3 <i>Rousk mot Sverige</i>	s. 40
5.5.4 <i>Niemetz mot Tyskland</i>	s. 41
5.5.5 <i>Velosa Barreto mot Portugal</i>	s. 41
5.5.6 <i>Prokopovich mot Ryssland</i>	s. 41
5.5.7 <i>Buckley mot Storbritannien</i>	s. 42
5.6 Sammanfattande slutsatser	s. 42
6 Europeiska unionens stadga om de grundläggande rättigheterna	s. 43
6.1 Inledning.....	s. 43
6.2 Om stadgan och dess tillämpning i svensk rätt	s. 43
6.3 EU-domstolen och dess förhandsavgöranden	s. 45
6.4 Artikel 7 och rätten till respekt för privatlivet och familjelivet	s. 46
6.5 Jämförelse av EU-stadgan och Europakonventionen.....	s. 46
6.6 Sammanfattande slutsatser	s. 47
7 Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter	s. 49
7.1 Inledning.....	s. 49
7.2 Barnkonventionen som folkrättsligt avtal	s. 49
7.3 Barnkonventionen som svensk lag	s. 50
7.4 Barn med utsatt position på bostadsmarknaden	s. 50
7.5 Rätten till skydd för hemmet enligt barnkonventionen.....	s. 51
7.6 Sammanfattande slutsatser	s. 52
8 Slutsatser.....	s. 53
8.1 På vilket sätt kan rättighetsargumentationer komma att uppträda i det fall en hyresgäst blir av med sin bostad utifrån nationell, unions- och konventionsrätt?	s. 53
8.2 Vilken bäring har rättigheterna i en rättslig argumentation i avhysningsmål?	s. 54
8.3 Hur förhåller sig den svenska rättstillämpningen till unions- och konventionsrättsliga rättigheter?	s. 55
9 Analys och avslutande reflektioner	s. 57
9.1 Analys.....	s. 57
9.1 Avslutande reflektioner	s. 59
10 Käll- och litteraturförteckning	s. 60

1 Inledning

1.1 Introduktion

”Hemmet med dess karaktäristiska egenskaper av trygghet och trevnad tål icke täta flyttningar.”
(Carl Gunnar Bergman, 1923)

Få saker kan jämföras med den trygghet och säkerhet som ett tak över huvudet innebär. Med en kraftigt belastad bostadsmarknad är en trygg bosättning ingen självklarhet; priserna för hus och bostadsrätter skjuter i höjden samtidigt som krav på amortering införs. Studenter och ungdomar står i bostadsköer år ut och år in utan att få en bostad, och de som bor i hyresrätter med höga hyror har svårt att spara till en kontantinsats för att ta sig ut på bostadsmarknaden. Uthyrningar i tredje eller till och med fjärde hand hör inte längre till ovanligheterna trots att det rör sig om olagliga handlanden. Människor är helt enkelt beredda att gå långt, även utanför lagens gränser, för att få det här taket över huvudet som gör att vardagen kan gå runt.

Av Sveriges knappt 4,8 miljoner hushåll utgörs 2,3 miljoner av lägenheter i flerbostadshus, varav 1,4 miljoner är hyresrätter. Enligt siffror från 2020 uppgår andelen hyresrätter i Sverige till 28,4% av samtliga hushåll, varför man kan säga att ungefär var fjärde svensk bor i en hyresrätt.¹ Utöver flertalet ekonomiska fördelar som hyresrätt som boendeform erbjuder, kan hyresförhållanden samtidigt också vara ett mindre säkert upplåtelsealternativ – hyresvärden utgör normalt sett den starkare parten i ett hyresförhållande till följd av äganderättens starka ställning och grundlagsskydd i Sverige.² Svensk lag stadgar inte heller någon uttrycklig rätt till bostad, men boende lyfts fram som en social rättighet i Regeringsformen 1 kap. 2 § enligt vilken det allmänna ska *trygga rätten* till en bostad. Bestämmelsen bör dock betraktas som ett politiskt målstadgande snarare än en uttrycklig skyldighet för staten att tillhandahålla bostäder för sina invånare.

Mot bakgrund av ovanstående har det funnits ett behov av att genom lagstiftning stärka hyresgästens ställning i förhållande till hyresvärden. Den lagstiftning som appliceras på hyresförhållanden återfinns i jordabalken (JB) 12 kap., även kallad för *hyreslagen*. Denna består till stor del av tvingande regler till förmån för hyresgästen och är till sin karaktär en social skyddslagstiftning. En viktig beståndsdel i detta skydd är det *direkta besittningsskyddet*, som innebär att ett hyresavtal vid en uppsägning normalt sett ska förlängas såvida inte någon utav de i JB 12 kap. 46 § angivna grunderna brutit besittningsskyddet. Utgångspunkten är således att hyresgästen vill bo kvar, och att hyresvärden därför behöver ha legala skäl för att avsluta hyresförhållandet.

Bostaden fyller följaktligen en central funktion i vår vardag och rätten till ett hem börjar närmast att betraktas som en mänsklig rättighet. Den utveckling som kunnat uppmärksammas i hyresrättsliga avgöranden under senare tid är att hyresgästkollektivet i allt högre utsträckning åberopar olika rättigheter som bestridandegrunder för ett potentiellt brutet besittningsskydd.³

¹ Statistikmyndigheten SCB, *Boende i Sverige*, 2021.

² Äganderätten är grundlagsskyddad i Regeringsformen 2 kap. 15 §.

³ Baheru, *Konventionsrättsligt besittningsskydd vid sidan av hyreslagen: tillämpning av EKMR Art. 8*, s. 68.

Eftersom förekomsten av sådana åberopanden väsentligt ökat under senare tid, är det av intresse att undersöka och åskådliggöra betydelsen av rättigheter i en hyresrättslig kontext.

Denna utveckling är dock inget som är exklusivt för just hyresförhållanden. Att rättigheter får ett allt större gehör i takt med människors växande medvetenhet kring dessa är något som kan identifieras inom flertalet rättsområden. Sett till rätten till skydd för hemmet mer specifikt åberopas ofta samma rättigheter i hyresrättsliga tvister som i exempelvis utmätningar av bostäder eller avhysningar från bostadsrätter. Denna uppsats kommer att ta sin utgångspunkt i hyresförhållanden, men större delen av utredningen är av mer allmänt intresse för samtliga situationer då en enskild riskerar att bli av med sin bostad.

1.2 Syfte och frågeställningar

Syftet med uppsatsen är att undersöka hur hyreslagens regler om uppsägning av hyresavtal jämte regler om direkt besittningsskydd till bostadslägenheter förhåller sig till relevanta rättigheter utifrån de tre rättighetskatalogerna Europakonventionen, EU-stadgan och barnkonventionen. Uppsatsen utgår från följande frågeställningar:

1. På vilket sätt kan rättighetsargumentationer komma att uppträda i det fall en hyresgäst blir av med sin bostad utifrån nationell, unions- och konventionsrätt?
2. Vilken bäring har rättigheterna i en rättslig argumentation i avhysningsmål?
3. Hur förhåller sig den svenska rättstillämpningen till unions- och konventionsrättsliga rättigheter?

1.3 Metod och material

1.3.1 Metod

Uppsatsen har som ambition att undersöka vilket skydd en hyresgäst har när denne riskerar att bli av med sin bostad. För att besvara frågeställningarna ovan kommer uppsatsen att studera såväl nationell, unions- som konventionsrätt, och mer specifikt hyreslagen i jordabalken 12 kap., Europakonventionen, EU-stadgan samt barnkonventionen. Rättighetskatalogernas gemensamma nämnare är att samtliga bygger på regler med internationellt ursprung, samtidigt som de numera utgör en del i vår svenska rättsordning. Europakonventionen och barnkonventionen har antagits som svensk lag, medan EU-stadgan utgör en del av EU:s primärrätt vilken är överordnad nationell rätt med hänsyn till Sveriges medlemskap i EU.

En uppdelning i nationell, unions- och konventionsrätt kan ur ett visst hänseende betraktas som en onödig eller direkt felaktig sådan. Detta med hänsyn till att såväl konventionsrätten som unionsrätten *de facto* utgör svensk rätt. Utredningen i uppsatsen kommer dock att genomföras genom att anta ett helikopterperspektiv på rätten i syfte att presentera en bred och översiktlig utredning över vilka rättighetsanspråk som den enskilde kan använda sig utav i avhysningsmål, varför de olika rättighetsregleringarna inom ramen för denna uppsats med fördel kan betraktas som omkringliggande i förhållande till kärnan – besittningsskyddet i den svenska hyreslagen.

För att besvara den första frågeställningen har de olika regleringarna studerats med fokus på den enskildes direkta besittningsskydd. Detta har gjorts genom att de vedertagna rättskällorna

studerats utifrån den traditionella rättskällehierarkin, där lagtext, förarbeten, rättspraxis och doktrin tolkats och systematiserats.⁴ Fördelen med den klassiska rättsdogmatiska metoden är att validiteten i princip inte vållar några problem, eftersom rättskälleläran anger både vilket material och vilken metod som är relevanta.⁵ Vanligen används den rättsdogmatiska metoden till att fastställa gällande rätt. När man talar om rättigheter är det dock svårt att se att dessa skulle ha en uttrycklig innebörd och att man på ett objektivt sätt skulle kunna beskriva hur den avsedda tillämpningen ser ut i just avhysningsmål. Uppsatsen ämnar därför inte att fastställa någon slags gällande rätt, som i sig är ett omdiskuterat begrepp utan konkret definition, utan det handlar snarare om att försöka kartlägga vilka typer av rättighetsargument en hyresgäst kan tänkas använda sig av när denne riskerar att bli av med sin bostad.

Den andra frågeställningen handlar om att identifiera hur olika rättighetsargumentationer har gjorts samt vilken bäring de har haft i mål som rör avhysning. Huvuddelen av de rättsliga avgöranden som presenteras rör avhysning av hyresgäster, så kallade *förlängningstvister*, men för att presentera en så heltäckande utredning kring rättspraxis som möjligt har uppsatsen även i viss mån behövt beakta andra typer av avhysningsmål, där särskilt utmätning av bostäder är en måltyp i vilken rätten till skydd för hemmet ofta åberopas. Av den anledningen har det även ansetts nödvändigt att i uppsatsens bakgrundsdel kort belysa samtliga situationer då en enskild kan bli av med sin bostad, utöver den ingående redogörelse för den hyresrättsliga delen av frågan som behandlas i uppsatsens avsnitt 3. Tillvägagångssättet för urval av hyresrättsliga avgöranden specificeras närmare i avsnitt 1.4.

Den tredje frågeställningen besvaras genom att resultaten av frågeställning 1 och 2 jämförs och analyseras. Det handlar med andra ord om en jämförelse av gällande rätt och de åligganden som de olika rättighetsinstrumenten medför för Sverige i form av unions- och konventionsstat, i relation till hur domstolarna förhåller sig till dessa i sin rättstillämpning. Mot bakgrund av vad som framkommit av utredningen kring rätten till skydd för hemmet utifrån Europakonventionens, EU-stadgans samt barnkonventionens relevanta artiklar följer således en analys där den svenska rättstillämpningen diskuteras och problematiseras.

Rättsdogmatikens uppgift är att hålla isär vad rätten *är* (*de lege lata*) och vad den *bör* vara (*de lege ferenda*).⁶ Uppsatsen följer denna uppdelning genom att först presentera en utredning av gällande rätt, medan synpunkter avseende *de lege ferenda* följer av dess avslutande analysavsnitt.

1.3.2 Material

Det material som har legat till grund för uppsatsens problemformulering är hyresrättsliga avgöranden från Svea hovrätt, det vill säga nationell rättspraxis. Det är primärt denna som har använts som empiriskt underlag för insamling av statistik kring hur vanligt förekommande åberopande av olika rättigheter är i just förlängningstvister. Eftersom samma rättighet är av lika stor relevans även vid avhysningar grundade på andra regler än hyreslagens uppsägningsregler,

⁴ Kleineman, *Juridisk metodlära*, s. 21.

⁵ Sandgren, *Rättsvetenskap för uppsatsförfattare – Ämne, material, metod och argumentation*, s. 49.

⁶ *Ibid*, s. 49.

har även annan praxis beaktats inom ramen för uppsatsen. Eftersom det dock är hyreslagens regler som ligger i fokus har andra mål än hyresrättsliga använts i betydligt mindre omfattning. Konventions- och unionsrätten har, till skillnad från den svenska hyreslagen, inte sitt ursprung i nationell rätt, varför utredningen av dessa inte har följt den traditionella normhierarkin. Konventions- och unionsrätten har därför i huvudsak fastställts genom praxis från Europadomstolen och doktrin på området. För barnkonventionens del har även förarbeten varit av viss vikt. Praxis från Europadomstolen har studerats för att utreda det konventionsrättsliga besittningsskyddet omfattning. Likt svenska hyresavgöranden har det även avseende Europadomstolens avgöranden varit av intresse att beakta vissa mål som handlat om utmätning av bostad eller avhysning från bostadsrätter. Europadomstolens praxis är central eftersom det är genom denna som domstolen ger utfyllnad åt de olika rättigheterna i Europakonventionen.

Utöver det material som faller inom ramen för den klassiska rättskällehierarkin har även visst stödmaterial använts i syfte att belysa uppsatsens samhällseliga anknytning ur ett mer praktiskt perspektiv. Exempel på sådant stödmaterial är statistik, artiklar skrivna inom andra vetenskaper än den juridiska eller vägledning från exempelvis Socialstyrelsen.

1.4 Avgränsningar

Uppsatsen avgränsas till att endast behandla bostadshyra och bortser därmed helt från lokalhyra och dittillhörande indirekta besittningsskydd. Detta eftersom uppsägningsreglerna, och i förlängningen också besittningsskyddet, inte gäller för lokalhyra där istället skadestandsregler huvudsakligen aktualiseras. Vidare är reglerna om hyra av bostadslägenheter i hög utsträckning tvingande till hyresgästens fördel, medan det vid hyra av lokal finns ett större utrymme att frångå regelverket, varför utredningen inte blir av lika stor relevans för det senare. Eftersom de i uppsatsens behandlade rättighetsinstrumenten och dess utvalda bestämmelser primärt syftar till att skydda enskilda, är en rimlig avgränsning att mot bakgrund av detta endast behandla besittningsskyddet i anknytning till just bostadshyra.

Även studien av rättspraxis, mer specifikt hyresrättsliga avgöranden, har avgränsats. Uppsatsen kommer endast att behandla avgöranden från Svea hovrätt, som är hyresnämndernas överklagandeinstans, och utgå ifrån de avgöranden som finns publicerade på Svea hovrätts hemsida, det vill säga avgöranden från 1 mars 2017 och framåt. De mål som avgjorts innan detta datum och som ändå förekommer i uppsatsen har påträffats genom Haymanot Baherus studie av detsamma från 2018.⁷ För att kunna begära ut tidigare avgöranden krävs målnummer eller datum för avgörandet, varför det inte är möjligt att begära ut avgöranden om man inte vet precis vad man eftersöker. Varken hyresnämnderna eller Svea hovrätt har möjlighet att filtrera avgöranden utefter sökord, varför det inte heller fanns möjlighet att begära ut avgöranden där exempelvis Europakonventionen omnämns. Mot bakgrund av att Baherus studie är skriven 2018, och att det första hyresrättsliga avgörandet där Europakonventionen åberopades är från

⁷ Baheru, Haymanot, *Konventionsrättsligt besittningsskydd vid sidan av hyreslagen: tillämpning av EKMR Art. 8*, Juridisk Tidskrift nr 1 2018/19.

2014, kan uppsatsen ändå anses vara heltäckande och omfatta samtliga mål där konventionen åberopats.⁸

Filtrering har även gjorts till att både söka fram *avgöranden* och *vägledande avgöranden*, måltyp har valts till *hyresrätt* utan specifik datumfiltrering men där åren 2017, 2018, 2019, 2020 och 2021 kryssats i. Av denna sökning finns totalt 62 stycken avgöranden. Samtliga har studerats på det sättet att en sökning har gjorts på begreppen ”Europakonventionen”, ”barnkonventionen” samt ”stadgan” och de avgöranden där något eller några utav dessa sökord funnits har sedan valts ut. Totalt, tillsammans med de avgöranden innan 2017 som Baheru studerat, rör det sig om 25 stycken avgöranden från dessa år som blir relevanta för uppsatsen.

1.5 Disposition

Uppsatsen kommer att inledas med en bakgrundsdel som dels redogör för de individuella rättigheter en enskild kan göra gällande i Sverige, dels förklarar hur en avhysningsprocess från en bostad går till (avsnitt 2). I avsnitt 3 ges en genomgång av den svenska hyresrättsliga regleringen i allmänhet, vilken senare snävar in på besittningsskyddreglerna och dittillhörande besittningsskyddsbrötande grunder. Avsnitt 4 presenterar rättspraxis i avhysningsmål, där huvuddelen utgörs av hyresrättsliga avgöranden med fokus på besittningsskyddsreglernas tillämpning. Efter detta följer en kartläggning av de internationellrättsliga rättighetsinstrumenten Europakonventionen (avsnitt 5), EU-stadgan (avsnitt 6) samt barnkonventionen (avsnitt 7). Uppsatsen avrundas med att frågeställningarna besvaras i avsnitt 8, och en analys med avslutande reflektioner följer av avsnitt 9. Käll- och litteraturförteckning följer av avsnitt 10.

⁸ Detta eftersom Baherus studie har undersökt avgöranden fram till 2018, och denna uppsats har utgått från 2017 och framåt varför samtliga mål får anses ha täckts.

2 Bakgrund

2.1 Grundläggande rättigheter i Sverige

Innan uppsatsen snävas in på att endast undersöka rätten till skydd för hemmet utifrån de utvalda rättighetskatalogerna följer nedan en mer generell redogörelse för de individuella rättigheterna som tillförsäkras de enskilda i Sverige. Syftet med avsnittet är att ge läsaren en översiktlig bakgrund inför uppsatsens kommande delar.

Det grundläggande rättighetsskyddet för enskilda som numera gäller i Sverige kan sägas stå på tre ben – det unionsrättsligt grundande skyddet inom ramen för EU-stadgan och unionsrättens allmänna principer, det konventionsrättsliga skyddet genom Europakonventionen och dess tilläggsprotokoll samt det svenska grundlagsskyddet i RF, TF och YGL. De tre skyddsformerna har delvis olika inriktning och räckvidd, samtidigt som de kompletterar varandra.⁹

Rättigheterna kan kategoriseras på olika sätt. I svensk rätt – likt folkrätten – delas rättigheterna in i *positiva* respektive *negativa* rättigheter, där de förstnämnda består av ekonomiska, sociala och kulturella rättigheter, medan de sistnämnda utgörs av politiska och medborgerliga sådana. Negativa rättigheter skyddar den enskilde från ingrepp från statens sida och dess maktfullkomlighet, medan de positiva rättigheterna istället tillförsäkrar den enskilde en rätt att ställa krav på att offentliga resurser fördelas på ett sätt som främjar individens välbefinnande. Det rör sig med andra ord om exempelvis social trygghet, utbildning, sjukvård eller arbete som den enskilde ska kunna hävda sin rätt till.¹⁰ Vad gäller de negativa rättigheterna så innebär de helt enkelt en rätt att slippa vissa ingripanden från statens sida, där exempelvis yttrandefrihet, demonstrationsfrihet eller mötesfrihet utgör sådana rättigheter. Rättigheterna har även kodifierats folkrättsligt genom FN:s konvention om ekonomiska, sociala och kulturella rättigheter samt FN:s konvention om medborgerliga och politiska rättigheter.

En ytterligare uppdelning av de grundläggande rättigheterna i RF 2 kap. är i *absoluta* och *relativa* sådana. Uppdelningen innebär att de relativa rättigheterna kan inskränkas med stöd av lag, medan de absoluta rättigheterna ger ett starkare skydd och kräver en grundlagsändring för att kunna begränsas (RF 2 kap. 20–22 §§). Europakonventionens reglering uppvisar inte motsvarande systematik, utan i denna framgår det istället av varje enskild artikel under vilka förutsättningar en begränsning får ske.¹¹

Vem skyddas då av de grundläggande rättigheterna? Rättigheterna i RF 2 kap. tillfaller var och en som befinner sig på svenskt territorium där svensk jurisdiktion utövas. Vissa utav rättigheterna är dock särskilt förbehållna svenska medborgare. Europakonventionen saknar särskilda skrivningar motsvarande ”medborgare”, varför dess rättigheter gäller var och en som befinner sig inom konventionens jurisdiktion (artikel 1). EU-stadgans tillämpningsområde är potentiellt mycket brett eftersom de allra flesta rättigheter beviljas ”alla”, oavsett nationalitet

⁹ Bernitz, *Rättighetsstadgans genomslag i svensk rätt*, s. 790.

¹⁰ Fisher, *Mänskliga rättigheter – En introduktion*, s. 14.

¹¹ Åhman, *2 kap. RF, Europakonventionen och EU:s stadga om grundläggande rättigheter – en jämförelse*, SvJT 100 år (festskrift), s. 461.

eller rättslig ställning, men samtidigt begränsas stadgans tillämpning genom artikel 51 till EU:s institutioner och organ samt till medlemsstaterna när dessa tillämpar unionsrätten.¹² Barnkonventionen, som också kommer att undersökas inom ramen för uppsatsen, gäller för alla barn i Sverige oavsett om barnet är medborgare, har tillfälligt uppehållstillstånd, är asylsökande, EU-medborgare eller om det vistas i Sverige utan tillstånd.¹³

2.2 Upprättelsemöjligheter vid rättighetskränkningar

Utöver de grundläggande rättigheternas formella existens i lag är det av ännu större intresse för den enskilde att faktiskt kunna kräva upprättelse i det fall en stat gör sig skyldig till en kränkning utav dessa. En rättighetskränkning utgör en så kallad *ideell skada*, eftersom det rör sig om en skada som inte är av ekonomisk natur utan som främst består i fysiskt och psykiskt lidande vid personskador och kränkning av den personliga integriteten.¹⁴ Den mest vedertagna typen av gottgörelse för ideella skador är genom ersättning i form av skadestånd.

Utgångspunkten i svensk rätt är att det krävs särskilt lagstöd för att en rätt till ersättning för ideell skada ska anses föreligga. En förklaring till obenägenheten att erkänna ett allmänt skadeståndsansvar för en skada av detta slag kan vara att den inte låter sig mätas i pengar på samma sätt som en ekonomisk skada gör.¹⁵

Redan i en statlig utredning från år 1992 uttalades att en utvecklingslinje inom svensk skadeståndsrätt under senare tid har varit att utrymmet för ersättning för ideell skada utanför personskadeområdet sakta utvidgas.¹⁶ Ett utav de senaste exemplen på detta är målet NJA 2014 s. 323 ”Medborgarskapet I”, där den enskilde väckte en skadeståndstalan mot staten trots avsaknad av uttrycklig regel om statens skadeståndsansvar vid brott mot rättigheterna i RF 2 kap. I målet hade den enskilde fräntagits sitt svenska medborgarskap i fyra och ett halvt års tid genom ett felaktigt myndighetsbeslut från Skatteverket.¹⁷ Högsta domstolen uttalade att ett medborgarskap är en absolut rättighet som inte kan fräntas hur som helst, och utfallet i målet blev av den enskilde bedömdes vara berättigad till ersättning för den ideella skada som överträdelsen inneburit, inte minst då denna pågått under lång tid.

Efter domen tillsattes en kommitté som hade i uppdrag att utreda om rätten till ersättning från det allmänna för skada som orsakats vid överträdelser av grundläggande fri- och rättigheter enligt 2 kap. RF bör utvidgas. I dagsläget saknar skadeståndslagen (1972:207) någon uttrycklig regel som ger den enskilde rätt till skadestånd vid kränkningar av rättigheterna i RF 2 kap.

¹² Europaparlamentet, Faktablad om Europeiska unionen - *Värdena i artikel 2 i EU-fördraget och skyddet av dem i EU*.

¹³ Barnombudsmannen, *Det här är barnkonventionen*.

¹⁴ Prop. 2000/01:68, s. 1.

¹⁵ SOU 1992:84, s. 31.

¹⁶ SOU 1992:84, s. 32.

¹⁷ RF 2 kap. 7 § 2 stycket stadgar ett förbud mot att fränta en svensk medborgare dennes medborgarskap – motsvarande rättighet återfinns dock inte i Europakonventionen.

Sedan 1 april 2018 finns däremot en regel i skadeståndslagens 3 kap. 4 § som stadgar en rätt till ersättning i det fall en stat brutit mot den enskildes rättigheter enligt Europakonventionen, så kallat *konventionsskadestånd*. Den utredning som tillsattes i samband med domen i medborgarskapsmålet utmynnade i SOU 2020:44 *Grundlagsskadestånd – ett rättighetsskydd för enskilda*, i vilken kommittén behandlade frågan om skadeståndet skulle utvidgas till att även omfattade reglerna i den svenska grundlagen. Så som den skadeståndsrättsliga regleringen ser ut idag kan konstateras att Europakonventionens ställning i Sverige erbjuder en tydligare rätt till ersättning i det fall en stat brutit mot rättigheterna enligt konventionen, än vad som är fallet för brott mot rättigheterna i RF 2 kap.

2.3 Proportionalitetsprincipen

En princip som är av betydelse när man talar om rättigheter och dess genomslag är *proportionalitetsprincipen*. Denna återfinns i svensk rätt, konventionsrätt och unionsrätt, men den är sannolikt av störst betydelse som allmän rättsprincip inom ramen för rättstillämpningen, och då särskilt i EU-domstolens praxis.¹⁸ I svensk rätt kommer principen till uttryck i RF 2 kap. 21 § och i EU-stadgan återfinns den i artikel 52.1. Principen finns inte uttryckligen stadgad i Europakonventionen, men den följer av Europadomstolens praxis. Som unionsrättslig princip framgår den också av FEU artikel 5.4, och den kan sägas vara av särskild vikt för inskränkbara rättigheter, där rätten till skydd för hemmet utgör just en sådan rättighet.

En prövning enligt proportionalitetsprincipen kan sägas bestå i tre steg, och för att en åtgärd ska anses vara proportionerlig måste samtliga tre kriterier vara uppfyllda. För det första ska åtgärden vara *ägnad att tillgodose ett legitimt ändamål*. För det andra ska åtgärden vara *nödvändig* för att uppnå ändamålet, och alternativa mindre ingripande åtgärder ska här beaktas. För det tredje ska åtgärden stå i *rimlig proportion till den skada eller andra negativa effekter* som åtgärden kan förorsaka.¹⁹ Kort sagt ska en avvägning göras mellan hur stort ingreppet är i den enskildes rätt jämfört med hur stort det behov som ska tillgodoses genom ingreppet är. Föreligger det ett rimligt förhållande mellan dessa två, är åtgärden att betrakta som proportionerlig.

I en EU-rättslig lagstiftningskontext innebär principen att den lagstiftning eller de åtgärder som unionens institutioner använder sig av för att uppnå ett visst syfte inte får vara mer betungande eller långtgående än vad som kan anses nödvändigt för att uppnå det eftersträvade syftet. Enligt principen kan en rättighet endast inskränkas om åtgärdens syfte uppväger intrånget i rättigheten.²⁰

Avseende rätten till skydd för hemmet har Europadomstolen i målet *Yordanova v Bulgaria* särskilt understrukit att proportionaliteten i en påtvingad avflyttning bör ägnas stor uppmärksamhet. Som ett led i detta har myndigheterna en skyldighet att sträva efter att hitta alternativa lösningar eller åtminstone förbättra situationen för de berörda genom att hjälpa

¹⁸ Bernitz och Kjellgren, Europarättens grunder, s. 165.

¹⁹ Ibid, s. 65.

²⁰ Ibid, s. 46.

människor som befinner sig under ett potentiellt vråkningshot.²¹ Myndigheters ansvar vid avhysningar berörs närmare i följande avsnitt.

2.4 Påtvingad avflyttning

Den allvarligaste formen av inskränkning i rätten till skydd för hemmet är avhysning, det vill säga att en enskild tvingas flytta från sin bostad. Det är inte enbart hyresrätten som boendeform som kan förverkas och resultera i en avhysning, utan detsamma gäller för bostadsrätter som den enskilde har äganderätt till. En bostadsägare kan också förlora sin bostad genom utmätning, om denne inte betalar sina skulder i tid. Eftersom förutsättningarna för uppsägning av ett hyresförhållande behandlas mer ingående i avsnitt 3, kommer denna bakgrundsdel endast att presentera en mer övergripande redogörelse över hur påtvingade avflyttningar ser ut i praktiken.

2.4.1 Förverkande av hyresrätt

Med *informellt* påtvingad avflyttning avses, för hyresrättens del, uppsägningar av hyresavtalet på grund av att hyresrätten är förverkad. I begreppet ”förverkad” ligger att det ska röra sig om ett väsentligt avtalsbrott från hyresgästens sida.²² Åsidosättande av avtalsenliga förpliktelser kan exempelvis bestå i uteblivna hyresinbetalningar eller störningar, där det förstnämnda är den vanligaste grunden på vilken en uppsägning sker. När hyresvärden säger upp hyresavtalet rör sig det om en *informellt* påtvingad avflyttning, vilket innebär att hyreslagens regler om avtals upphörande aktualiseras.

Enligt lag har hyresvärden en skyldighet att meddela socialnämnden i respektive kommun när en enskild riskerar att bli av med sin bostad (JB 12 kap. 44 § 1 st. 1 p.).²³ Skyldigheten grundar sig i att det är kommunen som enligt socialtjänstlagen (2001:453) 2 kap. 1 § har det yttersta ansvaret för att de som vistas i kommunen får det stöd och den hjälp de behöver. Ansvaret inbegriper även att socialtjänsten ska både förebygga och förhindra avhysningar från bostäder. Vid en anmälan om avhysningsrisk ska socialnämnden inleda en utredning enligt SoL 11 kap. 1 §.

När socialnämnden får en underrättelse om avhysningsrisk har de en möjlighet att inträda som betalningsansvariga för hyran enligt reglerna i JB 12 kap. 44 §. Bestämmelsen reglerar de fall då en hyresgäst *inte* får avhysas på grund av en försenad hyresinbetalning. Detta gäller om hyresgästen själv betalat den försenade hyran inom tre veckor från uppsägning, om socialnämnden inom tre veckor skriftligen meddelat hyresvärden om att de åtar sig betalningsansvaret för hyran eller om hyresgästen inte kunnat betala inom treveckorsfristen på grund av sjukdom eller liknande oförutsedd omständighet, och hyran betalats så snart det har varit möjligt men innan tvisten om avhysning avgjorts i hyresnämnden.²⁴

²¹ Kjellbom, *Påtvingad avflyttning – en rättssociologisk studie av socialtjänstens roll i teori och praktik*, s. 40. Se även *Yordanova v Bulgaria* (appl. No. 25446/06), dom av den 24 april 2012, §§ 121, 126 och 132.

²² Kjellbom, s. 34.

²³ Socialstyrelsen, *Stöd för socialtjänsten i arbetet med att förebygga avhysningar*, s. 29. Se även prop. 2013/14:195 s. 16 ff.

²⁴ Kjellbom, s. 35.

Om hyresskulden inte regleras under återvinningsfristen, och om hyresgästen inte självmant flyttar ut ur lägenheten, kan hyresvärden i processens nästa steg ansöka om att kronofogden ska meddela ett beslut som förpliktar hyresgästen att avflytta. I det här stadiet, när hyresvärden har vänt sig till kronofogden med en ansökan om avhysning, rör det sig om en *formellt* påtvingad avflyttning. För att kunna inleda avhysningsprocessen måste det först och främst finnas ett formellt beslut – en exekutionstitel – som förpliktar hyresgästen att avflytta. En exekutionstitel kan meddelas av antingen kronofogden eller tingsrätten, och det är exekutionstiteln som ligger till grund för genomförandet av en *vräkning*.²⁵

2.4.2 Förverkande av bostadsrätt

Som nämnts kan även en bostadsrättsägare bli avhyst från sin bostad under vissa omständigheter. De vanligaste orsakerna till att en medlem i en bostadsrättsförening blir avhyst, det vill säga förlorar nyttjanderätten till bostaden, är desamma som för den som bor i hyresrätt – obetalda avgifter och störningar. Om medlemmen bryter mot bestämmelserna i bostadsrättslagen (1991:614) 7 kap. 18 § kan nyttjanderätten till lägenheten förverkas. I sådana fall ska lägenheten i möjligaste mån tvångsförsälas och bostadsrättshavaren är inte längre medlem i föreningen efter att bostaden sålts (BrL 2 kap. 11 §). Det är bostadsrättsföreningens styrelse som fattar beslut om att säga upp medlemmen, och därefter gäller samma process och skyldighet att underrätta socialtjänsten som vid uppsägning av hyresrätter.²⁶ Likt hyreslagens regler har även bostadsrättshavaren rätt att inte skiljas från lägenheten om avgiften betalas inom tre veckor, eller om betalning uteblivet på grund av sjukdom eller andra oförutsebara omständigheter (BrL 7 kap. 23 §).

2.4.3 Utmätning av fastighet

En enskild kan även förlora en bostad som denne äger till följd av utmätning enligt reglerna i utsökningsbalken (1981:774). Utsökningsförfarandet innebär att kronofogden på uppdrag av en borgenär tar gäldenärens egendom, i det här fallet en bostad, i anspråk och säljer denna på en exekutiv auktion. Ett rekvisit som uppställs för att kunna genomföra en utmätning är att denna ska vara *försvarlig* (UB 4 kap. 3 § 1 st.). En utmätning är försvarlig om överskottet som den exekutiva försäljningen förväntas inbringa täcker mer än de kostnader som uppkommer efter utmätningen.²⁷ Rätten till skydd för hemmet har i hög utsträckning aktualiserats i frågor som gäller just utmätning av bostäder, varför uppsatsen även redogör för denna praxis i avsnitt 4.2.

²⁵ Socialstyrelsen, *Stöd för socialtjänsten i arbetet med att förebygga avhysningar*, s. 32.

²⁶ *Ibid*, s. 31.

²⁷ NJA 2013 s. 1241.

3 Den svenska hyresregleringen

3.1 Allmänt om hyreslagen

Den svenska hyresregleringen är till sin karaktär en social skyddslagstiftning. Eftersom lagstiftaren har ansett att hyresgästen ofta är den svagare parten i ett hyresförhållande, samt att en nyttjanderätt till en bostad – i det här fallet en hyresrätt – är av stor social och ekonomisk betydelse, är hyreslagstiftningen mycket omfattande och i stora delar tvingande till förmån för hyresgästen (JB 12 kap. 1 § 5 st.).²⁸ Regleringen återfinns i jordabalken 12 kap., även kallad *hyreslagen*. Reglerna är i hög utsträckning gemensamma för hyra av såväl bostadslägenheter som lokaler, men som tidigare nämnt kommer uppsatsen endast att begränsas till att omfatta det förstnämnda.

Vad som är karaktäristiskt för nyttjanderätter är att det inte sällan rör sig om långvariga avtalsrelationer. Behovet av en bostad och försörjning utgör typiskt sett långsiktiga behov; hyresvärden har ett behov av att långsiktigt planera avkastningen av sin fastighet, samtidigt som hyresgästen genom en bostad vill säkra behovet av trygghet. Avtalsförhållandet avseende nyttjanderätter kan därför sägas väsentligt skilja sig åt från exempelvis ett köpeavtal. I hyresförhållanden är det frågan om successiva och återkommande prestationer; hyresvärden ska tillhandahålla ett nyttjanderättsobjekt – en lägenhet – och se till att denna är av viss standard, samtidigt som hyresgästen under lika lång tid ska erlägga betalning och vårda lägenheten. En avtalsrelation vid köpeavtal är istället ofta avvecklad när leverans vidtagits och betalning fullgjorts.²⁹

3.2 Hyresavtalets grunder

Nyttjanderättsformen *hyra* föreligger per definition när det finns ett *avtal genom vilket hus eller del av hus upplåts till nyttjande mot ersättning* (JB 12 kap. 1 § 1 st.). Bestämmelsen är tillämplig på såväl bostads- som lokalhyra, varför en gränsdragning mellan dessa två kan göras med hjälp av dess tredje stycke. Där stadgas att ”*med bostadslägenhet avses lägenhet som upplåtits för att helt eller till en inte oväsentlig del användas som bostad. Med lokal avses annan lägenhet en bostadslägenhet.*” Bestämmelsen stipulerar en negativ definition av vad som utgör en *lokal*, där allt som inte är en bostad, är att betrakta som en lokal. För att reglerna i JB 12 kap. ska vara tillämpliga krävs att det är frågan om ett hyresavtal. Nedan följer en redogörelse för de olika rekvisiten som behöver vara uppfyllda enligt JB 12 kap. 1 § 1 st. för att så ska vara fallet.³⁰

3.3 Ingående av hyresavtal

Det första kriteriet enligt JB 12 kap. 1 § 1 st. är att det ska röra sig om ett *avtal*. Lagen ställer inte upp några konkreta formkrav och inte heller finns något krav på skriftligt avtal för att ett avtal om hyra ska bli gällande.³¹ Med detta sagt är redan muntliga avtal bindande, även om skriftliga avtal ur ett rättsligt hänseende är att föredra. För att det ska röra sig om ett hyresavtal krävs att två parter träffar en bindande överenskommelse i just form av avtal mellan två

²⁸ Grauers, *Nyttjanderätt – Hyra, bostadsrätt, arrende och tomträtt*, s. 17–19.

²⁹ *Ibid*, s. 16.

³⁰ Björkdahl, *Hyra Arrende Bostadsrätt*, s. 26.

³¹ Grauers, s. 21.

personer, som enligt avtalet benämns hyresvärd och hyresgäst.³² Enligt allmän avtalsstolkning föreligger ett bindande avtal när det finns två viljeförklaringar som överensstämmer med varandra. Eftersom redan muntliga överenskommelser är bindande, kan hyresvärderna inte skjuta på bundenheten genom att inte tillhandahålla något skriftligt kontrakt och på så sätt undgå en tillämpning av JB 12 kap.³³ Det är inte heller tal om något svagare skydd eller sämre rättigheter ur exempelvis besittningsskyddsypunkt vid ett muntligt avtal respektive vid ett skriftligt.³⁴

Det andra kriteriet enligt den inledande bestämmelsen är att det ska röra sig om ett hus eller en del av ett hus som upplåts för att användas som en bostad. Hyresobjektet kallas i lagtexten för *lägenhet*. Lagtexten ger dock ingen närmare definition av vad som avses med hus eller del av ett hus; i förarbetena nämns dock att begreppet bör ges en något vidare definition än vad som följer av vanligt språkbruk. Som exempel anges att termen ”lägenhet” även kan anses omfatta t.ex. möblerade rum som hyrs i andra hand eller utrymmen som garageplatser och dylikt.³⁵ Det har gjorts försök att närmare precisera begreppet i doktrin, men av förklarliga skäl kan en enhetlig definition inte tillhandahållas.³⁶ Bostadslägenheter, affärslokaler, enfamiljsvillor, garage, möblerade rum, bodar och förvaringsrum listas som exempel på vad som kan falla inom ramen för hus eller del av ett hus.³⁷

En tredje förutsättning för att ett avtal om hyra ska omfattas av JB 12 kap. är att det rör sig om en upplåtelse till just *nyttjande*. Inte heller detta begrepp finns definierat i jordabalken, utan vägledning för definitionen får istället inhämtas från vad en nyttjanderätt enligt den allmänna uppfattningen kännetecknas av.³⁸ Med nyttjande avses, enkelt uttryckt, en rätt att använda ett i avtalet utpekat objekt, i det här fallet lägenheten. Uthyrarens förfoganderätt upphör under tiden som avtalet löper.

Ett sista kriterium för att det ska röra sig om ett hyresavtal som omfattas av reglerna i JB 12 kap. är att ersättning för nyttjandet ska utgå. Lagen omfattar således inte benefika upplåtelser, utan ett krav är att hyresgästen betalar hyra mot att denne får nyttja bostaden. Upplåtelser där exempelvis släktingar eller vänner får låna lägenheter utan att betala för dessa är därmed inte att betrakta som hyresavtal.³⁹

3.4 Hyresvärdens och hyresgästens förpliktelser under avtalstiden

De huvudsakliga förpliktelser som åligger hyresgästen att uppfylla regleras i JB 12 kap. 23 – 27 §§. Till de viktigaste förpliktelserna hör att betala hyran, att använda lägenheten för avsett ändamål samt att använda den på rätt sätt.⁴⁰ Bostadshyresgästen får därmed inte använda lokalen som något annat än just bostadslägenhet, vilket vanligen anges i hyresavtalet.

³² Björkdahl, s. 26.

³³ Ibid, s. 28.

³⁴ Ibid, s. 28.

³⁵ Prop. 1967:141, s. 318.

³⁶ Björkdahl, s. 33.

³⁷ Bengtsson m.fl., *Hyra och annan nyttjanderätt till fast egendom*, s. 35 ff.

³⁸ Björkdahl, s. 35.

³⁹ Ibid, s. 35.

⁴⁰ Hager, *Allmänna fastighetsrätten: En introduktion*, s. 89.

Hyresgästen är vidare skyldig att ersätta all skada som uppstår i lägenheten, oberoende av om denna uppkommit genom eget vållande eller vårdslöshet eller försummelse av någon som gör till dennes hushåll eller någon som är en gäst. Hyresgästen ska också se till att ingen som bor i närheten utsätts för några störningar eller annat som kan försämra deras bostadsmiljö.⁴¹

Hyresvärdens förpliktelser består i sin tur huvudsakligen av att tillhandahålla en lägenhet, som är användbar för det ändamål som upplåtelsen avser. Denna förpliktelse är sammankopplad till frågan om vilken standard hyresgästen har rätt att kräva, såväl vid tillträde som löpande under upplåtelsen. Detta bestäms antingen genom parternas avtal, s.k. *konkret standard*, eller genom en bedömning av vad en hyresgäst i allmänhet har rätt att kräva, s.k. *abstrakt standard*.⁴² Om den lägenhet som hyresvärden tillhandahåller avviker från den standard som hyresgästen har rätt att kräva, gör sig hyresvärden alltså skyldig till ett kontraktsbrott.

Avtalsförhållandet avseende hyra kan således sägas vara karaktäriserat av ömsesidiga förpliktelser mellan hyresvärden och hyresgästen, vilka avtalsparterna löpande har en skyldighet att uppfylla.

3.5 Hyresavtalets upphörande

Något som är avgörande för frågan om hyresavtalets upphörande är huruvida avtalet har ingåtts på *bestämd* eller *obestämd tid*, det vill säga om avtalsparterna har kommit överens om en bestämd tidpunkt för avtalets upphörande, eller om avtalet gäller tills vidare. Huvudregeln framgår av JB 12 kap. 3 § 1 st. 1 p. och stipulerar att i de fall parterna inte uttryckligen har avtalat om bestämd tid, gäller hyresavtalet på obestämd tid. Detta kan sägas ge uttryck för lagstiftarens strävan efter att i vart fall bostadshyresavtal ska löpa på obestämd tid som i sin tur – i kombination med besittningsskyddet till vilket uppsatsen återkommer nedan – utgör en del i hyreslagstiftningens funktion som en social skyddslagstiftning.⁴³

Ett hyresavtal på *obestämd tid* upphör alltså inte av sig självt, utan det måste aktivt sägas upp utav någon av parterna (JB 12 kap. 3 § 1 st. 2 p.).⁴⁴ För bostadshyresrätter gäller som utgångspunkt en uppsägningstid på tre månader, men det finns en möjlighet för parterna att avtala om längre uppsägningstid om så önskas (JB 12 kap. 4 §). Ett hyresavtal på *bestämd tid*, däremot, innebär inte per automatik att avtalet upphör det avtalade datumet. Istället får man se till hur länge hyresförhållandet har varat. För hyresförhållanden som varat i mer än nio månader i följd gäller att avtalet ändå måste sägas upp med tillhörande regler om uppsägningstid.⁴⁵

⁴¹ Grauers, s. 36 ff.

⁴² Ibid, s. 37.

⁴³ Hager, s. 88.

⁴⁴ Grauers, s. 27.

⁴⁵ Ibid, s. 27.

3.6 Besittningsskyddsregler

Idén om så kallad *hemrätt* föddes i Sverige runt år 1917 när första världskriget var i fullgång. Carl Gunnar Bergman, professor i juridik, myntade idén som skulle innebära att alla människor, även om de endast hyr sin bostad, ska ha rätt till ett stadigvarande hem. Detta kan sägas vara första gången då hyresgästerna fick ett visst *besittningsskydd*, där hyresvärden inte kunde säga upp dem utan särskilda skäl.⁴⁶

Frågan om ett hyresavtal ska förlängas eller inte aktualiseras när hyresvärden säger upp ett avtal på bestämd tid till hyrestidens slut, eller när det rör sig om uppsägning av ett avtal på obestämd tid med sedvanlig uppsägningstid.⁴⁷ Efter att en sådan uppsägning skett gäller den, vid första anblick, något bakåtvända ordningen att avtalet som utgångspunkt inte ska upphöra utan – tvärtom – förlängas.⁴⁸ Detta är en direkt konsekvens av reglerna om *besittningsskydd*, vilka återfinns i JB 12 kap. 45-47 §§. Reglerna kan sägas vara bland de viktigaste utav hyreslagens skyddsregler – de motiveras framför allt av sociala intressen och syftar till att skydda en nyttjanderätts bestående.⁴⁹ Hyreslagen skyddar på detta sätt hyresgästens intresse av att hyresförhållandet består vid en uppsägning från hyresvärdens sida; lagstiftaren tillvaratar detta intresse genom att bostadshyresgästen är berättigad att bo kvar i bostaden oaktat hyresvärdens vilja att säga upp denne.⁵⁰ Huvudregeln är således att hyresförhållandet fortlöper.

Reglerna om besittningsskydd är alltså utformade på det sättet att det krävs en uppsägning från hyresvärdens sida för att dessa ska aktualiseras.⁵¹ I det fall hyresgästen själv säger upp hyresavtalet aktualiseras – av naturliga skäl – inte besittningsskyddsreglerna.

3.7 Förfarandet i förlängningstvister

I det fall en tvist gällande förlängning av avtalet uppstår, en s.k. *förlängningstvist*, blir uppsägningen utan verkan om inte hyresvärden inom en månad från hyrestidens utgång hänskjuter tvisten till hyresnämnden (JB 12 kap. 49 §).⁵² I denna ansökan åligger det hyresvärden att på ett utförligt sett beskriva vad som läggs hyresgästen till last. Eftersom processen i hyresnämnden är dispositiv, måste parterna åberopa de omständigheter som de önskar att hyresnämnden grundar sitt beslut på.⁵³ Hyresgästen har rätt att få grunderna för en uppsägning – eller med andra ord sin rätt att behålla lägenheten – prövad av en myndighet, vilket alltså sker i hyresnämnden.⁵⁴ Om hyresgästen utan dröjsmål vidtar rättelse, får denne i regel behålla hyresrätten. Följden blir att en uppsägning först normalt kan ske när en viss tid förflutit mellan rättelseanmaning från hyresvärden och uppsägning, se JB 12 kap. 42 §.

⁴⁶ Hyresgästföreningen, *Historien om hyran – hundra års kamp för rätten till en god bostad, till ett rimligt pris*, 2015.

⁴⁷ Edling, Jordabalk (1970:994) 12 kap. 46 §, avsnitt 2.1.1 Utgångspunkter för frågan om avtalets förlängning, Lexino 2016-09-01 (JUNO).

⁴⁸ Björkdahl, s. 194.

⁴⁹ Baheru, s. 71.

⁵⁰ Baheru, s. 72.

⁵¹ Formkraven avseende uppsägning av hyresavtal följer av JB 12 kap. 8 §.

⁵² Holmqvist och Thomsson, *Hyreslagen – en kommentar*, s. 598.

⁵³ RH 2014:42.

⁵⁴ Skorup och Underskog, *Hyreslagarna: i lydelsen 2020; jordabalken 12 kap., lagen om uthyrning av egen bostad, hyresförhandlingslagen m.fl., författningar samt kommentarer* s. 185.

När en hyresvärd säger upp ett hyresavtal har denne en månad på sig att efter hyrestidens utgång hänskjuta tvisten till hyresnämnd. Om så inte görs är uppsägningen utan verkan, såvida inte hyresgästen flyttat ut vid hyrestidens utgång (JB 12 kap. 49 § 1 st.). Så länge tvisten inte är slutligt avgjord har hyresgästen rätt att bo kvar i bostaden (JB 12 kap. 50 §). Om hyresgästen sedan förlorar tvisten, har de i regel rätt till skäligt rådrom med avflyttningen (JB 12 kap. 52 §). Om det istället är hyresvärden som förlorar tvisten fortsätter i huvudregel de gamla hyresvillkoren att gälla (JB 12 kap. 51 §).⁵⁵

3.8 Besittningsskyddsbrytande grunder

Bestämmelsen i JB 12 kap. 46 § innehåller regler om bostadshyresgästens *direkta besittningsskydd* och anger de grunder genom vilka detta kan brytas. Utav de tio punkter som framgår av bestämmelsen är endast de första två hänförliga till åsidosättanden från hyresvärdens sida. Resterande punkter stipulerar istället olika typer av intresseavvägningar mellan parterna när frågan om hyresavtalets upphörande blir aktuell. Nedan följer en redogörelse för samtliga besittningsbrytande grunder samt vad som krävs för att dessa ska vara uppfyllda.

3.8.1 Hyresrätten är förverkad (p. 1)

Om hyresrätten är förverkad enligt JB 12 kap. 42 § kan hyresvärden säga upp avtalet till upphörande i förtid. De grunder som listas i bestämmelsen är dröjsmål med hyresbetalningar, överlåtelser eller upplåtelser av lägenheten i andra hand utan hyresvärdens samtycke, mottagande av ersättningar i utbyte mot olovliga över- eller upplåtelser, användning utav lägenheten till andra ändamål än det avsedda, vanvård utav lägenheten, om hyresvärden vägras tillträde utan giltig ursäkt, om avtalsenliga skyldigheter åsidosätts eller om lägenheten används för brottslig verksamhet eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning. Om någon utav ovan grunder i JB 12 kap. 42 § är uppfyllda, är hyresrätten förverkad enligt JB 12 kap. 46 §. Någon möjlighet till skälighetsbedömning finns i princip inte vid förverkande.⁵⁶

3.8.2 Åsidosättande av skyldigheter (p. 2)

Bestämmelsens andra punkt handlar om sådan misskötsamhet som inte är tillräckligt allvarligt för att förverkande ska inträda, men som ändå är så grav att hyresgästen inte bör ha rätt till förlängning vid avtalstidens slut.⁵⁷ Enligt denna bestämmelse ska man, till skillnad från förverkandefallen enligt 1 p., göra en avvägning mellan parternas intressen. Fokus ska också, vid en bedömning, läggas på helhetsbilden istället för enskilda händelser. Bedömningen ska göras genom en proportionalitetsprövning mellan förseelsen och påföljden – ju mer hyresgästen har åsidosatt sina skyldigheter, desto tyngre måste hyresgästens intressen också väga för att inte hyresvärdens intresse av att få ha kvar lägenheten ska anses väga tyngre.⁵⁸

⁵⁵ Bengtsson m.fl., s. 86.

⁵⁶ RBD 1989:9, SOU 1966:14 s.139 ff., Holmqvist och Thomsson, s. 410 och Bengtsson m.fl., s. 68.

⁵⁷ Cederstierna, Jordabalk (1970:994) 12 kap. 46 §, kommentar nr. 773, Karnov, besökt 2021-09-30.

⁵⁸ Edling, Jordabalk (1970:994) 12 kap. 46 §, avsnitt 2.2.2.1 Allmänt, Lexino 2016-09-01 (JUNO).

Exempel på fall som kan falla in under denna bestämmelse är återkommande betalningsförsummelse, störningar i boendet eller otillåtna andrahandsuthyrningar. Betalningsförsummelse kan handla om obetalda hyror eller betalningar som återkommande betalas för sent, ofta förenat med ursäkter om sjukdom, förhinder och liknande. Med störningar i boendet avses åsidosättande av sundhet, ordning och gott skick, men också otrevligt uppträdande, störande ljud m.m. (JB 12 kap. 25 §). Otillåten andrahandsuthyrning ser man normalt sett mycket allvarligt på.⁵⁹

3.8.3 Huset ska rivas (p. 3)

Den tredje punkten behandlar situationen då det hus i vilket bostadslägenheten ligger i ska rivas. En sådan situation bryter normalt sett besittningsskyddet, under förutsättning att det anses vara skäligt. Det som är avgörande är om hyresgästen har möjlighet att skaffa ett annat boende. Om marknadsförhållandena är sådana att hyresgästen inte rimligen själv kan skaffa en lämplig bostad, bör skälighetsbedömningen leda till att besittningsskyddet bara bryts om hyresgästen erbjuds en annan bostad som denne skäligen bör godta.⁶⁰

3.8.4 Huset ska genomgå en ombyggnad (p. 4)

Den fjärde punkten handlar om situationen där huset i fråga ska genomgå en större ombyggnad, och det inte är uppenbart att hyresgästen kan bo kvar i lägenheten utan att nämnvärd olägenhet för genomförandet uppstår, samt att det inte är uppenbart oskäligt mot hyresgästen att hyresförhållandet upphör. Vad som ovan sagts om rivning gäller i huvudsak även i fråga om större ombyggnad – det krävs normalt att hyresvärden erbjuder en ersättningslägenhet. Frågan om hyresgästens möjligheter att flytta tillbaka till lägenheten får dock större betydelse i det här fallet.⁶¹ Hyresgästen ska normalt sett erbjudas återflyttningsrätt efter ombyggnationen.⁶²

3.8.5 Ändrat ändamål (p. 5)

Bestämmelsens femte punkt aktualiseras när lägenheten inte vidare ska användas som bostad, det vill säga att ändamålet förändras. Även i detta fall blir bedömningen likartad den i rivning- och ombyggnadsfallen enligt 4–5 p. Ett sådant förändrat ändamål bryter normalt sett besittningsskyddet, såvida inte förändringen av bruksändamålet är oskäligt mot hyresgästen. Så kan vara fallet om det huvudsakligen sker i syfte att sätta dennes besittningsskydd ur spel. Förändringen anses också vara oskälig om den sker för att öka fastighetens avkastningsvärde, och hyresgästen förklarar sig vara beredd på att ta en högre hyra.⁶³ Liksom vid rivning och ombyggnad ska vid skälighetsbedömningen hänsyn tas till hyresgästens möjlighet att få en annan bostad. Råder det brist på bostäder är utgångspunkten att hyresgästen ska erbjudas en godtagbar ersättningslägenhet.⁶⁴

⁵⁹ Edling, Jordabalk (1970:994) 12 kap. 46 §, avsnitt 2.2.2.3 Otillåten andrahandsuthyrning, Lexino 2016-09-01 (JUNO).

⁶⁰ Edling, Jordabalk (1970:994) 12 kap. 46 §, avsnitt 2.2.3 Huset ska rivas (punkten 3), Lexino 2016-09-01 (JUNO), prop. 1968:91 Bih. A s. 91 och SOU 1966:14 s. 160.

⁶¹ Edling, Jordabalk (1970:994) 12 kap. 46 §, avsnitt 2.2.4 Ombyggnad (punkten 4), Lexino 2016-09-01 (JUNO).

⁶² Cederstierna, Jordabalk (1970:994) 12 kap. 46 §, kommentar nr. 775, Karnov, besökt 2021-09-30.

⁶³ Prop. 1968:91 Bih. A, s. 92.

⁶⁴ Edling, Jordabalk (1970:994) 12 kap. 46 §, avsnitt 2.2.5 Ändrat ändamål (punkten 5), Lexino 2016-09-01 (JUNO).

3.8.6 Lägenhet i ett en- eller tvåfamiljshus (p. 6)

Punkten aktualiseras när den uthyrda lägenheten utgör en del i ett en- eller tvåfamiljshus, uthyrningen inte ingår i en affärsmässigt bedriven uthyrningsverksamhet och då ägaren till bostaden önskar åter förfoga över denna. Vid sådana situationer är besittningsskyddet normalt sett svagare än vid vanliga upplåtelser. I förarbetena uttalades att utgångspunkten bör vara att en- eller tvåfamiljshus i regel förvärvats i syfte att bereda ägaren bostad, vilket vanligtvis bör medföra att hyresgästens intressen får ge vika för ägarens krav att disponera över huset eller lägenheten för eget bostadsbehov eller försäljning.⁶⁵ Hyresgästens intressen beaktas istället på det sättet att denne får skäligt rådrom att skaffa en annan bostad.

3.8.7 Bostadsrättslägenhet (p. 7)

Punkten handlar om en likartad situation som ovan, dock rör det sig här istället om en bostadsrättslägenhet som ägaren önskar att åter förfoga över genom att till exempel bosätta sig i den alternativt sälja den. Utgångspunkten vid prövningen är att hyresförhållandet ska upplösas, men hyresgästen ska – likt ovan – ges skäligt rådrom att vid behov skaffa en annan bostad.⁶⁶

3.8.8 Hyresavtal kopplade till anställningar (p. 8 och 9)

Båda punkterna rör situationen där hyresförhållandet har upphört och där uthyrningen är kopplad till en anställning. I punkt 8 beror hyresförhållandet på en anställning i en statlig eller kommunal verksamhet förenad med bostadstvång, eller av anställning inom lantbruket eller annan anställning om den är av sådan art att det är nödvändigt för arbetsgivaren att förfoga över lägenheten för upplåtelse av anställningens innehavare. Enligt denna punkt krävs att hyresavtalet sägs upp enligt vanliga regler, och det räcker inte med att exempelvis åberopa en avflyttningsklausul enligt anställningsavtalet.⁶⁷

Punkt 9 behandlar istället situationen där det rör sig om en annan anställning än sådan som avses i punkt 8, och där det inte är oskäligt mot hyresgästen att även hyresförhållandet upphör i samband med att anställningen upphört, och – om det har löpt i över tre år – hyresvärden har synnerliga skäl för det. I det här fallet ska en intresseavvägning mellan parternas behov av lägenheten göras, och vid avvägningen spelar tiden som hyresförhållandet varat en stor roll.⁶⁸

3.8.9 Generalklausulen (p. 10)

Bestämmelsens tionde och sista punkt, även kallad för *generalklausulen*, infördes med hänsyn till att det inte ansågs vara möjligt att i lag konkretisera samtliga omständigheter som kan vara av betydelse i just förlängningstvister. Generalklausulen möjliggör således att även andra situationer än de som stadgas i punkterna 1–9 åberopas som besittningsskyddsbrötande grunder.

⁶⁵ Edling, Jordabalk (1970:994) 12 kap. 46 §, avsnitt 2.2.6.1 Utgångspunkter, Lexino 2016-09-01 (JUNO) och SOU 1966:14 s. 165 ff.

⁶⁶ Cederstierna, Jordabalk (1970:994) 12 kap. 46 §, kommentar nr. 777, Karnov, besökt 2021-09-30, prop. 1977/78:175.

⁶⁷ Cederstierna, Jordabalk (1970:994) 12 kap. 46 §, kommentar nr. 778, Karnov, besökt 2021-09-30.

⁶⁸ Cederstierna, Jordabalk (1970:994) 12 kap. 46 §, kommentar nr. 779, Karnov, besökt 2021-09-30.

När hyresnämnden gör en bedömning utifrån just generalklausulen är det första steget att se huruvida hyresvärden har angivit sakliga skäl för uppsägning. Som sakligt skäl räknas i princip alla skäl som inte är av förolämpande karaktär, eller som av någon annan anledning inte uppbärs av något som helst legitimt intresse.⁶⁹ Om sakliga skäl saknas, kommer hyresvärdens talan att ogillas utan att någon intresseavvägning sker. Har hyresvärden angivit sakliga skäl ska dessa i nästa steg vägas mot hyresgästens intresse av att behålla lägenheten. Detta intresse väger som tyngst när det rör sig om hyresgästens permanenta boende; om det dessutom råder bostadsbrist, faller intresseavvägningen i allmänhet ut till hyresgästens fördel.⁷⁰ Huvudregeln är, som tidigare nämnt, att hyresgästen har rätt till förlängning av hyresavtalet, såvida inte hyresvärdens intressen väger tyngre än hyresgästens.⁷¹ Detta har dock modifierats i praxis till att hyresavtalet ska upphöra om inte hyresgästens intresse är skyddsvärt, och hyresgästens skäl saknar egentlig tyngt. Om intressena har lika tyngd samtidigt som hyresgästens intresse är skyddsvärt, ska avtalet förlängas.⁷²

3.9 Särskilda omständigheter för förlängning av hyresavtalet

Genom en lagändring från den 1 juli 2014 har ytterligare två omständigheter som särskilt ska beaktas som skäl för förlängning angivits i bestämmelsens andra stycke. Det förhållandet att två omständigheter pekats ut särskilt innebär dock ingen förändring för de övriga omständigheterna som hyresnämnden beaktas vid sin värdering.⁷³

3.9.1 Meddelande om att hyresavtalet kan sägas upp

Den första omständigheten som ska beaktas som skäl för förlängning är om hyresvärden inte har meddelat hyresgästen att hyresavtalet kan komma att sägas upp i det fall hyresgästen inte vidtar rättelse. Frågan handlar alltså om huruvida ett sådant meddelande förekommit från hyresvärdens sida.⁷⁴ Meddelandet måste även vara så allvarligt menat att hyresgästen förstår att det pågående beteendet inte accepteras – det är exempelvis inte tillräckligt med att hyresgästens fått rutinmässiga betalningspåminnelser.⁷⁵ Huvudregeln bör vara att hyresavtalet *inte* upphör på grund av åsidosatta förpliktelser, om inte uppsägningen föregåtts av en varning.⁷⁶

3.9.2 Våldsutsatta hyresgäster

Den andra omständigheten som ska beaktas är om hyresgästens åsidosättande av dennes förpliktelser har haft sin grund i att hyresgästen eller någon i dennes hushåll har utsatts för brott av någon närstående eller tidigare närstående. Även denna omständighet ska, i skälighetsbedömningen, beaktas som skäl för förlängning av avtalet. Bestämmelsen kan sägas

⁶⁹ SOU 1966:14 s. 209, RBD 1979:36, Grauers s. 138, Holmqvist och Thomsson s. 516.

⁷⁰ SOU 1966:14 s. 209.

⁷¹ RBD 1981:4, Bengtsson m.fl., s.79.

⁷² Edling, Jordabalk (1970:994) 12 kap. 46 §, avsnitt 2.2.9.1 Allmänt om prövningen enligt generalklausulen, Lexino 2016-09-01 (JUNO).

⁷³ Prop. 2013/14:195 s. 25.

⁷⁴ Edling, Jordabalk (1970:994) 12 kap. 46 §, avsnitt 2.3.2 Meddelande om att hyresavtalet kan sägas upp, Lexino 2016-09-01 (JUNO).

⁷⁵ Prop. 2013/14:195 s. 24.

⁷⁶ Edling, Jordabalk (1970:994) 12 kap. 46 §, avsnitt 2.3.2 Meddelande om att hyresavtalet kan sägas upp, Lexino 2016-09-01 (JUNO).

syfta till att förtydliga att hyresgästens utsatta ställning väger tungt, och att en nyanserad bedömning ska göras även när det förekommit åsidosättanden som är svåra att acceptera.⁷⁷

3.10 Sammanfattande slutsatser

Den svenska hyreslagen är en i mångt och mycket detaljerad lagstiftning som huvudsakligen består av regler till förmån för hyresgästen. Den primära skyddsregeln genom vilken hyresgästens intresse av ett stadigvarande hem tillgodoses är JB 12 kap. 46 § i vilken besittningsskyddsreglerna stadgas. Dessa syftar till att ge hyresgäster en trygghet i boendet och bärs upp av bostadssociala överväganden.⁷⁸ Eftersom utgångspunkten är att hyresavtalet vid en uppsägning från hyresvärdens sida förlängs, återfinns i bestämmelsen en lista med besittningsskyddsbrutande grunder där hyresvärden måste ange sakliga skäl för att besittningsskyddet ska brytas. Genom den omvända ordningen där hyresavtalet som utgångspunkt fortlöper vid en uppsägning, samt genom att besittningsskyddets brutande måste prövas av en hyresnämnd, ges hyresgästen ett starkare skydd mot uppsägning än om reglerna inte hade funnits.

⁷⁷ Prop. 2013/14:195 s. 25.

⁷⁸ Edling, Jordabalk (1970:994) 12 kap. 46 §, avsnitt 1, Inledning, Lexino 2016-09-01 (JUNO).

4 Avhysningsmål i svensk rättspraxis

4.1 Hyresrättsliga avgöranden från Svea hovrätt

Uppsatsens syfte och utredning har formulerats mot bakgrund av det ökade antalet hyresrättsliga mål i hyresnämnderna och dess överinstans Svea hovrätt i vilka rättighetsinstrument åberopats av hyresgästsiden. Rättigheterna åberopas i form av bestridande grunder i förlängningstvister, det vill säga i mål där hyresvärden sagt upp hyresgästen och angivit en besittningssbrytande grund vilken hyresgästen i sin tur bestrider genom att åberopa rättigheter av olika slag. De rättigheter som är mest förekommande i hyresrättsliga förlängningstvister är Europakonventionen artikel 8 om rätten till skydd för privat- och familjeliv, och mer konkret rätten till skydd för *hemmet*, samt barnkonventionen artiklarna 2 och 3 som stadgar alla barns lika värde och diskrimineringsförbud samt att barnets bästa ska beaktas vid alla beslut som rör barn.

Tillvägagångssättet för urval av avgöranden har närmare specificerats i avsnitt 1.4, och utifrån studien kan uppmärksammas att Europakonventionen artikel 8 är den rättighet som åberopats i högst omfattning (i 25 av totalt 62 avgöranden), följt av barnkonventionen som nämns tillsammans med Europakonventionen i 21 stycken olika avgöranden. EU-stadgan har hittills inte åberopats i något hyresrättsligt avgörande.

Nedan följer en sammanställning av Svea hovrätts hyresrättsliga avgöranden mellan åren 2014–2021 där sökordet ”Europakonventionen” eller ”barnkonventionen” förekommer.⁷⁹ Samtliga avgöranden handlar om uppsägning av hyresavtal och frågan om besittningsskydd, och majoriteten utav dessa är grundade på bestämmelsen i JB 12 kap. 46 §. Ett avgörande grundas istället på bestämmelsen i JB 12 kap. 47 § om sambos rätt att överta lägenhet,⁸⁰ och ett annat på bestämmelsen i JB 12 kap. 18 h § om förbud mot förbättringsåtgärder.⁸¹

En prövning av om hyresavtalet ska upphöra enligt JB 12 kap. 46 § och de i bestämmelsen stadgade besittningsskyddsbrytande grunderna inbegriper också en *skälighetsbedömning*, där domstolen har att ta hänsyn till hyresgästens personliga förhållanden.⁸² Sådana skälighetsbedömningar som görs inom ramen för hyreslagen vid förlängningstvister kan sägas väga hyresgästens personliga kvarboendeintresse mot hyresvärdens motstående intresse av avtalets upphörande, men skillnaderna kan ligga i vilka faktorer som tillmäts betydelse.⁸³ Skälighetsbedömningen är av vikt eftersom det är inom ramen för denna som svenska domstolar tidigare hanterat det konventionsrättsliga besittningsskyddet för vilket redogörs närmare för i avsnitt 5.4.2, det vill säga att eventuella åberopanden av rättigheter i hyresavgöranden har hittills hanterats inom ramen för just hyreslagens skälighetsbedömning.⁸⁴ I redogörelsen av praxis nedan kommer även nämnas vissa omständigheter som varit av vikt i domstolens skälighetsbedömningar.

⁷⁹ En sökning på ”EU-stadgan”, ”Europeiska unionens stadga” och dylikt har också gjorts men utan några träffar.

⁸⁰ Svea hovrätts beslut den 2021-09-20 i mål nr ÖH 5184–21.

⁸¹ Svea hovrätts beslut den 2018-06-27 i mål nr ÖH 7076–17.

⁸² Prop. 2018/19:107, s. 29.

⁸³ Baheru, s. 90.

⁸⁴ Ibid, s. 68.

4.1.1 RH 2014:45

Frågan om hur Europakonventionen artikel 8 ska hanteras vid hyreslagens besittningsskyddsregler hanterades först år 2014 i målet RH 2014:45, som än idag utgör gällande praxis på området. I målet hade hyresgästerna vidtagit omfattande renoveringsåtgärder av såväl badrum som kök utan att hyresvärden gett sitt tillstånd för detta. Uppsägningsgrunden var JB 12 kap. 46 § 2 p., det vill säga att hyresgästen har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att hyresavtalet inte skäligen bör förlängas. Hovrätten uttalade att en hyresvärd har en exklusiv rätt att i en lägenhet vidta åtgärder som avser just våtutrymmen samt utbyte av köksinredning. Hyresgästerna åberopade, mot bakgrund av detta, dels rätten till självhjälp enligt JB 12 kap. 11 § 1 st. 1 p. och 12 kap. 24 a §, samt yrkade att Europakonventionen artikel 8 och barnkonventionen artikel 2 skulle beaktas i skälighetsbedömningen. Hyresgästerna var ursprungligen ett par med tre minderåriga barn, och sedan paret separerat bodde mamman ensam kvar i bostaden tillsammans med de tre barnen. Hyresgästerna anförde att hovrätten bör ta hänsyn till det faktum att det bor tre minderåriga barn i bostaden, att hyresgästen saknar möjlighet att skaffa sig en likvärdig lägenhet i området samt att det, enligt Europakonventionen artikel 8, krävs starka skäl för att en bostad ska kunna tas i anspråk.

I skälighetsbedömningen inleder hovrätten med att säga att *”Den som inte äger utan hyr eller arrenderar sin bostad har en mer begränsad rätt till denna enligt EKMR⁸⁵ artikel 8, än den som är ägare till sin bostad. Att man kan bli tvungen att flytta när kontraktet är förverkat strider inte mot artikel 8”*. Citatet som anføres av hovrätten är ett doktrinuttalande av Hans Danelius.⁸⁶ Uttalandet är av stor relevans eftersom samtliga efterföljande avgöranden grundas i huvudsak också på detta uttalande.

Utfallet i målet blev till nackdel för hyresgästerna, trots åberopandet av Europakonventionen jämte barnkonventionen, eftersom de renoveringsåtgärder som vidtagits ansågs vara så pass ingripande att det rörde sig om ett sådant grovt åsidosättande av sina skyldigheter som hyresgäst att avtalet mellan parterna skulle upphöra.

4.1.2 RH 2021:1

RH 2021:1 är det senaste hyresrättsliga avgörandet från Svea hovrätt. Målet handlade om en ensamstående mamma med fyra minderåriga barn, som – genom att utebli med hyresinbetalningar – givit upphov till en hyresskuld på cirka 55 000 kr vilket ansågs vara ett sådant åsidosättande av sina förpliktelser att avtalet inte skäligen bör förlängas. Även i detta målet var den åberopade grunden JB 12 kap. 46 § p. 2. Hovrätten anförde, likt i ovan mål, Danelius uttalande om att *”den som inte äger sin bostad saknar det starka skydd som äganderätten till en bostad ger”*.⁸⁷ Det uppmärksammas även att barnets bästa alltid ska komma i första hand vid åtgärder som rör barn i enlighet med barnkonventionen artikel 3, som dock

⁸⁵ Europakonventionen.

⁸⁶ I domen hänvisas till Danelius, Hans, *Mänskliga rättigheter i europeisk praxis – En kommentar till Europakonventionen om de mänskliga rättigheterna*, Zeteo, 10 juli 2014, s. 399.

⁸⁷ I domen hänvisas till Danelius, Hans, *Mänskliga rättigheter i europeisk praxis – En kommentar till Europakonventionen om de mänskliga rättigheterna*, JUNO version 5, s. 427.

medger att en intresseavvägning görs vid sådana åtgärder.⁸⁸ Hovrätten uttalade vidare – med hänvisning till RH 2014:45 – att i det fall en hyresgäst gjort sig skyldig till ett allvarligt åsidosättande av sina förpliktelser som hyresgäst, har i praxis hänsynen till barnets bästa inte getts en avgörande betydelse i intresseavvägningen.⁸⁹ Hovrätten menar vidare att det förhållandet att barnkonventionen numera gäller som svensk lag, inte ger anledning att frångå denna praxis.⁹⁰

Avgörandet är av särskilt intresse eftersom hovrätten i detta mål på eget initiativ tar hänsyn till Europakonventionen artikel 8 samt barnkonventionen artikel 3 och väger in dessa i sin skälighetsbedömning – utan att hyresgästen själv åberopat någon utav de nämnda rättigheterna. Detta görs inom ramen för hovrättens skälighetsbedömning mot bakgrund av vad hyresgästen anfört om hur hennes barn skulle drabbas om hon förlorade sin bostad. Hovrätten beslutade även i detta mål till nackdel för hyresgästen och avtalet förlängdes inte.

4.1.3 Övriga hyresrättsliga avgöranden

Tillsammans med de två ovan angivna avgörandena – det äldsta respektive det nyaste – där Europakonventionen åberopats antingen med eller utan barnkonventionen, har ytterligare 23 stycken avgöranden identifierats där båda eller något utav dessa rättighetsinstrument åberopats. Det rör sig alltså totalt om 25 stycken avgöranden⁹¹ från Svea hovrätt om upphörande av hyresavtal, där majoriteten har grundats på bestämmelsen i JB 12 kap. 46 §. Den grund som varit mest förekommande i målen är bestämmelsens p. 2 som handlar om den situation där hyresgästen åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att hyresavtalet inte skäligen bör förlängas.⁹² Övriga grunder som åberopats har varit p. 1 om hyresrättens förverkande samt generalklausulen i p. 10.

Det kan inledningsvis nämnas att i inget utav dessa 25 stycken avgöranden har ett åberopande av rättighetsinstrumenten lett till att utfallen i målet varit till hyresgästens fördel.⁹³ Trots att de två konventionerna har åberopats av hyresgästerna i samtliga mål, har dessa inte i något utav fallen föranlett att skälighetsbedömningen fallit ut till hyresgästens fördel genom att besittningsskyddet fått bestå. I samtliga fall förutom ett – RH 2021:1 – har hyresgästen själv

⁸⁸ NJA 2013 s. 1241.

⁸⁹ Se bl.a. RH 2014:45 samt Svea hovrätts beslut den 2015-12-07 i mål nr ÖH 4843-15 och den 2017-11-07 i mål ÖH 7174-17.

⁹⁰ Se Svea hovrätts beslut den 2020-07-03 i mål nr ÖH 4779-20.

⁹¹ Svea hovrätts beslut den 2014-11-05 i mål nr ÖH 9194-14; den 2014-11-21 i de samlade målen nr ÖH 936-14, ÖH 1589-14 och ÖH 1592-14; den 2015-12-02 i mål nr ÖH 7189-15; den 2015-12-07 i mål nr ÖH 4843-15; den 2017-11-07 i mål nr ÖH 7147-17; den 2017-12-05 i mål nr ÖH 7275-17; den 2017-03-30 i mål nr ÖH 1542-17; den 2018-06-27 i mål nr ÖH 7076-17; den 2018-09-06 i mål nr ÖH 8758-17; den 2020-05-19 i mål ÖH 1324-20; den 2020-07-03 i mål nr ÖH 4779-20; den 2020-07-24 i mål nr ÖH 699-20; den 2020-10-16 i mål nr ÖH 7961-20; den 2020-10-16 i mål nr 8076-20; den 2020-10-19 i mål nr ÖH 6897-20; den 2020-11-09 i mål nr ÖH 6087-20; den 2021-02-08 i mål nr ÖH 4467-20; den 2021-06-17 i mål nr ÖH 2581-21; den 2021-08-31 i mål nr ÖH 12875-20; den 2021-09-20 i mål nr ÖH 5184-21; den 2021-09-23 i mål nr ÖH 8370-21 samt RH 2014:45, RH 2016:71, RH 2020:40 och RH 2021:1. För motivering till denna avgränsning, se avsnitt 1.4.

⁹² Totalt rör det sig om 14 stycken avgöranden som grundas på JB 12 kap. 46 § p. 2.

⁹³ Överklaganden har visserligen bifallits av hovrätten för två utav hyresgästerna i de samlade målen nr ÖH 936-14, ÖH 1589-14 och ÖH 1592-14, men de åberopade rättigheterna omnämndes inte i skälighetsbedömningen.

åberopat rättighetsinstrumentet som grund, och i vissa fall har detta först skett efter överklagande till hovrätt och inte på redan hyresnämnds nivå.

Det mest förekommande skälet för uppsägning är att hyresgästen åsidosatt sina skyldigheter vad gäller att betala hyran.⁹⁴ I flertalet av fallen har det på grund av detta uppkommit betydande hyresskulder och hyresgästerna har yrkat att hovrätten ska medge uppskov med dessa betalningar. Vad som är intressant är att hovrätten har använt barnkonventionen som ett argument mot att avtal ska förlängas samt att uppskov ska medges, med hänsyn till den risk som finns för att skulderna ska öka ännu mer under uppskovstiden, vilket inte har ansetts vara förenligt med barnets bästa.⁹⁵

En annan situation som har förekommit i några utav målen och som låg till grund för hyresvärdens uppsägning var otillåten andrahandsuthyrning.⁹⁶ I ett utav målen hyrde hyresgästen ut lägenheten som en Airbnb⁹⁷, i ett annat rörde det sig om en olovlig uthyrning som pågick i nio månader⁹⁸ och i ytterligare ett var det en olovlig andrahandshyresgäst som blivit uppsagd efter att ha fått bo i lägenheten i över 20 års tid.⁹⁹ I det sistnämnda målet ansågs andrahandshyresgästen visserligen ha ett väsentligt större behov av bostaden, men mot bakgrund av att förstahandshyresgästens intresse av att kunna vidta rättelse är ett tungt vägande skäl fick hyresavtalet upphöra. Hovrätten uttalade i ett utav målen att olovliga andrahandsupplåtelse är så allvarliga, att det även med beaktande av de enskildas rätt till respekt för sitt hem samt barnets bästa torde finnas tillräckligt starka skäl för att hyresavtalet ska upphöra.¹⁰⁰

I resterande mål har hyresavtalen sagts upp av varierande skäl. I ett mål disponerade hyresgästen i fråga över två lägenheter, och hovrätten bedömde att den bostad som var föremål för prövning inte utgjorde hyresgästens permanenta bostad. Hovrätten lämnade därmed Europakonventionen och barnkonventionen obeaktad eftersom barnen i fråga inte var bosatta i den lägenheten som målet handlade om.¹⁰¹ Liknande omständigheter förelåg i ett annat mål¹⁰² där frågan också handlade om huruvida det rörde sig om en permanentbostad eller inte. Hyresgästen i fråga var dömd till rättspsykiatrisk vård och hade haft sin huvudsakliga dygnsvila på annan plats i över 18 års tid, varför lägenheten inte kunde anses utgöra dennes permanentbostad. Europakonventionen artikel 8 åberopades med lämnades obeaktad av såväl hyresnämnden som hovrätten.

⁹⁴ Se till exempel mål nr ÖH 8370–21, nr ÖH 9194–14, nr ÖH 7179–15, nr ÖH 4843–15, nr ÖH 7174–17, nr ÖH 6897–20, nr ÖH 4779–20, nr ÖH 7961–20, nr ÖH 1324–20, nr ÖH 1542–17, nr ÖH 4779–20, nr ÖH 8076–20 och nr ÖH 699–20.

⁹⁵ Se till exempel mål nr ÖH 8076–20, nr ÖH 1324–20 och nr ÖH 8370–21.

⁹⁶ Se mål nr ÖH 4467–20, nr ÖH 2581–21 och nr ÖH 6087–20.

⁹⁷ Mål nr ÖH 4467–20.

⁹⁸ Mål nr ÖH 6087–20.

⁹⁹ Mål nr ÖH 2581–20.

¹⁰⁰ Mål nr ÖH 6087–20.

¹⁰¹ Mål nr ÖH 12875–20.

¹⁰² RH 2020:40.

En liknande situation behandlades i målet RH 2016:71. I detta sades hyresavtalet upp på grund av att hyresgästen blivit dömd till åtta års fängelse. Frågan var vilket behov utav lägenheten hyresgästen kunde tänkas ha under denna tid. Hovrätten uttalade att det inte är tillräckligt att konstatera att hyresgästen saknar behov av lägenheten, utan bedömning måste göras avseende huruvida hyresgästens intresse är skyddsvärt enligt reglerna om besittningsskydd. Trots att hyresgästen åberopade såväl Europakonventionen som barnkonventionen till stöd för sin talan blev bedömningen att hyresförhållandet skulle upphöra.

I tre andra samlade mål¹⁰³ rörde det sig, utöver sena hyresinbetalningar, även om allvarliga brott begångna av hyresgästernas barn. Hovrätten biföll överklagandena för två av de tre hyresgästerna eftersom det inte ansågs vara skäligt att hyresavtalet i deras fall skulle upphöra. Gällande brottslighet uttalade hovrätten att enbart det faktum att en hushållsmedlem är brottsligt belastad inte medför att hyresgästen per automatik har brustit i sitt tillsynsansvar, utan för att brottslighet ska leda till att hyresavtalet upphör krävs enligt praxis att lägenheten på ett eller annat sätt har utgjort medel eller förutsättning för brottet i fråga.

Ett ytterligare mål¹⁰⁴ handlade om en studentbostad som var villkorad med att hyresgästen var tvungen att vara medlem i sen studentkår och bedriva aktiva högskolestudier för att få bo i lägenheten. Hovrätten uttalade att den som hyr en studentlägenhet i regel har ett svagare skydd mot uppsägning än vad bostadshyresgäster i allmänhet har. Avtalet upphörde mot bakgrund av att hyresgästen inte uppfyllt villkoren för studentbostaden.

Ett annat mål¹⁰⁵ handlade inte om uppsägning av avtal, men målet är ändå av intresse eftersom Europakonventionen artikel 8 åberopades i detta. Hyresgästen hävdade i detta mål att de förbättringsåtgärder som hyresvärden vidtagit genom att renovera den gemensamma tvättstugan har påverkat hans boendemiljö och honom själv mot bakgrund av hans psykiska ohälsa. Hovrätten uttalade att konventionen inte på egen hand kan ge enskilda rättigheter i förhållande till andra enskilda, varför en kränkning av artikel 8 inte ansågs föreligga.

4.2 Utmätningens mål

I syfte att exemplifiera förekomsten och tillämpningen av Europakonventionen artikel 8 samt barnkonventionen i ett bredare sammanhang än enbart det hyresrättsliga, har även ett antal vägledande avgöranden i utmätningens mål valts ut. Det av Högsta domstolen avgjorda målet NJA 2013 s. 1241 har, tillsammans med Europadomstolens avgörande i målet *Rousk mot Sverige*,¹⁰⁶ haft en stark prejudicerande verkan på såväl utmätningens- som hyresrättsliga avgöranden i svenska domstolar.

Frågan som prövades i NJA 2013 s. 1241 var om en exekutiv försäljning av ett hem som beboddes av en tvåbarnsfamilj var försvarlig när överskottet av försäljningen förväntades bli relativt blygsamt (36 000 kr), samtidigt som utmätningen innebar ett förhållandevis stort

¹⁰³ Mål nr ÖH 936–14, nr ÖH 1589–14 och nr ÖH 1592–14.

¹⁰⁴ Mål nr ÖH 8758–17.

¹⁰⁵ Mål nr ÖH 7076–17.

¹⁰⁶ *Rousk v Sweden* (appl. No. 27183/04), dom av den 25 juli 2013.

ingrepp för gäldenären och hans familj. Skulden uppgick vid prövningstillfället till 616 000 kr. Högsta domstolen slog fast att det i detta mål inte fanns tillräckliga skäl för att utmäta fastigheten i relation till det förväntande överskottet. De menade vidare att Europakonventionen artikel 8 innebär ett krav på att det finns starka skäl för att en bostad ska kunna tas i anspråk vid en utmätning. Om bostaden därutöver bebos av barn krävs även att barnkonventionen beaktas.¹⁰⁷

Högsta domstolen uttalade vidare att *”Av artikel 8.2 följer att staten får inskränka rättigheten under förutsättning att ingreppet är lagligt, att ingreppet är ägnat att tillgodose något allmänt eller enskilt intresse och att ingreppet är nödvändigt i ett demokratiskt samhälle för att tillgodose detta intresse. Enligt Europadomstolens praxis måste inskränkningen stå i rimlig proportion till det syfte som ska tillgodoses genom inskränkningen”*. Högsta domstolen uttalar vidare att Europadomstolen har slagit fast att skyddet för hemmet är en viktig aspekt av rätten till skydd för privatsfären. För att en stat ska undgå ansvar när den inskränker eller fråntar den enskilde hans eller hennes rätt till sitt hem krävs dels att den enskildes processuella rättigheter tillvaratagits, dels att det kunnat motiveras också efter en proportionalitetsbedömning i ljuset av artikel 8. I den bedömningen måste beaktas att det är ett allvarligt ingrepp att beröva människor deras bostäder. Europadomstolen har uttalat att det för ett sådant ingrepp krävs att det grundas på starka skäl.¹⁰⁸ Högsta domstolen konstaterar avslutningsvis att *”Dessa krav är alltså betydligt mer långtgående än förvarlighetsbedömningen enligt UB 4 kap. 3 § 1 st., men måste ändå påverka bedömningen av utmätningsbeslut som det nu aktuella.”*

Avseende barnkonventionen som också åberopades i målet då de två barnen var ett och sju år gamla uttalade domstolarna följande. Tingsrätten hänvisade dels till avsaknaden av särskilda lagbestämmelser i utsköningsbalken, dels till avsaknaden av prejudikat gällande vräkning av barn genom utmätning, och konstaterade att det helt enkelt inte finns någon laglig möjlighet att inom ramen för sin prövning beakta att utmätningen högst sannolikt medför att barnen måste lämna sitt hem. Högsta domstolen förde helt andra resonemang. I deras domskäl uttalades istället vikten av att det måste vara proportionerligt att ställa en barnfamilj på gatan för att staten ska få ut 36 000 kr, samtidigt som löneutmätning ändå pågick. De två barnen – där ett dessutom var kroniskt sjukt – ansågs utgöra ömmande omständigheter. Den slutliga bedömningen blev att eftersom barnets bästa ska komma i främsta rummet, så vore det inte proportionerligt att utmäta fastigheten under dessa förhållanden. Det kan också nämnas att barnkonventionen ännu inte utgjorde svensk lag vid denna tidpunkt.

Ett annat mål från Högsta domstolen som rörde utmätning av fastighet är NJA 2018 s. 9. Boende i huset var ett par tillsammans med sin vuxna dotter, där kvinnan i familjen led av både psykisk och fysisk ohälsa varför bostaden till viss del hade anpassats efter hennes behov. Mot bakgrund av den åberopade Europakonventionen artikel 8 uttalade Högsta domstolen att vid utmätningsfall ska en avvägning göras mellan gäldenärens och borgenärens intresse, där rätten till respekt för hemmet särskilt ska beaktas. Detta innebär att det krävs starka skäl för att en

¹⁰⁷ Kjellbom, s. 41.

¹⁰⁸ *Zehentner v Austria* (appl. No. 20082/02), dom av den 16 juli 2009 p. 59; *McCann v the United Kingdom* (appl. No. 19009/04), dom av den 13 maj 2008, p. 50; *Rousk v Sweden*, p. 137–138.

bostad ska utmätas, och i den mån det är möjligt ska annan tillgänglig egendom tas i anspråk framför gäldenärens bostad. Den utmäta fastighetens värde uppgick till strax över 3 miljoner kronor, medan överskottet av försäljningen uppskattades till 149 000 kr – ett överskott som domstolen ansåg vara tillräckligt stort för att detta inte kunde fredas vid försvarlighetsbedömningen.

Ett ytterligare utmätningsmål där Europakonventionen artikel 8 åberopades är RH 2019:23. Målet rörde utmätning av en husvagn som utgjorde gäldenärens hem och som var värderad till 60 000 kr. Hovrätten hänvisade i sina domskäl till Rousk-avgörandet, NJA 2013 s. 1241 samt NJA 2018 s. 9. Gällande utmätning mot bakgrund av Europakonventionen artikel 8 uttalades att hemmet ska tillmätas inte bara ett ekonomiskt värde utan också ett särskilt rättighetsvärde och det krävs därför starka skäl för att en bostad ska utmätas. Att en husvagn används som bostad omfattas av rätten till respekt för hemmet mot bakgrund av bl.a. Europadomstolens dom i målet *Chapman mot Storbritannien*.¹⁰⁹ Utfallet i målet blev att hovrätten upphävde utmätningen av husvagnen då detta inte ansågs vara försvarligt mot bakgrund av gäldenärens rätt till respekt för sitt hem enligt Europakonventionen artikel 8.

Den allra nyaste utmätningsdomen meddelades av Högsta domstolen så sent som den 15 december i år.¹¹⁰ Målet rörde en gäldenär vars bostad blivit föremål för utmätning. Gäldenären bodde i fastigheten tillsammans med sina sex barn, varav fem var under 18 år och där flera utav dem hade speciella behov på grund av funktionshinder. I målet hanterades särskilt frågan om huruvida det var försvarligt att utmäta bostaden mot bakgrund av det relativt låga belopp som en exekutiv försäljning förväntades ge upphov till, tillsammans med det faktum att sex stycken barn var bosatta i bostadsfastigheten. Högsta domstolen uttalade att det mot bakgrund av Europakonventionen artikel 8 krävs starka skäl för att en bostad ska kunna utmätas, varför ett mindre överskott inte alltid kan anses vara tillräckligt för att en utmätning av en bostadsfastighet ska anses vara försvarlig. Hänvisning i målet gjordes till såväl NJA 2013 s. 1241 som NJA 2018 s. 9.

Gällande barnkonventionen resonerade Högsta domstolen enligt följande. Barnkonventionen utgör numera svensk lag, och en tanke bakom inkorporeringen utav dess artiklar var just att tydliggöra att rättigheter ska beaktas vid bedömningar som rör barn.¹¹¹ HD menar att det ligger inom ramen för försvarlighetsbedömningen i UB 4 kap. 3 § att pröva om utmätningen kan anses vara förenlig med barnkonventionen, och hänvisar särskilt till barnkonventionen artikel 3 om barnets bästa. HD resonerar vidare om att ett barns behov att känna trygghet i sin tillvaro får anses vara ett rättsligt skyddat intresse, samtidigt som detta i vissa fall ändå måste ge vika mot borgenärens intresse av att verkställighet kommer till stånd. Intresseavvägningar mellan barnets intresse av skydd för sin hemmiljö och det ekonomiska värde som ligger i fastigheten får dock göras från fall till fall.

¹⁰⁹ *Chapman v the United Kingdom* (appl. No. 27238/95), dom av den 18 januari 2001, p. 74.

¹¹⁰ Högsta domstolens beslut i mål nr Ö 4545–21 meddelat i Stockholm den 15 december 2021.

¹¹¹ Prop. 2017/18:186 s. 74 och 86.

Skulderna i det aktuella målet uppgick till 250 000 kr och fastigheten var värderad till 700 000 kr. Gälldenären hade löneutmätning om 8 000 kr i månaden och efter försäljningen förväntades fastigheten ge ett överskott på 85 000 kr fördelat på nio stycken borgenärer. Vid en avvägning mellan barnens intresse av att inte behöva lämna sin hemmiljö och borgenärernas intresse av att nu utnyttja fastighetens ekonomiska värde, ansågs en utmätning *inte* vara försvarlig.

4.3 Sammanfattande slutsatser

Som ovan beskrivna praxis visar kan de åberopade rättigheterna i form av Europakonventionen och barnkonventionen sägas i princip helt sakna bäring i hyresavgöranden. I vissa utav målen har hovrätten inte beaktat rättigheterna över huvud taget, trots att de har åberopats av hyresgästerna.¹¹² I övriga mål där rättigheterna ändå beaktats inom ramen för skälighetsbedömningen har detta gjorts i form av en något standardiserad bedömning grundad på ett doktrinuttalande. Även om omständigheterna i de enskilda målen i vissa fall skiljer sig åt ganska väsentligt, förblir domstolens bedömning alltid densamma. Danelius uttalande om hyresrättens svaga ställning i förhållande till äganderätten kan därför sägas vara av närmast oantastlig karaktär eftersom uttalandet används som ett motargument mot de rättigheter som hyresgästerna åberopar.

I utmätningmålen verkar rättigheterna dock ha fått ett större genomslag. Av särskilt intresse är möjligtvis det nyaste målet från december 2021, där Högsta domstolen lagt stor vikt vid barnkonventionens rättigheter och där utfallet mot bakgrund av detta blev till fördel för den enskilde. I utmätningmålen för domstolen generellt mer ingående resonemang där de även tar hänsyn till rätten till skydd för hemmet och de avvägningar som denna rätt innebär. I dessa presenteras även mer utförliga proportionalitetsbedömningar och intresseavvägningar, där rättigheterna i vissa fall används som argument för att en utmätning inte ska genomföras. Skillnaderna mellan de hyresrättsliga avgörandena och utmätningmålen kan därför sägas främst bestå i de processuella delarna, det vill säga i vilken omfattning domstolen över huvud taget för något resonemang kring rättigheten i fråga. Uppsatsen återkommer till detta i den avslutande analysdelen.

¹¹² Mål nr ÖH 5184–21, nr 1324–20, nr 12875–20 och RH 2020:40.

5 Europeiska konventionen om skydd för de mänskliga rättigheterna och de grundläggande friheterna

5.1 Inledning

Den ökade förekomsten av åberopade rättigheter i nationell rättspraxis ger upphov till frågan om hur den åberopade rättigheten ska hanteras i en rättslig prövning. För att kunna besvara denna fråga behöver det först fastställas vad rättigheten faktiskt innebär för den enskilde i avhysningsmål. Rättigheten behöver även förstås ur två olika perspektiv: rättighetens *materiella* innebörd å ena sidan, och dess *processuella* dimension å andra sidan. En rättighet består således dels i en lagstadgad rätt till något, dels måste den enskilde också kunna tillvarata sin rätt på rättslig väg.

Under avsnitt 3 presenterades en redogörelse av det svenska besittningsskyddet så som det ser ut utifrån hyreslagens regler. Detta skydd är av huvudsakligen materiell karaktär, där tydliga regler stadgar i vilka situationer som ett besittningsskydd kan komma att brytas.

I följande avsnitt kommer fokus att istället läggas på det *konventionsrättsliga* besittningsskyddet. Detta kan betraktas som något som löper parallellt med de svenska besittningsskyddsreglerna. Redogörelsen av det konventionsrättsliga skyddet kommer framför allt att utgå ifrån praxis från Europadomstolen, då det är genom denna som besittningsskyddet vuxit fram. Inledningsvis följer även en kortare introduktion av Europakonventionen som rättighetsinstrument och dess ställning i Sverige samt en beskrivning av Europadomstolens funktioner.

5.2 Om konventionen och dess tillämpning i svensk rätt

Europakonventionen är en rättighetskatalog bestående av dels själva konventionen, dels dess 14 stycken tilläggsprotokoll som hittills antagits. Såväl konventionen som tilläggsprotokollen utgör internationella överenskommelser genom vilka konventionsstaterna åtar sig att följa konventionen och de förpliktelser som denna medför.

Konventionen utarbetades av Europarådet och öppnades för undertecknande av dess dåvarande tio medlemsstater – däribland Sverige – den 4 november 1950.¹¹³ Det var dock först i samband med Sveriges inträde i Europeiska unionen som konventionen inkorporerades i svensk lag. Detta gjordes genom *Lag (1994:1219) om den europeiska konventionen angående skydd för de mänskliga rättigheterna och de grundläggande friheterna*, den så kallade inkorporeringslagen, som trädde i kraft den 1 januari 1995.¹¹⁴ Sedan dess tillämpas konventionen som svensk lag och dess rättigheter ska tolkas och tillämpas i enlighet med Europadomstolens praxis.

Sedan konventionen blivit lag i Sverige åligger det svenska domstolar och myndigheter att respektera konventionsförpliktelserna såsom annan svensk lagstiftning. Vad gäller

¹¹³ Se vidare Danelius, *Mänskliga rättigheter i europeisk praxis – En kommentar till Europakonventionen om de mänskliga rättigheterna*, s. 42 ff. och prop. 1993/94:117 s. 11. Medlemmar i Europarådet vid denna tidpunkt var Belgien, Danmark, Frankrike, Irland, Italien, Luxemburg, Nederländerna, Norge, Storbritannien och Sverige.

¹¹⁴ Ratificering genom prop. 1951:165.

konventionens konstitutionella ställning efter inkorporeringen så utgör den inte grundlag enligt svensk rätt, men den har däremot intagit en särställning i Sverige i jämförelse med andra konventionsstater. Detta dels genom att den är inkorporerad i nationell lagstiftning (mot bakgrund av Sveriges dualistiska rättssystem), dels genom att konventionen omnämns i Regeringsformen 2 kap. 19 § vilken stadgar ett förbud mot införande av lagar eller föreskrifter som strider mot Sveriges åtaganden enligt Europakonventionen.¹¹⁵ På så sätt kan konventionen sägas ha fått en närmast konstitutionell status i Sverige.

Huvudansvaret för att konventionens fri- och rättigheter respekteras ligger hos regeringen i respektive konventionsstat. Att konventionen respekteras innebär bland annat att staternas lagstiftning och rättstillämpning överensstämmer med de krav som uppställs enligt konventionen. Om så inte sker, begår staten i fråga konventionsbrott.¹¹⁶

5.3 Europadomstolen och dess prövning av klagomål

Europakonventionen utgör ett unikt övervakningssystem som syftar till att säkerställa ett effektivt skydd på rättighetsområdet i de anslutna staterna. Genom konventionen tillförsäkras enskilda en rätt att av internationell domstol få prövat om en stat har brutit mot sina förpliktelser enligt konventionen och dess tilläggsprotokoll. Rätten tillfaller inte enbart medborgare i en konventionsstat, utan även personer som är bosatta eller som vistas i konventionsstaten.

Klagorätten var tidigare ett fakultativt element i konventionen, men blev så småningom obligatoriskt, vilket innebär att samtliga konventionsstater nu är underkastade Europadomstolens kontroll. Detta innebär att konventionsstaternas skyldighet att leva upp till sina åtaganden enligt konventionen kan komma att prövas av en oberoende domstol – Europeiska domstolen för mänskliga rättigheter – men det är i första hand ändå konventionsstaterna som tillsammans med sina domstolar ansvarar för rättigheternas upprätthållande. Med detta sagt ska åtgärder som strider mot konventionen i första hand korrigeras nationellt.¹¹⁷

Europadomstolen hanterar sedan målen i sin helhet, det vill säga från det att de initieras till dess att de slutligen avgörs.¹¹⁸ Domstolen består av en domare från varje konventionsstat, och dess avgöranden är rättsligt bindande för den berörda staten.¹¹⁹

Det finns två olika måltyper som kan anhängiggöras inför Europadomstolen – *mellanstatliga mål* (Europakonventionen artikel 33) och *enskilda klagomål* (Europakonventionen artikel 34). Ett mellanstatligt mål anhängiggörs genom att en konventionsstat inger en anmälan med påstående om att en annan konventionsstat brutit mot sina förpliktelser enligt konventionen.

¹¹⁵ I Sverige, liksom i övriga Norden, tillämpas ett dualistiskt rättssystem som innebär att internationella traktat som staten skrivit under inte per automatik blir gällande internt rättsligt utan måste först inkorporeras i nationell rätt. Se Ehrenkrona, Carl-Henrik, *Sveriges internationella avtal och dessas genomförande i svensk lagstiftning – några reflexioner*, SvJT 2015 s. 779.

¹¹⁶ Ehrenkrona, *Mänskliga rättigheter – Förfarandet enligt Europakonventionen*, s. 7.

¹¹⁷ Danelius, s. 23.

¹¹⁸ Ibid, s. 22.

¹¹⁹ Ehrenkrona, s. 5.

Det är fritt för samtliga konventionsstater att väcka en sådan talan, och det finns inget krav på att staten i fråga ska ha något eget intresse i saken. Det bör nämnas att de mellanstatliga målen är relativt sällsynt förekommande idag.¹²⁰

De betydligt mer vanligt förekommande målen är de enskilda klagomålen. Enligt konventionens artikel 34 tillkommer klagorätten enskilda personer, icke-statliga organisationer (så som bolag, föreningar och andra privaträttsliga juridiska personer) eller en grupp av enskilda personer. Huvudregeln är att endast de som påstår sig vara offer för en kränkning av konventionen får klaga – motsatsvis kan andra personer som inte är direkt berörda inte klaga över lagar eller beslut som de finner vara i strid med konventionen.¹²¹

Konventionsstaterna får inte hindra det fria utövandet av klagorätten, vilket betyder att de, enligt artikel 34, inte får hindra eller försvåra kontakter mellan klaganden och Europadomstolen. Den som har klagat till Europadomstolen får inte heller i efterhand utsättas för repressalier eller trakasserier från myndighetens sida.¹²² Utöver förbudet mot att förhindra ett effektivt utövande av klagorätten, förbinder sig även konventionsstaterna enligt konventionens artikel 38 att underlätta de utredningar som Europadomstolen vill genomföra i de olika målen.¹²³

För att ett ärende ska tas upp till prövning i Europadomstolen krävs först att samtliga inhemska rättsmedel är uttömda i enlighet med folkrättens allmänt kända grundsatser. Syftet bakom systemet är att fel som begås ska i första hand korrigeras nationellt, eftersom klagomål till Europadomstolen ska vara en sista utväg.¹²⁴

5.4 Artikel 8 och rätten till skydd för privat- och familjeliv

5.4.1 Generellt om artikelns innebörd och räckvidd

Den för uppsatsen relevanta rättigheten i konventionen, *rätten till skydd för privat- och familjeliv*, följer av artikel 8.

1. Var och en har rätt till skydd för sitt privat- och familjeliv, sitt hem och sin korrespondens.
2. Offentlig myndighet får inte ingripa i denna rättighet annat än med stöd av lag och om det i ett demokratiskt samhälle är nödvändigt med hänsyn till den nationella säkerheten, den allmänna säkerheten eller landets ekonomiska välbefinnande, till förebyggande av oordning eller brott, till skydd för hälsa eller moral eller till skydd för andra personers fri- och rättigheter.

Artikel 8 har relativt en öppen definition, vilket har lämnat ett stort utrymme för Europadomstolen att genom praxis mer konkret definiera och ge utfyllnad åt rättighetens innebörd och omfattning. Den öppna formuleringen kan ses som en naturlig följd av den skyddade rättens karaktär – privat- och familjeliv är ett brett och öppet fält inom vilket många

¹²⁰ Danelius, s. 23.

¹²¹ Vem som ska förstås som ett ”offer” i detta sammanhang står dock inte alltid klart. Utöver den som är direkt drabbad, kan även den som på ett indirekt sätt berörs av ett beslut eller åtgärd få rätt att klaga. Se vidare Danelius, s. 24 ff.

¹²² Danelius, s. 27.

¹²³ Ibid, s. 29.

¹²⁴ Ibid, s. 29 – 34.

olika aspekter kan tänkas falla in. Artikeln är dock, trots sin bredd, inte avsedd att omfatta sådana rättigheter som redan skyddas av andra konventionsartiklar, utan enbart sådant som faller utanför dessa.¹²⁵

Artikel 8 kan vidare sägas skydda rättigheter som är av central betydelse i västerländska samhällen; rätten till privat- och familjeliv, hem och korrespondens betraktas, ur ett västerländskt perspektiv, som livsområden som staten generellt inte ska ha någon inblandning i. Hur artikelns gränser ska definieras har dock inte varit helt oproblematiskt, där mer progressiva europeiska länder så som exempelvis de nordiska staternas uppfattningar skiljer sig väsentligt från stater med stor katolsk-romersk influens så som Polen, Irland och Malta i frågor om jämställdhet, transsexualism eller homosexualitet, som alla faller inom ramen för privatlivet.¹²⁶

Rätten till skydd för privat- och familjeliv kan sägas bestå i såväl en positiv som en negativ rättighet. Primärt medför artikeln ett ansvar för staten att avhålla sig från att ingripa i den skyddande rättigheter, men utöver förbudet föreligger också en plikt till positivt handlande, det vill säga att staten även är skyldig att aktivt vidta positiva åtgärder för att skydda den enskildes privatsfär.¹²⁷ Staten har, till följd av detta, skyldighet att exempelvis anta skyddslagstiftning av olika slag i syfte att värna om och skydda privat- och familjelivet. Om staten inte skapar ett tillräckligt rättsligt skydd eller väljer att acceptera en viss situation, kan den följaktligen komma att bryta mot artikel 8 också genom underlåtenhet att handla.¹²⁸

Enligt artikelns andra punkt kan rätten till skydd för privat- och familjeliv inskränkas i vissa fall, varför rättigheten kan betraktas som en relativ sådan. Inskränkningar är möjliga när dessa har stöd i lag, när de har ett legitimt syfte så som framgår av artikeln, samt om de anses vara nödvändiga för att tillgodose detta syfte.¹²⁹ En redogörelse för inskränkningsmöjligheterna i just avhysningsfrågor följer av avsnitt 5.4.2.

De vanligaste måltyperna som förekommer i Europadomstolen och som faller in under artikel 8 är till exempel kränkning av fysisk integritet, utomäktenskapliga barn, faderskapsfrågor, sexuella relationer och transsexualitet, vårdnad om och umgänge med barn, omhändertagande av barn, utlänningars rättigheter m.m. Frågor om besittningsskydd till bostäder faller också in under artikel 8, och mer specifikt dess rätt till skydd för just *hemmet*, varför det är inom ramen för detta begrepp som det konventionsrättsliga besittningsskyddet vuxit fram.

¹²⁵ Danelius, s. 364. De övriga bestämmelserna med särskilt reglerade rättigheter kan sägas vara exklusivt tillämpliga som *lex specialis* inom sina områden.

¹²⁶ Cameron, s. 115.

¹²⁷ Fisher, s. 62.

¹²⁸ Danelius, s. 365.

¹²⁹ Ehrenkrona, *Europeiska konventionen om skydd för de mänskliga rättigheterna och de grundläggande friheterna – en kommentar*, s. 110.

5.4.2 Konventionsrättsligt besittningsskydd

Som nämnades i inledningen till avsnitt 5 kan rätten till skydd för hemmet och det dittillhörande besittningsskyddet förstås ur två olika aspekter – dels den materiella, dels den processuella. Medan den svenska hyreslagstiftningen huvudsakligen består av besittningsskyddsregler av materiell karaktär, det vill säga bestämmelser som stadgar i vilka situationer ett besittningsskydd kan komma att brytas, så kan det konventionsrättsliga besittningsskyddet inom ramen för konventionens artikel 8 istället sägas vara av primärt processuell natur. Det Europadomstolens praxis avseende avhysningsfrågor kan sägas konstatera är just att rätten till skydd för hemmet till stor del består i rätten att få tillvarata sin rätt genom en domstolsprövning.

Som behandlades i avsnitt 4 så gör den svenska hyresnämnden och överklagandeinstansen Svea hovrätt en skälighetsbedömning när dessa avgör ett mål om just avhysning. En likartad prövning har vuxit fram ur Europadomstolens praxis, vilken Baheru benämner som en *tillåtlighetsprövning*. Prövningen handlar om att utreda tillåtligheten av en inskränkning i rätten till skydd för hemmet, och huruvida denna kan anses vara konventionsenlig. Europadomstolen har utvecklat ett prövningssystem i fem steg genom vilka de prövar just tillåtligheten av en inskränkning.¹³⁰ Punkterna 1–2 prövar konventionens *tillämplighet*, och punkterna 3–5 prövar dess *tillåtlighet*, vilket också omfattar proportionaliteten av åtgärden.

1. Finns det en rätt som omfattas av artikel 8?
2. Har det skett en inskränkning i en rättighet som faller under artikel 8?
3. Har inskränkningen skett med stöd av lag?
4. Eftersträvar inskränkningen tillgodoseendet av ett legitimt ändamål?
5. Är inskränkningen nödvändig i ett demokratiskt samhälle?

Ovanstående prövning är intressant eftersom det inte enbart åligger Europadomstolen att göra en sådan i sin egen prövning i avhysningsmål, utan denna ska också göras av nationella domstolar när dessa prövar mål av samma karaktär. Den uppmärksamme läsaren börjar möjligtvis ana att en sådan prövning inte har gjorts inom ramen för de hyresrättsliga avgörandena från Svea hovrätt som behandlats under avsnitt 4. Den skälighetsbedömning svenska domstolar gör i förlängningstvister är alltså något annat än vad den konventionsrättsliga tillåtlighetsprövningen fordrar.

För att en inskränkning i rätten till skydd för hemmet ska anses vara konventionsenlig, måste den enskilde ha rätt att av nationell domstol få prövat om de företagna åtgärderna varit rimliga och proportionerliga i ljuset av de relevanta principerna under Europakonventionen artikel 8.¹³¹ Rätten till prövning ska gälla även om den enskildes rätt till besittning har upphört enligt

¹³⁰ Även de olika stegen i prövningssystemet har sammanfattats och namngetts av Baheru genom en sammanfattning av hur de brukar uttryckas i praxis från Europadomstolen, se Baheru, s. 73–74.

¹³¹ *Kay and Others v the United Kingdom* (appl. No. 37341/06), dom av den 21 september 2010 §§ 67–68; *Cosic v Croatia* (appl. No. 28261/06), dom av den 15 januari 2009; *Kryvitska and Kryvitskyy v Ukraine* (appl. No. 30856/03), dom av den 2 december 2010; *Igor Vasilchenko v Russia* (appl. No. 6571/04), dom av den 3 februari 2011; *Bjedov v Croatia* (appl. no. 42150/09), dom av den 29 maj 2012; *Rousk v Sweden* (appl. no. 27183/04), dom av den 25 juli 2013, § 137; *Pylayevy v Russia* (appl. no. 61240/15), dom av den 17 juli 2018 (referens genom Baheru, s. 72).

nationell rätt.¹³² Detta uttalande understryker att även i nationella avhysningsmål som prövas av just en nationell domstol, så har den enskilde en principiell rätt till en tillåtlighetsprövning av åtgärden.

Baheru har vidare gjort en sammanställning av Europadomstolens uttalanden vilka tillsammans konstaterar just att nationella domstolar *ska* göra tillåtlighetsprövningar för att det ska anses vara förenligt med konventionen att beröva någon dennes bostad.¹³³ Det rör sig om följande uttalanden:

1. Rätten till skydd för hemmet enligt Europakonventionen artikel 8 berättigar principiellt den enskilde till en rättslig prövning av åtgärdens proportionalitet och rimlighet.
2. Ovanstående fordrar tillgång till rättsmedel för att den enskilde ska kunna tillvarata sin rätt.
3. Det ankommer därför på den berörde att bestrida åtgärden och att åberopa Europakonventionen artikel 8 som grund för bestridandet.
4. När hyresgästen väl gör gällande sin rätt till skydd för hemmet enligt artikel 8, *ska en konventionsrättslig tillåtlighetsprövning göras.*

Utöver ovanstående steg har Europadomstolen även uttalat att det inte är tillräckligt att i domskäl endast konstatera att en åtgärd inte strider mot konventionen, utan en reell prövning av åtgärdens tillåtlighet är vad som fordras.¹³⁴

5.4.3 Tillåtlighetsprövningen i avhysningsmål

Eftersom innebörden och räckvidden av rätten till skydd för hemmet har utvecklats genom praxis från Europadomstolen, så är det just genom tillåtlighetsprövningen som detta skett, eftersom det är i denna prövning som domstolen har kunnat forma rättigheten genom att besvara de olika frågorna som hör prövningen till. Av den anledningen följer nedan en kortare redogörelse för vad de fem stegen i tillåtlighetsprövningen innebär.

Det första steget handlar om att bedöma huruvida det finns en rätt som omfattas av artikel 8. Eftersom avhysningsmål handlar om människors boenden, och eftersom artikeln uttryckligen skyddar rätten till hemmet, faller avhysningsfrågor och frågor om besittningsskydd inom ramen för artikeln. Det begrepp till vilket besittningsskyddet är kopplat är således *hemmet*. Hembegreppet har däremot inte givits någon enhetlig definition, utan innebörden av detta skiljer sig åt beroende på om det tolkas konventionsrättsligt eller om man ser till dess innebörd i nationella rättsordningar.

¹³² *McCann v the United Kingdom*, § 50; *Kay and Others v the United Kingdom* §§ 67–68; *Bjedov v Croatia* § 66 (referens från Baheru, s. 73).

¹³³ *McCann v the United Kingdom*, §§ 28 och 64; *Orlic v Croatia* (appl. No. 48833/07), dom av den 21 juni 2011, § 66; *Bjedov v Croatia* § 67; *Petolas v Croatia* (appl. no. 74936/12) Europadomstolens beslut av den 22 mars 2016, § 72 (referens genom Baheru, s. 73).

¹³⁴ Baheru, s. 73.

Det konventionsrättsliga besittningsskyddet kopplar an till det *konventionsrättsliga* hemmet, vilket i sin tur utgörs av ett *skyddsvärt hem*.¹³⁵ Begreppet har utvecklats i Europadomstolens praxis och det har vuxit fram genom att domstolen gjort en bedömning av vad som utgör ett skyddsvärt hem i varje enskilt fall genom att utgå ifrån omständigheterna i det enskilda målet.¹³⁶ Det konventionsrättsliga hembegreppets tillämpningsområde är annat än det som hembegreppet inom ramen för hyreslagens systematik har.¹³⁷ Bedömningen om det rör sig om ett skyddsvärt hem består av två delar – dels ska det röra sig om ett *befintligt* hem, dels ska besittaren ha viss *anknytning* till hemmet.¹³⁸ Skyddet förutsätter följaktligen att det finns ett redan existerande hem, det vill säga en plats som fysiskt kan avgränsas och särskiljas. Vad gäller anknytningsfrågan så utgår skyddet från det hemmet som besittaren betraktar som sitt hem, vilket innebär att den enskilde ska ha en tillräcklig och fortlöpande anknytning till bostaden.¹³⁹

Prövningens andra steg innefattar en bedömning av om det har skett en inskränkning som faller in under artikel 8. Att bli av med sin bostad har av Europadomstolens betraktats som den mest ingripande inskränkningen som kan falla in under rätten till skydd för hemmet. Andra, mindre extrema inskränkningar kan bestå i exempelvis en husrannsakan, ett obehörigt tillträde av annat slag, buller, utsläpp, lukter m.m.¹⁴⁰ En uppsägning av ett hyresavtal som resulterar i att hyresgästen tvingas lämna sin bostad utgör således en inskränkning som faller inom ramen för artikel 8. Det är tillräckligt med att det finns ett myndighets- eller domstolsbeslut i form av exempelvis en dom som syftar till frivillig avflyttning eller avhysning. Inskränkningen består i själva åläggandet att flytta; det behöver inte ha verkställts.¹⁴¹

Det tredje steget rör frågan om inskränkningen har skett med stöd av lag. Rekvisitetet framgår även direkt av artikeln (punkt 8.2), och tar sikte på rättsenlighet, det vill säga att åtgärden inte enbart måste ha stöd av en formell lag, utan den ska också vara förenlig med praxis, förordningar och andra föreskrifter.¹⁴² Eftersom de nationella domstolarnas beslut normalt sett är grundade på nationell lagstiftning, har rättsenlighetskriteriet i Europadomstolens praxis kring avhysning av hyresgäster oftast varit uppfyllt. I det fall lagstöd saknas är den vidtagna åtgärden inte tillåten, varför prövningen stannar i detta steg.¹⁴³

Det fjärde steget är en bedömning av huruvida inskränkningen eftersträvar tillgodoseendet av ett legitimt ändamål. Även dessa följer direkt av artikel 8.2, och det rör sig om den nationella säkerheten, den allmänna säkerheten eller landets ekonomiska välbefinnande, till förebyggande av

¹³⁵ Baheru, s. 75.

¹³⁶ Se *Chiragov and Others v Armenia* (appl. No. 13216/05), dom av den 16 juni 2015 § 206; *McCann v the United Kingdom* § 50 med hänvisning till *Buckley v the United Kingdom* (appl. no. 20348/92), Europakommissionens beslut av den 25 september 1996; *Winterstein and Others v France* (appl. no. 27013/3), dom av den 17 oktober 2013, § 141; *Prokopovitch v Russia* (appl. no. 58255/00), dom av den 18 november 2004, § 36; m.fl. (referens genom Baheru, s. 75).

¹³⁷ Baheru, s. 74.

¹³⁸ Ibid, s. 75.

¹³⁹ Ibid, s. 76.

¹⁴⁰ Ibid, s. 79.

¹⁴¹ Baheru, s. 80. Se även *Cosic v Croatia*, § 18 och *Sadovyak v Ukraine* (appl. No. 17365/14), dom av den 17 maj 2017, § 26.

¹⁴² Cameron, s. 116.

¹⁴³ Baheru, s. 82.

oordning eller brott, till skydd för hälsa eller moral, eller till skydd till andra personers fri- och rättigheter. I Europakonventionens praxis av avhysningsfall återkommer två legitima ändamål: att främja landets ekonomiska välbefinnande samt att skydda andras fri- och rättigheter.¹⁴⁴ Eftersom besittningsskyddsregler anses främja hyresgästers sociala skydd, kan argument relaterade till just det sociala skyddet betraktas som ett legitimt ändamål som avser att främja landets ekonomiska välbefinnande och skydda andras fri- och rättigheter.¹⁴⁵ Även argument som hänför sig till tillgodoseendet av andras behov utav bostad, däribland hyresvärdens intressen, faller också in under samma legitima ändamål.¹⁴⁶

Prövningens avslutande steg – det femte steget – behandlar huruvida inskränkningen är nödvändig i ett demokratiskt samhälle. Inom ramen för denna bedömning faller åtgärdens proportionalitet in mot bakgrund av att åtgärder ska vara förenliga med proportionalitetsprincipen. Europadomstolens tolkning av nödvändighetskriteriet i fråga om det konventionsrättsliga besittningsskyddet är knuten till förekomsten av ”ett angeläget socialt intresse”, och framför allt dess proportionalitet i relation till det avsedda ändamålet.¹⁴⁷ En åtgärd som resulterar i att någon blir av med sitt hem måste tillgodose ett angeläget socialt intresse som relaterar till ett eller flera legitima ändamål.¹⁴⁸ Även argument relaterade till den boendes personliga förutsättningar så som hälsotillstånd, ålder eller hyresförhållandets längd kan beaktas. Eftersom bostadsfrågor har en nära anknytning till det moderna samhällets välfärdspolitik och ekonomiska politik, brukar Europadomstolen generellt godta den nationella lagstiftarens omdöme i vad som får anses ligga inom ramen för det allmänna intresset.¹⁴⁹

5.5 Praxis från Europadomstolen

Nedan följer exemplifierande praxis i vilken Europadomstolen har behandlat frågan om avhysningar utifrån rätten till skydd för hemmet i artikel 8. Det rör sig inte enbart om avhysning av hyresgäster utan likt den svenska praxis som återgivits i avsnitt 4 berörs även här avhysningar på grund av utmätning eller bostadsrätters förverkande. Ett mål som omnämns tidigare i uppsatsen är *Rousk mot Sverige*, som har varit av relativt stor betydelse särskilt i svenska utmätningssmål.

5.5.1 *Gillow mot Storbritannien*¹⁵⁰

Klagandena i målet var en familj som hade ett hus på den brittiska ön Guernsey. Lagreglerna avseende bosättning på ön var restriktiva och syftade till att förhindra en massiv inflyttning till ön. Familjen i fråga hade varit borta från sitt hem under flera års tid och frågan som uppstod

¹⁴⁴ Baheru, s. 83.

¹⁴⁵ *Velosa Barreto v Portugal* (appl. No. 18072/91), dom av den 21 november 1995, § 25.

¹⁴⁶ *Bjedov v Croatia* § 63; *Igor Vasilchenko v Russia* § 82; *Pylayevy v Russia* § 38; *Yevgeniy Zakharov v Russia* (appl. No. 66610/10), dom av den 14 mars 2017, § 36; *Stanková v Slovakia* (appl. No. 7205/02), dom av den 9 oktober 2007, § 57.

¹⁴⁷ *Connors v United Kingdom* (appl. No. 66746/01), dom av den 27 maj 2004, §§ 43–44; *The Sunday Times v the United Kingdom* (appl. No. 6538/07), dom av den 6 november 1980, § 62.

¹⁴⁸ Baheru s. 83.

¹⁴⁹ *Kay and Others v the United Kingdom* § 82; *Buckley v the United Kingdom* § 75 in fine; *Cosic v Croatia* § 20; *Yordanova v Bulgaria* § 118.

¹⁵⁰ *Gillow v the United Kingdom* (appl. No. 9063/80), dom av den 24 november 1986.

var om de genom denna långtida frånvaro – 19 år – förlorat sin rätt till bosättning på ön genom att bostaden inte längre kunde betraktas som deras ”hem”. Europadomstolen tog i målet fasta på att klaganden inte hade etablerat något annat hem någon annanstans, och de hävdade att de fortfarande har en tillräckligt stark anknytning till huset för att detta ska anses utgöra deras hem, vilket talade för att hemskyddet var knutet till endast en bostad.¹⁵¹

Inskränkningen bestod i att klagandena har varit tvungna att söka licens för att få bosätta sig i det som ansågs vara deras hem, och dessutom fått avslag på samtliga ansökningar. Europadomstolen ansåg, trots att en störning konstaterades, att åtgärden var förenlig med artikel 8.2. Däremot hade i detta fall otillräcklig hänsyn tagits till klagandenas personliga förhållanden, och det hade inte gjorts någon avvägning mellan det allmänna intresset av att hindra överbefolkning och klagandenas personliga intresse. Europadomstolen ansåg därför att inskränkningen i rätten till respekt för hemmet inte hade varit nödvändig och att artikel 8 hade kränkts.¹⁵²

5.5.2 *McCann mot Storbritannien*¹⁵³

Målet handlade om en familj där hustrun, till följd av våld i hemmet, lämnade bostaden tillsammans med barnen och kvar i bostaden var endast maken. Klaganden (maken) avhystes så småningom från sin bostad efter att myndigheterna förmått hustrun, som var medhyresgäst, att underteckna en förklaring om att hyresförhållandet skulle upphöra. Huset i fråga var av sådant slag att det endast var avsett för nyttjande av familjer, varför den ensamstående maken var tvungen att flytta ut. Eftersom klaganden inte fått tillräckliga möjligheter att föra sin talan, och inte heller fått vräkningens proportionalitet prövad av domstol, ansåg Europadomstolen att artikel 8 härigenom kränkts.¹⁵⁴

5.5.3 *Rousk mot Sverige*¹⁵⁵

Klaganden hade avhysts från sin bostad efter exekutiv försäljning för en skatteskuld, fastän besluten om beskattning, utmätning och avhysning inte vunnit laga kraft. Vidare hade klaganden samma dag som den exekutiva försäljningen ägde rum beviljats anstånd med betalning av skatteskulden, som dessutom var relativt låg (6 271 SEK). Kronofogden hade vetskap om att ärendet har överklagats och är föremål för fortsatt domstolsprövning, varför myndigheten bör ha avvaktat med vräkningen tills att domstolsbeslutet vunnit laga kraft. Mot bakgrund av detta ansågs klaganden inte ha haft det processuella skydd han hade rätt till enligt artikel 8, varför en kränkning utav denna ansågs föreligga.¹⁵⁶

¹⁵¹ Baheru, s. 77.

¹⁵² Danelius, s. 428.

¹⁵³ *McCann v the United Kingdom* (appl. No. 37341/06), dom av den 21 september 2010.

¹⁵⁴ Danelius, s. 428.

¹⁵⁵ *Rousk v Sweden* (appl. No. 27183/04), dom av den 25 juli 2013.

¹⁵⁶ Danelius, s. 428.

5.5.4 *Niemetz mot Tyskland*¹⁵⁷

Genom detta mål utökades hembegreppet till att även omfatta fall där en del av bostaden används för kommersiell verksamhet.¹⁵⁸ Klaganden i fråga var en advokat som bedrev advokatverksamhet i sin bostad. På grund av ett mottaget telegram med innehåll av kränkande karaktär blev bostaden föremål för en husrannsakan, och klaganden menade att en sådan husrannsakan av advokatkontoret utgjorde en kränkning av artikel 8 eftersom åtgärden berörde konfidentiell information mellan advokat och klient. Europadomstolen gjorde bedömningen att privatliv och arbetsliv kan i vissa fall komma att överlappa varandra, vilket särskilt sker då fysiska personer bedriver affärsverksamhet i den egna bostaden.¹⁵⁹ Domstolen menade på att det vore oskäligt att personer vars professionella aktiviteter inte går att skilja från deras privatliv, till exempel advokater, skulle erbjudas ett mer långtgående skydd enligt artikel 8 än andra. Artikel 8 ansågs därför inte ha kränkts.

5.5.5 *Velosa Barreto mot Portugal*¹⁶⁰

I detta mål framhöll Europadomstolen att en fastighetsägare, som vill bo i sitt eget hus med sin familj, inte kan anses ha någon generell rätt att vräka den som redan bor där som hyresgäst. I det aktuella målet fanns inte heller några omständigheter som föranledde att fastighetsägarens rätt enligt artikel 8 hade kränkts till följd av att de nationella domstolarna vägrat att låta hyresavtalet upphöra att gälla.¹⁶¹ Den nationella lagstiftningen begränsade med andra ord hyresvärdens möjligheter att säga upp hyresgäster i det fall hyresvärden önskar använda bostaden för eget boende. Europadomstolen ansåg att de nationella domstolarna hade beaktat klagandens intressen i behovsbedömningen och ingen kränkning av artikel 8 ansågs föreligga.¹⁶²

5.5.6 *Prokopovich mot Ryssland*¹⁶³

I målet hade klaganden avhysts från en lägenhet efter att dennes sambo, som innehaft hyresrätten till bostaden, avlidit. Nationell lagstiftning medgav avhysning på grunder som fastställdes i lag och då dessa prövats i domstol och utmynnat i ett domstolsbeslut om avhysning. Dessa bestämmelser utgjorde ett viktigt processuellt skydd mot godtyckliga vräkningar och enligt dess ordalydelse medgavs inga undantag. I förevarande mål rörde det sig om en avhysning utan något domstolsbeslut, varför åtgärden ansågs vara ett brott mot artikel 8.

Rättsfallet ger alltså stöd för att avhysning som sker under brutala former och utan iakttagande av lagens regler kan, i vissa fall, strida mot artikel 8.¹⁶⁴ Det är relativt sällsynt förekommande i Europadomstolens praxis kring avhysning av hyresgäster att en åtgärd inte är rättsenlig; hittills

¹⁵⁷ *Niemetz v Germany* (appl. No 13710/88), dom av den 16 december 1992.

¹⁵⁸ Hembegreppet har genom Europadomstolens praxis utvidgats till att omfatta platser som i hyresrättslig mening klassas som annan lägenhet än en bostadslägenhet, jfr JB 12 kap. 1 § 3 st. Se även Baheru, s. 78.

¹⁵⁹ Cameron, s. 122.

¹⁶⁰ *Velosa Barreto v Portugal* (appl. No 18072/91), dom av den 21 november 1995.

¹⁶¹ Danelius, s. 428.

¹⁶² Baheru, s. 88.

¹⁶³ *Prokopovich v Russia* (appl. No. 58/255/00), dom av den 18 november 2004.

¹⁶⁴ Danelius, s. 428.

är det endast i *Prokopovich mot Ryssland* som Europadomstolen funnit att avhysningsbeslutet inte haft stöd av nationell rätt.¹⁶⁵

5.5.7 *Buckley mot Storbritannien*¹⁶⁶

Målet handlade om en kvinna av romskt ursprung som vägrats bo kvar med sina barn i husvagnar på ett visst marknadsområde. Kvinnan ansågs ha blivit utsatt för ett ingrepp i den genom artikel 8 skyddade rättigheten, men Europadomstolen fann att ingreppet omfattades av undantagsbestämmelsen i artikel 8.2. Åtgärden hade lagstöd och syftade till att tillgodose legitima intressen. Vidare hade kvinnan haft tillfälle att argumentera för sin sak i det rättsliga förfarandet, och hon hade erbjudits att bo med sina husvagnar på ett annat område.¹⁶⁷ Artikel 8 ansågs därför inte ha kränkts.

5.6 Sammanfattande slutsatser

Europakonventionen artikel 8 om rätten till skydd för hemmet är den rättighet som i högst omfattning åberopas av hyresgästerna i hyresrättsliga förlängningstvister. Medan hyreslagens regler kan sägas vara av mer materiell karaktär, innebär rätten till skydd för hemmet enligt artikel 8 främst en rätt till rättslig prövning utav uppsägningens lagenlighet. Mot bakgrund av detta har Europadomstolen utarbetat ett prövningssystem, så kallad tillåtlighetsprövning, genom vilket de prövar tillåtligheten av en inskränkning och huruvida denna är konventionsenlig. Europadomstolen har även ålagt nationella domstolar att göra samma prövning inom ramen för sina bedömningar, och uttalat att det inte räcker med att endast konstatera att en åtgärd inte strider mot konventionen utan att en reell prövning görs. Frågan som uppstår är om svenska domstolar förhåller sig till detta och om deras prövningar är tillräckligt omfattande sett till tillåtlighetsprövningens utformning. Som uppmärksammades i avsnitt 4.5 tenderar domstolen att göra långt mer utförligare bedömningar i utmätningsmål än vad som görs i hyresrättsliga avgöranden, varför även detta kommer att analyseras vidare i uppsatsens avslutande delar.

¹⁶⁵ Baheru s. 82.

¹⁶⁶ *Buckley v the United Kingdom* (appl. No. 20348/92), Europakommissionens beslut av den 25 september 1996.

¹⁶⁷ Danelius, s. 429.

6 Europeiska unionens stadga om de grundläggande rättigheterna

6.1 Inledning

Den 2 december 2020 presenterade Europeiska kommissionen meddelandet *Strategi för att stärka tillämpningen av stadgan om de grundläggande rättigheterna i EU*.¹⁶⁸ I denna uttalades att sedan stadgan blev rättsligt bindande 2009 har den inneburit ett stort framsteg för den europeiska integrationen, men att skyddet för de grundläggande rättigheterna fortsatt inte kan tas för givet. Sedan stadgans tillkomst har nya utmaningar vuxit fram under det senaste decenniet, där bland annat flyktingkrisen 2015 och covid-19-krisen 2020 har lett till restriktioner inom en rad grundläggande rättigheter och friheter.¹⁶⁹ Mot bakgrund av dessa händelser har det identifierats ett behov av ett förnyat åtagande för att se till att såväl EU:s institutioner som medlemsstaterna tillämpar stadgan fullt ut. Bland strategins huvudsakliga mål nämns bland annat att säkerställa att medlemsstaterna tillämpar stadgan i praktiken samt öka människors medvetenhet om sina rättigheter enligt stadgan.¹⁷⁰ Detta kan innebära att stadgan kan få en ännu starkare ställning inom nationell rättstillämpning än vad den tidigare haft, och att det inte heller är otänkbart att den inom den närmsta tiden kan komma att åberopas av hyresgästkollektivet i hyresrättsliga avgöranden precis som är fallet med Europakonventionen och barnkonventionen.

6.2 Om stadgan och dess tillämpning i svensk rätt

Europeiska unionens stadga om de grundläggande rättigheterna är, likt Europakonventionen, en rättighetskatalog innehållande unionsmedborgarnas grundläggande medborgerliga, politiska, ekonomiska, sociala och kulturella rättigheter. Eftersom stadgan är ett EU-rättsligt dokument är den också bindande för alla EU:s medlemsstater. Sedan Lissabonfördragets ikraftträdande år 2009 utgör stadgan tillsammans med EU-fördragen¹⁷¹ en del av EU:s primärrätt, vilket innebär att den ligger på högsta nivå i den unionsrättsliga normhierarkin.¹⁷²

Det svenska EU-medlemskapet fastslås i RF 1 kap. 10 § och att riksdagen kan överlåta viss beslutskompetens till unionen framgår av RF 10 kap. 6 §. Sedan Sverige gått med i EU år 1995 har unionsrätten företräd framför all nationell lagstiftning, varför även stadgan enligt företrädesprincipen står över svensk rätt.¹⁷³ Företrädesrätten gäller dock endast EU:s kompetensområde (artikel 51). Det åligger följaktligen nationella domstolar att, vid behov, åsidosätta nationell lag, praxis och förarbeten om dessa strider mot unionsrätten.

¹⁶⁸ Meddelande från Kommissionen till Europaparlamentet, Rådet, Europeiska ekonomiska och sociala kommittén samt Regionkommittén, *Strategi för att stärka tillämpningen av stadgan om de grundläggande rättigheterna i EU*, COM/2020/711 final, Bryssel, den 2 december 2020.

¹⁶⁹ Till exempel rörelsefrihet, mötesfrihet och religionsfrihet, näringsfrihet, rätten till skydd av personuppgifter och yttrandefrihet.

¹⁷⁰ *Strategi för att stärka tillämpningen av stadgan om de grundläggande rättigheterna i EU*, s. 2.

¹⁷¹ Fördraget om Europeiska unionen (FEU) samt Fördraget om Europeiska unionens funktionssätt (FEUF).

¹⁷² Enligt FEU artikel 6.1 har stadgan samma ställning som EU-fördragen. Se även Bernitz, *Europarättens genomslag i svensk rätt – var står vi idag?*, s. 487.

¹⁷³ Bernitz, *Europarättens genomslag i svensk rätt – var står vi idag?*, s. 487. Enligt EU-stadgans artikel 50 måste dock kraven för direkt effekt vara uppfyllda; bestämmelsen i fråga måste vara tillräckligt klar, precis och ovillkorlig, se Bernitz, *Europarättens grunder*, s. 112 ff.

Stadgan är primärt riktad till EU:s institutioner och organ. För medlemsstaternas del är den, enligt stadgans artikel 51.1, endast bindande när medlemsstaterna *tillämpar unionsrätten*. Medlemsstaterna är då skyldiga att iakttä såväl stadgans rättigheter som principer när dessa agerar inom ramen för bindande EU-lagstiftning genom att till exempel tillämpa EU:s förordningar eller beslut eller när de genomför EU:s direktiv. Det står dock inte helt klart hur just ”tillämpning av unionsrätten” enligt artikel 51 avgränsas. Om en situation *inte* omfattas av EU-lagstiftningen är det de nationella myndigheterna som ska upprätthålla de grundläggande rättigheterna. I det fall stadgan inte är tillämplig är rättigheterna ändå garanterade i medlemsstaterna genom deras nationella författningar och grundlagar.¹⁷⁴

Vad gäller frågan om avgränsning kan vägledning bland annat hämtas ur målet *Åkerberg Fransson* där den centrala frågan just handlade om stadgans räckvidd.¹⁷⁵ Det är också genom detta mål som stadgan, enligt Bernitz, fick sitt verkliga genomslag i svensk rätt.¹⁷⁶ Enligt artikel 51.2 ska tillämpningsområdet överensstämma med vad som gäller för unionsrätten i övrigt, vilket innebär att stadgan inte ska medföra nya befogenheter eller uppgifter för unionen.¹⁷⁷ Detsamma framgår av FEU artikel 6.1, som föreskriver att bestämmelserna i stadgan inte på något sätt utökar dess befogenheter så som de definieras i fördragen.¹⁷⁸ Domstolen fastslog också i *Åkerberg Fransson*-målet att det inte heller kan förekomma situationer som å ena sidan omfattas av unionsrätten, men där EU-stadgan å andra sidan inte skulle vara tillämplig.¹⁷⁹

I målet *Cruciano Siragusa*¹⁸⁰ uttalade domstolen att begreppet ”tillämpning av unionsrätten” innebär att det måste föreligga en anknytning av en viss grad, vilken överskrider närhet till de ämnesområden som avses eller den direkta verkan som ett ämnesområde har på ett annat.¹⁸¹ I fallet ansågs exempelvis italienska bestämmelser om landskapsplanering sakna tillräcklig anknytning. Mer vägledning gav domstolen i målet *Hernández*¹⁸², där det yttrades att för att kunna fastställa om en nationell åtgärd innebär en tillämpning av EU-rätten eller inte, måste det bland annat prövas huruvida den nationella lagstiftningen syftar till att genomföra en unionsrättslig bestämmelse, vilken slags lagstiftning det rör sig om och huruvida den eftersträvar andra mål än dem som omfattas av unionsrätten.¹⁸³

För att fastställa stadgans genomslag i den nationella rätten får man falla tillbaka på unionsrättens allmänna principer. Dessa har fastställts av EU-domstolen och kan dateras tillbaka till sent 1960-tal.¹⁸⁴ De allmänna principerna används, likt andra källor till EU:s

¹⁷⁴ Europeisk e-juridikportal, *Grundläggande rättigheter*, 2019.

¹⁷⁵ Mål C-617/10, Åklagaren mot Hans Åkerberg Fransson, EU:C:2013:105, dom av den 26 februari 2013.

¹⁷⁶ Bernitz, *Rättighetsstadgans genomslag i svensk rätt*, s. 796 ff.

¹⁷⁷ Se även Förklaringarna till stadgan (EUT 2007/C 303/02), den 14 december 2007, som enligt stadgans artikel 52.7 utgör erkända förarbeten och ska betraktas som vägledning.

¹⁷⁸ Bernitz, *Rättighetsstadgans genomslag i svensk rätt*, s. 796 ff.

¹⁷⁹ *Ibid.*, s. 798.

¹⁸⁰ Mål C-206/13, *Cruciano Siragusa v Regione Sicilia*, EU:C:2014:126, dom av den 6 mars 2014.

¹⁸¹ *Ibid.*, § 24.

¹⁸² Mål C-198/13, *Julian Hernández and Others v Reino de España*, EU:C:2014:2055, dom av den 10 juli 2014.

¹⁸³ *Ibid.*, § 37.

¹⁸⁴ Mål 29/69, *Erich Stauder mot Ulm – Sozialamt*, den 12 november 1969; mål 11/70, *Internationale Handelsgesellschaft mbH mot Einfuhr- und Vorratsstelle für Getreide und Futtermittel*, den 17 december 1970;

primärlagstiftning, för att bestämma giltigheten av en sekundärrättslig rättsakt eller tillämpligheten av en nationell bestämmelse.¹⁸⁵ Att allmänna principer utgör en del av EU-rätten stadgas även i FEU artikel 6.3. Eftersom de rättigheter som stadgan tillerkänner är av karaktären primärrättsliga regler, kan de vidare – i enlighet med principen om *direkt effekt* – bli direkt tillämpliga på nationell nivå, det vill säga i nationella domstolars och myndigheters rättstillämpning. För att så ska vara fallet krävs dock att bestämmelsen i fråga är tillräckligt klar, precis och ovillkorlig.¹⁸⁶

Mot bakgrund av unionsrättens *effektivitetsprincip* är medlemsstaterna vidare skyldiga att ge rättigheterna enligt stadgan fullt genomslag i den nationella rättsordningen genom att tillhandahålla effektiva rättsmedel.¹⁸⁷ Detta följer av stadgans artikel 47.1 samt av unionsrättens *lojalitetsprincip*.¹⁸⁸ I det fall svenska myndigheter skulle kränka enskildas rättigheter skyddade av stadgan på ett sådant sätt att de orsakar en skada – vare sig det är genom lagstiftning eller genom offentliga organs handlande – aktualiseras en skadeståndsskyldighet gentemot dessa grundad på en överträdelse av EU:s primärrätt. Skadeståndsskyldigheten härstammar ur den unionsrättsliga *Francovichprincipen*, som innebär att en enskilda som lidit skada på grund av att en medlemsstat inte har genomfört ett EU-direktiv på ett korrekt sätt har rätt att kräva skadestånd av staten. De rekvisit som ställs upp genom praxis är att det ska vara frågan om en skyddad rättighet, det ska föreligga ett orsakssamband och överträdelsen ska vara tillräckligt klar; unionsrätten saknar dock ett krav på culpa.¹⁸⁹

Sammanfattningsvis kan konstateras att det står klart att EU-stadgan är tillämplig när det finns ett gällande direktiv på området som är sanktionerat vid utebliven införlivning, samtidigt som det närmare genomförandet lämnas till medlemsstaterna själva.

6.3 EU-domstolen och dess förhandsavgöranden

Det är *Europeiska unionens domstol* – EU-domstolen – som tillsammans med tribunalen ansvarar för unionens jurisdiktion. Detta innebär att dessa organ ansvarar för att EU:s primär- och sekundärrätt tolkas och tillämpas korrekt och enhetligt inom hela unionen. De prövar även lagligheten i EU-institutionernas rättsakter och beslutar huruvida medlemsstaterna fullgjort sina skyldigheter i enlighet med just primär- och sekundärrätten.

Nationella domstolar har möjlighet att hänvisa preliminära frågor till EU-domstolen och få ett *förhandsavgörande* meddelat (FEUF artikel 267). Systemet med förhandsavgöranden utgör ett

mål 4/73, *J. Nold, Kohlen- und Baustoffgroßhandlung mot Europeiska gemenskapernas kommission*, den 14 maj 1974.

¹⁸⁵ European Union Agency for Fundamental Rights (FRA), *Tillämpning av Europeiska unionens stadga om de grundläggande rättigheterna i lagstiftning och beslutsfattande på nationell nivå – vägledning*, s. 16.

¹⁸⁶ Bernitz och Kjellgren, *Europarättens grunder*, s. 116.

¹⁸⁷ *Ibid*, s. 113.

¹⁸⁸ Bernitz, *Rättighetsstadgans genomslag i svensk rätt*, s. 793. Se även FEU artikel 4.3 och 19.1.

¹⁸⁹ Bernitz, *Rättighetsstadgans genomslag i svensk rätt*, s. 793, Bernitz och Kjellgren, s. 130 ff. Se även de förenade målen C-6/90 och C-9/90, *Francovich and Bonifaci v Italy*, EU:C:1991:428, samt de förenade målen C-46/93 och C-48/93, *Brasserie du Pêcheur v Germany* och *The Queen v Secretary of State for Transport, ex parte Factortame Ltd*, EU:C:1996:79, p. 75–80. HD har i NJA 2016 s. 358 angående skadestånd vid upphandling i p. 16 tolkat ”tillräckligt klar” så som ”tydlig och inte bagatellartad”.

led i samarbetet mellan de nationella domstolarna för att säkerställa att unionsrätten, inbegripet EU-stadgan, tillämpas korrekt och tolkas enhetligt av alla medlemsstater.¹⁹⁰ Syftet är alltså att förfarandet ska leda till en harmoniserad rättstillämpning inom EU:s medlemsstater. Förhandsavgörandet som meddelas i respektive mål är bindande för den nationella domstolen som begärt detta, och betraktas sedan som en del av praxis tillsammans med övriga prejudikat.

Som redogjordes för i avsnitt 5 krävs det, för att kunna lämna in en ansökan till Europadomstolen om kränkning av rättigheterna enligt Europakonventionen, att de nationella rättsmedlen är uttömda och att övriga villkor för upptagande till sakprövning är uppfyllda. Dessa krav gäller däremot inte i mål om förhandsavgörande vid EU-domstolen. Till skillnad från Europadomstolen har enskilda och företag en mer begränsad möjlighet att ta upp en fråga till prövning i EU-domstolen. När enskilda eller företag anser att en rättsakt från en EU-institution, som direkt berör dem, strider mot deras grundläggande rättigheter, kan de väcka talan i EU-domstolen, som på vissa villkor har möjlighet att upphäva en sådan rättsakt. Enskilda och företag har dock ingen möjlighet att väcka talan mot en annan fysisk eller juridisk person eller en medlemsstat i EU-domstolen.¹⁹¹ Det enskilda och företag har möjlighet att göra är med andra ord att väcka talan om en *laglighetsprövning* av EU:s rättsakter.

6.4 Artikel 7 och rätten till respekt för privatlivet och familjelivet

Artikel 7 i EU-stadgan fastslår att *"var och en har rätt till respekt för sitt privatliv och familjeliv, sin bostad och sina kommunikationer."* De rättigheter som garanteras enligt denna artikel, inbegripet rätten till skydd för hemmet, motsvarar de som garanteras enligt Europakonventionen artikel 8. Detta har slagits fast i EU-stadgans artikel 52.3 samt genom ett förhandsavgörande i målet *J. McB. mot L.E.*,¹⁹² där EU-stadgans artikel 7 ges samma innebörd och räckvidd som Europakonventionen artikel 8. Mot bakgrund av EU-domstolens uttalande i detta mål kan man således även konstatera att det som fastslås genom Europadomstolens praxis i princip även borde gälla för EU-domstolens tolkning av EU-stadgan.

Eftersom EU-stadgans artikel 7 ska korrespondera med Europakonventionen artikel 8, följer det utav detta att även de inskränkingsmöjligheter som godtas enligt Europakonventionen artikel 8.2, ska gälla för EU-stadgans artikel 7.¹⁹³ Inskränkningar får göras om de har stöd i lag, är nödvändiga för att uppnå ett legitimt samhällsintresse och är proportionerliga.

6.5 Jämförelse av EU-stadgan och Europakonventionen

EU-stadgan och Europakonventionen är två parallellt löpande instrument för rättighetsskydd. De kan sägas ha ett nära förhållande som kommer till uttryck ibland annat FEUF artikel 6 som stadgar att EU:s skydd för fri- och rättigheter tillförses genom EU-stadgan, Europakonventionen och medlemsstaternas gemensamma konstitutionella traditioner. Medan Europakonventionen endast gäller för de stater som skrivit på denna, är EU-stadgan bindande

¹⁹⁰ European Union Agency for Fundamental Rights (FRA), *Tillämpning av Europeiska unionens stadga om de grundläggande rättigheterna i lagstifning och beslutsfattande på nationell nivå – vägledning*, s. 34.

¹⁹¹ Europeisk e-juridikportal, *Grundläggande rättigheter*, 2019.

¹⁹² Mål C-400/10 PPU, *J. McB. mot L.E.*, EU:C:2010:582, dom av den 5 oktober 2010.

¹⁹³ Europeiska unionens officiella tidning C 303/17, den 14 december 2007 samt EU-stadgan artikel 52.1.

för alla EU:s medlemsstater. Eftersom Sverige både är medlem i EU samt part till Europakonventionen ska båda instrumenten beaktas vid såväl lagstiftning som rättstillämpning. För unionsrättens del gäller istället att det är de nationella domstolarna som har som uppgift att säkerställa unionsrättens fulla genomslag. Att konventionen är svensk lag är sannolikt anledningen till varför det är mer vanligt att åberopa denna i rättsliga argumentationer.

EU-stadgan är i många hänseenden överlappande med konventionen, men eftersom stadgan följer EU:s primärrätt är den av högre dignitet. Avseende många av de stadgade rättigheterna löper de båda rättighetskatalogerna som nämnt parallellt med varandra, där stadgan dock oftast består utav mer moderna och precisa formuleringar än vad konventionen erbjuder. Stadgan består däremot av avsevärt fler rättigheter och principer som går utöver innehållet i konventionen, men samtidigt innehåller denna inga rättigheter som inte redan tillgodoses av den sistnämnda. Stadgan behandlar även rättigheter som är specifikt knutna till medborgarnas ställning inom EU, så som rätten till fri rörlighet m.m., vilket av förklarliga skäl saknar motsvarighet i konventionen.¹⁹⁴ Stadgan är således ett mer detaljerat dokument vars syfte är att tydliggöra rättigheterna genom att i detalj fastställa rättigheter och principer som ofta inte uttryckligen anges i andra internationella dokument så som konventionen.

Stadgan kan samtidigt sägas var mer snäv än konventionen då den endast riktar sig till EU:s institutioner och organ samt till medlemsstaterna endast när dessa tillämpar unionsrätten. Vid en tillämpning av stadgan ska skyddsnivån enligt konventionen dock alltid beaktas, vilket innebär att stadgan inte får tolkas på ett sådant sätt att den inskränker den genom konventionen erbjudna skyddsnivån (artikel 53). Det anges däremot uttryckligen i stadgan att den *får* tillförsäkra en högre skyddsnivå än konventionen (artikel 52.5).

En ytterligare skillnad mellan stadgan och konventionen är klagoförfarandet. Rätten att vända sig till EU-domstolen som privatperson eller företag inom ramen för stadgan är begränsad, då det krävs att man personligen och direkt blivit berörd av ett beslut som fattats av en EU-institution. Klagomålet får då snarare karaktären av en laglighetsprövning. EU-domstolens primära uppgift är snarare att meddela förhandsavgöranden riktade till nationella domstolar, i syfte att klargöra innebörden av unionsrätten. Vad gäller konventionen och klagorätten till Europadomstolen i enlighet med denna finns ett större utrymme för enskilda att få ett ärende prövat, såvida ens fri- eller rättigheter enligt konventionen har kränkts och alla nationella rättsmedel har uttömts.

6.6 Sammanfattande slutsatser

Till skillnad från Europakonventionen och barnkonventionen är EU-stadgan inte svensk lag. Den följer däremot av EU:s primärrätt vilket innebär att den dels är högst i den unionsrättsliga hierarkin, men också att den har företräde framför nationell rätt. Av de tre rättighetskatalogerna som undersöks inom ramen för uppsatsen kan stadgan därför sägas stå överst vad gäller normhierarki. Beträffande det skydd för hemmet som stadgan tillförser unionsmedborgarna med är detta korresponderande med skyddet i Europakonventionen artikel 8. Stadgan är dock

¹⁹⁴ Bernitz, *Europarättens genomslag i svensk rätt – var står vi idag?*, s. 488.

primärt riktad till EU:s institutioner och organ, vilket kan vara en anledning till varför den inte förekommer i hyresrättslig rättspraxis på samma sätt som Europakonventionen gör. Detta är dock något som möjligen är under förändring sett till det meddelande som kommissionen kommunicerat till medlemsstaterna under föregående år.

7 Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter

7.1 Inledning

Likt Europakonventionen har även barnkonventionen börjat åberopas inför svensk domstol i allt högre utsträckning. Detta återspeglas även i hyresrättsliga avgöranden, där barnkonventionen inte sällan åtföljer Europakonventionen som grund för bestridande i de fall det finns barn bosatta i den bostad för vilken uppsägning prövas. Sedan den 1 januari 2020 gäller barnkonventionen även som svensk lag, vilket torde vara en förklaring till dess ökade förekomst i rättsprocesser. Barnkonventionen har varit folkrättsligt bindande i Sverige sedan 1990, och är som sådan inget nytt i svensk rättsordning.¹⁹⁵ Mot bakgrund av Sveriges dualistiska system kunde konventionen dock inte åberopas och tillämpas direkt i domstolar och andra myndigheter annat än genom fördragskonform tolkning innan den antogs som lag.¹⁹⁶

Barnkonventionen är, utöver ovanstående, även av intresse för uppsatsen eftersom barnet utgör en intressant aktör i fråga om avhysning från bostäder. Detta eftersom det ur ett rättsligt hänseende är barnets föräldrar i form av hyresgäster som förlorar hyreskontraktet, och inte barnet som sådant. Barnet är normalt sett också mer skyddsvärt än vad en vuxen är, varför det är relevant att utreda om även barnkonventionen erbjuder något skydd för hemmet som är specifikt riktat till just barn.

Utöver en redogörelse för barnkonventionen som såväl folkrättsligt avtal som svensk lag, samt en analys av artiklar som är av relevans för rätten till skydd för hemmet, följer nedan även en kort problematisering kring vräkningar av barn i Sverige för att även belysa problematiken ur ett mer praktiskt perspektiv.

7.2 Barnkonventionen som folkrättsligt avtal

Barnkonventionen, formellt *Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter*, är ett rättsligt bindande internationellt avtal som slår fast barnets ekonomiska, sociala, kulturella, politiska och medborgerliga rättigheter.¹⁹⁷ Konventionen antogs av FN:s generalförsamling den 20 november 1989, och ansågs utgöra en milstolpe för förverkligandet av barnets rättigheter världen över.¹⁹⁸ Den slår fast att barn är individer med egna rättigheter, och inte föräldrars eller andra vuxnas ägodelar.¹⁹⁹ Genom att ratificera konventionen är Sverige, tillsammans med andra konventionsstater, förpliktigade att genomföra denna.²⁰⁰ Konventionsstaterna måste regelbundet lämna rapporter om vilka åtgärder som vidtas för att förverkliga konventionen. Rapporterna granskas sedan av Barnrättskommittén som består av oberoende experter från olika länder vilka ansvarar för just övervakning och uppföljning av konventionsstaternas arbete med

¹⁹⁵ Åhman, *Mänskliga rättigheter i det offentliga Sverige*, s. 179.

¹⁹⁶ SOU 2016:19 s. 379.

¹⁹⁷ SOU 2016:19 s. 90.

¹⁹⁸ Regeringskansliet, *Idag blir barnkonventionen svensk lag*. Pressmeddelande från Arbetsmarknadsdepartementet, 2020.

¹⁹⁹ Unicef, Barnkonventionen.

²⁰⁰ SOU 2016:19 s. 350.

att förverkliga konventionen.²⁰¹ Kommittén ska också ge vägledning i tolkningen av konventionen och bidra till en fördjupad förståelse av dess rättigheter.²⁰²

Barnkonventionen består av 54 stycken artiklar som alla är av lika vikt och som tillsammans utgör en helhet. Barnrättskommittén har dock identifierat fyra grundläggande principer i konventionen som ska vara vägledande för hur övriga rättigheter i denna ska tolkas.²⁰³ Principerna har även en självständig betydelse och ska vara utgångspunkt i beslut och åtgärder som rör barn. De artiklar som utgör konventionens grundprinciper är artikel 2 om barnets rätt till icke-diskriminering, vilken också stadgar att alla barn har samma rättigheter och lika värde; artikel 3 om barnets bästa, vilken stadgar att barnets bästa alltid ska komma i främsta rummet vid alla åtgärder som rör barn; artikel 6 som stadgar barnets rätt till liv, överlevnad och utveckling, samt artikel 12 som slår fast barnets rätt att uttrycka sina åsikter och få sin mening respekterad.²⁰⁴

7.3 Barnkonventionen som svensk lag

Sedan 1 januari 2020 utgör barnkonventionen även svensk lag, vilket innebär att domstolar och rättstillämpare ska beakta de rättigheter som följer av konventionen vid alla avvägningar och bedömningar som görs i beslutsprocesser i mål och ärenden som rör barn. Detta torde bli särskilt aktuellt vid tillämpning av lagar så som socialtjänstlagen, skollagen eller föräldrabalken, vilka i sin helhet har stor anknytning till barnet som individ. Barnkonventionen som lag torde således ha störst effekt för barn i utsatta situationer så som barn i vårdnadstvister, barn som är omhändertagna av socialtjänsten eller barn som befinner sig i en migrationsprocess. Reformen har motiverats med en avsikt att skapa en grund för ett mer barnrättsbaserat synsätt i all offentlig verksamhet.²⁰⁵

7.4 Barn med utsatt position på bostadsmarknaden

Frågan om barnets rättigheter vid vräkning från bostäder har uppmärksammats i Sverige långt innan barnkonventionen trädde i kraft som svensk lag. Vräkning och hemlöshet betraktas ofta som närliggande problem och har behandlats genom bland annat regeringsuppdrag till Socialstyrelsen sedan 1980-talet.²⁰⁶ En mer omfattande statlig utredning om barns utsatthet vid vräkningar presenterades år 2005.²⁰⁷ Utredningen syftade till att analysera och förbättra barnfamiljers situation genom att också analysera andra relevanta aktörers inverkan i vräkningsprocessen så som hyresvärdarna och socialtjänsten. Två år senare presenterade regeringen en strategi som syftade till att motverka hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden.²⁰⁸ Ett utav målen som angavs i strategin var en nollvision mot vräkningar av barn. I målet poängterades särskilt föräldrarnas ansvar, där det också underströks att det är

²⁰¹ Barnkonventionen artikel 43.1.

²⁰² SOU 2016:19, s. 95.

²⁰³ CRC/C/5 och CRC/GC/2003/5, p. 12.

²⁰⁴ SOU 2016:19 s. 98 ff.

²⁰⁵ Regeringskansliet. *Idag blir barnkonventionen svensk lag*. Pressmeddelande från Arbetsmarknadsdepartementet, 2020.

²⁰⁶ SOU 2005:88 s. 15.

²⁰⁷ SOU 2005:88 *Vräkning och hemlöshet – drabbar också barn*.

²⁰⁸ Socialdepartementet, *Hemlöshet – mångas ansikten, mångas ansvar. En strategi för att motverka hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden*.

just föräldrarna som är skyldiga att betala hyra och att i övrigt ansvara för de åtaganden som ett boende innebär – inte barnet.²⁰⁹

Sedan nollvisionen började gälla minskade antalet vräkningar som berör barn från drygt 700 år 2008 till knappt 400 barn år 2016. Efter 2016 har kurvan dock vänt uppåt igen och antalet har ökat sedan dess. År 2019 berördes totalt 467 barn av att deras förälder vräkts.²¹⁰ Detta är de senaste siffrorna som finns att tillgå, men mot bakgrund av covid 19-pandemin och de effekter den fått på många människors privatekonomi, är det inte otänkbart att antalet fall ökat väsentligt även under året 2020.

7.5 Rätten till skydd för hemmet enligt barnkonventionen

Som inledningsvis nämnades är det vanligt förekommande att barnkonventionen åberopas tillsammans med Europakonventionen som bestridandegrund i mål om avhysning. I flertalet utav de hyresrättsliga avgöranden som studerats inom ramen för denna uppsats där Europakonventionen förekommit, har även barnkonventionen åberopats – antingen med konkreta artiklar angivna, eller mer generellt i sin helhet. De artiklar som är vanligast förekommande är artikel 2 om konventionsstaternas skyldighet att respektera och tillförsäkra barnet dess rättigheter (1 p.) samt vidta alla lämpliga åtgärder för att säkerställa att barnet skyddas mot diskriminering eller bestraffning på grund av föräldrars, vårdnadshavare eller familjemedlemmars angelägenheter (2 p.), samt artikel 3 som bland annat stadgar att barnets bästa ska beaktas vid alla åtgärder som rör barn. Trots att ingen utav dessa artiklar uttryckligen garanterar någon rätt till skydd för hemmet, kan en sådan rättighet ändå utläsas ur dessa mot bakgrund av att konventionens bestämmelser inte ska beaktas separat utan konventionen ska läsas som en helhet.

I likhet med Europakonventionen och EU-stadgan återfinns en motsvarande rätt till skydd för hemmet i barnkonventionens artikel 16. Dess första punkt stadgar att *”Inget barn får utsättas för godtyckliga eller olagliga ingripanden i sitt privat- och familjeliv, sitt hem eller sin korrespondens och inte heller för olagliga angrepp på sin heder och sitt anseende.”* Enligt artikelns andra punkt har barnet *”[...] rätt till lagens skydd mot sådana ingripanden eller angrepp.”* En närmare förklaring av innebörden av begreppet ”hem” inom ramen för artikel 16 har lämnats av Kommittén för mänskliga rättigheter. Den har tolkat begreppet enligt följande: *”Begreppet hem på engelska [...] ska förstås så att det anger platsen där en person bor eller har sin dagliga sysselsättning.”* Detta har vidare kommenteras i en handbok till barnkonventionen där det anges att alla arrangemang som tillåter ingripanden i ett barns hem, så som undersökningar, måste anges i lag och får inte vara godtyckliga. De måste vidare stämma överens med de andra principerna och bestämmelserna i konventionen, och de måste vara rimliga under rådande omständigheter. Om en familj avvisas från sitt hem måste åtgärden

²⁰⁹ Ibid, s. 10.

²¹⁰ Statistik från Max18 *Statistisk om barn och unga* och Kronofogdens avhysningsstatistik. Se Barnombudsmannen och Myndigheten för ungdoms- och civilsamhällesfrågor, *Barn och unga med utsatt position på bostadsmarknaden*, s. 1.

uppfylla dessa krav. Barnet måste ha tillgång till klagomålsförfaranden och lämplig upprättelse i de fall rättigheten kränkts.²¹¹

En anknytande artikel till rätten till ett hem är barnkonventionens artikel 27 som stadgar barns rätt till en god levnadsstandard – *”Konventionsstaterna erkänner varje barns rätt till den levnadsstandard som krävs för barnets fysiska, psykiska, andliga, moraliska och sociala utveckling.”* I artikelns tredje punkt uttrycks att konventionsstaterna ska bistå föräldrar och andra ansvariga för barnet och vid behov tillhandahålla exempelvis mat, kläder och *bostad*. Ansvaret ligger primärt på föräldrar eller andra ansvariga, men konventionsstaterna har det yttersta ansvaret att stödja föräldrarna vid behov. Vad gäller bostadsbegreppet enligt denna artikel har FN:s kommitté för ekonomiska, sociala och kulturella kommenterat just *”rätten till en lämplig bostad”* under konventionens artikel 11 (FN:s konvention om ekonomiska, sociala och kulturella rättigheter). Bland de krav som har listats i kommentaren ingår bland annat besittningsrätt, rimliga priser och tillgång till bostäder.²¹² Samma kommitté har även uttalat att vräkning i många fall utgör en kränkning av människors rättigheter som i orimlig mån påverkar barn. Kommittén har även uttalat att *”rätten till bostad inte bör tolkas snävt eller restriktivt utan måste tolkas som en rätt att bo någonstans i trygghet, fred och under värdiga former.”*²¹³

7.6 Sammanfattande slutsatser

Likt de övriga rättighetskatalogerna finns även i barnkonventionen en formell rätt till skydd för hemmet uttryckt i dess artikel 16. Eftersom konventionens artiklar dock inte bör förstås separat, utan då hela konventionen ska beaktas som en helhet, är ingen specifik bestämmelse nödvändigtvis av någon större betydelse än en annan. Sedan barnkonventionen utgör svensk lag torde den tillförsäkra rätt till skydd för hemmet såväl folkrättsligt som i form av svensk lagstiftning. I praktiken bör skyddet kunna åberopas framför nationella domstolar och myndigheter, vilka ska beakta konventionen i sin rättstillämpning.

²¹¹ UNICEF, Handbok om Barnkonventionen, s. 160.

²¹² Ibid, s. 290.

²¹³ Ibid, s. 290.

8 Slutsatser

8.1 På vilket sätt kan rättighetsargumentationer komma att uppträda i det fall en hyresgäst blir av med sin bostad utifrån nationell, unions- och konventionsrätt?

Uppsatsen avsåg med sin första frågeställning att utreda vilka typer av rättighetsargumentationer en hyresgäst kan anföra när denne riskerar att bli av med sin bostad. Utredningen visar i denna del att det formella skyddet för hemmet utifrån nationell, unions- och konventionsrätt är relativt omfattande. Även om den svenska grundlagen saknar en direkt motsvarighet till rätten till skydd för hemmet, så tillförsäkras den enskilde istället ett skydd primärt genom hyreslagens besittningsskyddregler. Hyreslagen är till sin karaktär en social skyddslagstiftning, varför dess regler i hög utsträckning beaktar hyresgästens underlägsna position i förhållande till hyresvärderna. Besittningsskyddreglerna lyder under en något omvänd ordning där utgångspunkten vid en uppsägning är att hyresgästen får bo kvar, samtidigt som bevisbördan för att besittningsskyddet har brutits bärs av hyresvärderna. Genom att ändra utgångspunkten åtnjuter hyresgästen ett starkare skydd mot ogrundade uppsägningar.

Samtliga rättighetskataloger som studerats inom ramen för denna uppsats tillförsäkrar den enskilde en uttrycklig rätt till skydd för hemmet. Det mest utvecklade besittningsskyddet återfinns i Europakonventionen, det så kallade *konventionsrättsliga besittningsskyddet*, som har utvecklats genom Europadomstolens praxis. Rätten till skydd för hemmet enligt Europakonventionen tillförsäkrar den enskilde en rätt att av en oberoende domstol få prövat om uppsägningen av hyresförhållandet är lagenlig eller inte. Rättigheten kan därför sägas vara av huvudsakligen processuell karaktär. I det fall samtliga rättsmedel är uttömda och den enskilde anser att dennes konventionsrättsliga rättigheter har kränkts, finns en möjlighet att få ärendet prövat av Europadomstolen. Skyddet för rättigheterna utifrån Europakonventionen kan därför sägas vara ett långtgående sådant.

Rätten till skydd för hemmet enligt EU-stadgan är av samma styrka som det konventionsrättsliga skyddet. Att stadgans rättigheter ska korrespondera med konventionen har fastslagits i såväl stadgan som genom ett förhandsavgörande. Däremot är EU-stadgan till sin beskaffenhet främst riktad till EU:s institutioner och organ samt till medlemsstaterna, varför den ger en mer begränsad möjlighet att utkräva rätten till skydd för hemmet än vad konventionen gör.

Även barnkonventionen, vars rättigheter omfattar alla barn, tillförsäkrar barnet en uttrycklig rätt till skydd för hemmet. Konventionens bestämmelser ska dock inte läsas separat utan som en helhet, varför rättigheten kan anses vara inbegripen i konventionen oberoende av vilken artikel som åberopas. Visserligen omfattas barn även av Europakonventionens och EU-stadgans rättigheter, men eftersom en uppsägning av ett hyresförhållande rättsligt sett aldrig kan riktas mot ett barn är det ovanligt att barnets rättigheter utifrån dessa två rättighetskataloger beaktas i någon större utsträckning. Barnets intressen beaktas därför genom just barnkonventionen.

8.2 Vilken bäring har rättigheterna i en rättslig argumentation i avhysningsmål?

Utifrån vad utredningen av de hyresrättsliga avgörandena har visat kan det konstateras att de återopade rättigheterna – Europakonventionen artikel 8 och barnkonventionen – i princip helt saknar bäring i egenskap av rättsliga argument och bestridandegrunder så som praxis ser ut idag. Detta kan konstateras inte enbart utifrån det faktum att utfallen i målen oftast är till nackdel för den enskilde, men också utifrån att domstolen inte tar sig an en tillåtlighetsprövning så som det fordras av Europadomstolens praxis. I vissa utav målen har domstolen inte beaktat rättigheterna över huvud taget, trots att dessa återopats av hyresgästerna.²¹⁴

Trots att särskilt Europakonventionen artikel 8 och det dittillhörande konventionsrättsliga besittningsskyddet erbjuder en relativt omfattande rätt till skydd för hemmet, så får den återopade rättigheten inget genomslag i svensk domstol eftersom domstolarna uteblir med en konventionsrättslig prövning av densamma. Så som det ser ut i praktiken beaktar domstolen rättigheten och avfärdar den i princip på direkten genom doktrinuttalandet om att den som inte äger utan hyr en bostad har en mer begränsad rätt till denna, och att hyresgästen kan bli tvungen att lämna bostaden när hyresavtalet anses förverkat utan att detta strider mot Europakonventionen. Domstolen har således utvecklat ett slags standardiserat förfarande i hyresrättsliga avgöranden där det inte verkar finnas något utrymme för att få in en konventionsrättslig bedömning av de återopade rättigheterna. Det uttalande som domstolen så återkommande hänvisar till indikerar att äganderätten alltid trumfar ett förverkat hyresavtal, och att ingen vidare avvägning mellan dessa två intressen behöver göras eftersom hyresvärdens intresse av att kunna förfoga över sin egendom klart väger tyngst.

Det senaste avgörandet, RH 2021:1, sticker dock ut ur mängden eftersom hovrätten i detta mål självmant beaktat både Europakonventionen och barnkonventionen i sina domskäl (om än översiktligt) utan att hyresgästen återopat någon utav dessa. Detta antyder att den utveckling som pågått inom ramen för de hyresrättsliga förlängningstvister sedan Europakonventionen för första gången återopades år 2014 fortskrider, och möjligtvis kan detta även ses som en början på ett mer etablerat rättighetstänk i just hyresrättsliga tvister.

EU-stadgans rättigheter har ännu inte återopats i några förlängningstvister, varför det i nuläget endast går att spekulera kring dess eventuella bäring som bestridandegrund utifrån vad som framkommit av utredningen kring de övriga rättighetsinstrumenten. Med hänsyn till att stadgan sägs vara på framfart i den nationella rätten är det inte helt otänkbart att vi inom kort kommer kunna se en liknande utveckling som i fallet med konventionerna. Sannolikt är stadgans eventuella framtida bäring som bestridandegrund i hög grad beroende av hur domstolarnas hantering av Europakonventionen och barnkonventionen kommer att utvecklas framöver. EU-stadgan utgör å ena sidan EU:s primärrätt, och är därför överordnad både Europakonventionen och barnkonventionen, varför man skulle kunna dra slutsatsen att den borde få vara av större vikt i domstolens bedömning än vad de övriga rättigheterna i dagsläget är. Å andra sidan finns som nämnt inget konkret besittningsskydd utarbetat inom ramen för EU-stadgan, utan skyddet ska vara detsamma som det konventionsrättsliga besittningsskyddet, varför stadgan och

²¹⁴ Mål nr ÖH 5184–21, nr 1324–20, nr 12875–20 och RH 2020:40.

Europakonventionen i praktiken kanske snarare är likställda vad gäller rätten till skydd för hemmet.

Barnkonventionens framväxt som bestridandegrund i hyresavgöranden kan sannolikt hänföras till dess relativt nyblivna status som svensk lag. Ett utav syftena bakom inkorporeringen av konventionen var just att möjliggöra ett återopande och en tillämpning utav denna i nationella domstolar och myndigheter. En utveckling i praxis där barnkonventionen mer praktiskt tillämpas torde på i vart fall längre sikt kunna leda till att barnets rättigheter stärks. Detta förutsätter dock att domstolarna verkligen beaktar konventionen när denna återopas och gör fullständiga bedömningar mot bakgrund av omständigheterna i fallet.

Likt Europakonventionen avfärdar domstolarna ofta den återopade barnkonventionen i förlängningstvister med ett uttalande om att det förhållandet att barnkonventionen sedan 1 januari 2020 gäller som lag i Sverige, inte ger anledning att frångå gällande praxis.²¹⁵ Precis som med Europakonventionen undviker domstolen genom sådana uttalanden att göra någon som helst bedömning av huruvida den återopade rättigheten – eller barnkonventionen som helhet – ska tillmätas någon betydelse i förevarande mål. Det går därför att, mot bakgrund av vad som framkommit av praxisundersökningen, konstatera att barnkonventionen över huvud taget inte ens prövas i dessa avgöranden, utan snarare avfärdas som ett rättsligt argument. Att uttalandet senast framkommit i RH 2021:1, det senaste målet som undersöktes, indikerar å ena att ingen utveckling har skett varken sedan barnkonventionen för första gången återopades i en förlängningstvist, eller sedan den trädde i kraft som svensk lag.

8.3 Hur förhåller sig den svenska rättstillämpningen till unions- och konventionsrättsliga rättigheter?

För att besvara denna frågeställning mot bakgrund av Europakonventionen behöver en jämförelse göras av huruvida den svenska skälighetsbedömningen kan anses vara överlappande med den konventionsrättsliga tillåtlighetsprövningen. Europadomstolen har, som nämnts, uttalat att för att en uppsägning av ett hyresförhållande ska anses vara förenlig med konventionen, så måste en tillåtlighetsprövning göras av nationell domstol. Utifrån Europadomstolens uttalanden som redogjorts för i avsnitt 5.4.2 (s. 37) kan sägas att det brister i den sista punkten. I Sverige finns en möjlighet för den enskilde att få uppsägningen prövad av först en hyresnämnd och sedan av Svea hovrätt, varpå det åligger den berörde hyresgästen att återopa Europakonventionen artikel 8 som grund för bestridande, vilket alltså görs i ganska hög utsträckning. Det sista steget stadgar att i det fall en hyresgäst återopar artikel 8, ska den nationella domstolen göra en konventionsrättslig tillåtlighetsprövning.

Istället för att göra en tillåtlighetsprövning följer domstolen en annan bedömningsmodell, inom ramen för vilken de har utvecklat egna skälighetsavväganden vid vilka de fäster störst vikt i sina bedömningar. Förvisso gör domstolen en intresseavvägning mellan parternas motstående intressen, men dessa avvägningar grundar sig på andra faktorer än de som

²¹⁵ Se till exempel de senaste avgörandena där detta uttalats, Svea hovrätts beslut i mål nr ÖH 4779–20 den 3 juli 2020, mål nr ÖH 8370-21 den 23 september 2021 eller mål nr ÖH 4476–20 den 8 februari 2021.

tillåtlighetsprövningen fordrar. I flera utav målen nöjer sig domstolen med att konstatera att den åberopade rättigheten inte föranleder någon annan bedömning, och ett konstaterande om att en åtgärd inte strider mot konventionen utan att en reell prövning av åtgärdens tillåtlighet görs anses enligt Europadomstolen inte vara tillräckligt för att rättigheten ska anses ha beaktats.

Utifrån femstegsmodellen som Europadomstolen utvecklat (se avsnitt 5.4.2, s. 36) kan svenska domstolar sägas följa de första tre stegen, medan bedömningen brister i de två sista. Medan de första punkterna uppfyller frågan om konventionens *tillämplighet*, är det frågan om åtgärdens *tillåtlighet* som blir bristande. Detta genom att domstolen inte för några resonemang avseende om inskränkningen avser att tillgodose ett legitimt ändamål eller huruvida inskränkningen är nödvändig i ett demokratiskt samhälle. Det femte steget omfattar även en proportionalitetsbedömning, och just proportionalitetsprincipen är av central betydelse inom såväl nationell som unions- och konventionsrätt.

En utebliven konventionsrättslig bedömning innebär att den enskildes rätt till hemmet kränks genom att denne inte får tillgång till ett effektivt rättsmedel. Mot bakgrund av hur hovrätten hanterar hyresrättsliga förlängningstvister kan en kränkning av rättigheten mycket väl vara för handen. Eftersom det är just den processuella dimensionen av rätten till skydd för hemmet avseende vilken gällande praxis är tveksam, blir svaret på frågan att den svenska rättstillämpningen bör ses över för att säkerställa dess konventionsförenlighet.

Liknande slutsats kan dras avseende barnkonventionens tillämpning i förlängningstvister. Barnkonventionen är inte endast avsedd att beaktas vid lagstiftningsprocesser utan också som rättsligt argument inför nationella domstolar och myndigheter. Ett utav syftena med att inkorporera konventionen som svensk lag var just att möjliggöra för enskilda att använda sig utav den som ett rättighetsargument. Att inkorporeringen utav lagen i svensk rätt leder till en starkare *formell* ställning för barnets rättigheter står klart, men hanteringen av denna i just hyresrättsliga avgöranden indikerar att den *reella* ställningen av rättigheterna inte nödvändigtvis följer samma utveckling.

Hyresrättslig praxis visar att ingen större vikt fästs vid den åberopade konventionen, trots att regeringen sedan lång tid tillbaka aktivt arbetar med att förhindra vräkning av barnfamiljer – något som däremot har uppmärksammats inom ramen för barnkonventionens åberopande i utmätningmålen. Särskilt det nyaste målet från december 2021 visar på en tydlig utveckling i just utmätningsmål. Högsta domstolen förde i detta mål välgrundade resonemang gällande barnkonventionens tillämpning, och bedömde i intresseavvägningen att barnens behov av trygghet i tillvaron vägde tyngre än borgenärernas intressen. Utfallet i målet blev att utmätning skulle hävas. Domen exemplifierar hur en ”korrekt” bedömning av barnkonventionen i avhysningsmål borde göras, vilket styrker att prövningen utav denna i hyresrättsliga avgöranden är bristande.

9 Analys och avslutande reflektioner

9.1 Analys

Medan individuella rättigheter formellt sett kan sägas ha fått ett genomslag i hyresrättsliga frågor, är den praktiska tillämpningen utav dessa fortfarande bristande. Utredningen har visat på två problematiska aspekter avseende hur rätten till skydd för hemmet hanteras i svensk rättspraxis och mer konkret i avhysningsmål. För det första råder det en diskrepans mellan skälighetsbedömningen och tillåtlighetsprövningen som fordras under Europakonventionen artikel 8, vilket kan innebära att rätten till skydd för hemmet inte tillförsäkras den enskilde i hyresrättsliga avgöranden. För det andra finns det en skillnad även mellan hanteringen av rättigheter i hyresrättsliga mål och i utmättningsmål, där rättigheterna tillmäts större betydelse i de sistnämnda. Detta styrker påståendet om att bedömningen i hyresrättsliga avgöranden är bristande, samtidigt som det indikerar att äganderätten till en bostad förtjänar en mer ingående rättslig bedömning än vad en nyttjanderätt gör.

Tillåtlighetsprövningen är fristående från hyreslagens regler om avtalets upphörande och det konventionsrättsliga besittningsskyddet kan därför sägas utgöra ett slags minimiskydd mot att bli av med sin bostad. Europadomstolen har uttryckligen påtalat att det även åligger nationella domstolar att genomföra tillåtlighetsprövningar i avhysningsmål. Att sådana inte förekommer inom ramen för hovrättens hyresrättsliga avgöranden kan därför ifrågasättas.

Europakonventionen artikel 8 och dess rätt till skydd för hemmet är i hög utsträckning en rättighet av processuell karaktär, då denna inbegriper en rätt att av en oberoende domstol få prövat inskränkningens proportionalitet och rimlighet. Det är just den processuella aspekten av rätten till skydd för hemmet som det konventionsrättsliga besittningsskyddet utgår ifrån. Det kan därför diskuteras huruvida svenska domstolars hantering av rättigheterna, genom att utebli med tillåtlighetsprövningar, är konventionsstridigt eller inte. Visserligen väger domstolen i sina avgöranden mellan hyresgästens intresse av att få bo kvar i bostaden mot hyresvärdens intresse av att hyresförhållandet upphör, men skillnaden mellan skälighetsbedömningen och tillåtlighetsprövningen ligger i att den sistnämnda är en mer omfattande bedömning som utgår ifrån EU-rättsliga överväganden och principer vilka svenska domstolar inte beaktar. Avgörandena grundas således på andra faktorer än vad som fordras av Europakonventionen.

Möjligen skulle domstolen kunna hävda att de i praktiken gör en tillåtlighetsprövning och beaktar de olika stegen i denna, däribland proportionaliteten, utan att detta uttryckligen skrivs ut i domskälen. Europadomstolen har inte specificerat att bedömningen tydligt måste framgå. Skulle domstolen hävda att sådan bedömning redan görs, finns det däremot ingen anledning att inte skriva ut denna i domskälen. Det kan även ifrågasättas om den enskildes rätt verkligen tillgodoses om denne inte har insyn i hur bedömningen i målet har gjorts. Utmättningsmålen visar dessutom på att måltypen prövas mer utförligt och att prövningen framgår för den enskilde, vilket gäller i såväl underrättsinstanserna som i Högsta domstolen.²¹⁶

²¹⁶ Se exempelvis NJA 2013 s. 1241, där samtliga instanser för resonemang om rättigheternas bäring i målet i fråga, trots att deras bedömningar skiljer sig åt, men även Högsta domstolens beslut i mål Ö 4545–21 där domstolen gör en grundlig prövning av utmätningens förenlighet med barnkonventionens rättigheter.

Utmätningssmålen visar som nämnt på ett annat förhållningssätt till rätten till skydd för hemmet. I sammanhanget bör nämnas att uppsatsen endast har studerat utmätningssmål av prejudicerande karaktär, det vill säga mål från Högsta domstolen med undantag från ett hovrättsmål, och det ligger i prejudikatmålen natur att vara mer djupgående än vad de hyresrättsliga avgörandena är. Utmätningssmålen har inte heller studerats i en sådan omfattning att det går att med säkerhet säga att tillåtlighetsprövningar görs i samtliga mål av det slaget. Den skillnad som dessa två måltypen dock uppvisar mellan varandra är så pass framträdande att den förtjänar att uppmärksammas. Att domstolen i utmätningssmålen beaktar rättigheterna i högre utsträckning har i vissa mål resulterat i att utfallet blivit till fördel för den enskilde. Eftersom en sådan prövning av rättigheterna inte görs i hyresrättsliga avgöranden, är det inte heller möjligt att lägga rättigheterna till grund för att ett besittningsskydd inte ska anses ha brutits. Eftersom Europadomstolen inte har avgränsat rätten till skydd för hemmet att omfatta endast vissa boendeslag, verkar det snarare vara en uppfattning i svensk rätt att proportionaliteten i avhysningsmål där den enskilde äger sin bostad ska prövas mer ingående än då det rör sig om hyresrätter. En nyttjanderätt är per definition en svagare rätt än vad en äganderätt är, och syftet bakom rättigheterna är inte att förändra detta. Däremot riskerar domstolen, genom att använda sig av den bedömningsmodell de gör, att vid något tillfälle förbise att omständigheterna i ett visst mål kanske föranleder att en uppsägning, med rättigheterna i beaktande, inte anses vara proportionerlig.

Alternativt blir ovanstående aldrig ens en fråga, i den mån domstolen anser att en äganderätt *alltid* trumfar ett förverkat hyresavtal, och att det av den anledningen inte krävs några mer ingående bedömningar sedan hyresvärdens intresse naturligt står sig mycket starkare än vad hyresgästens någonsin kommer att göra. Det går att argumentera för att utmätningssmålen är mer ingripande till sin karaktär, särskilt i mål där staten är borgenär, genom att den enskilde fräntas i dessa mål äganderätten till sin bostad. Även om det är ett sådant synsätt som den svenska rättsordningen intar, det vill säga att utmätning är ett större ingripande än vad uppsägning av ett hyresförhållande är, så bör man beakta att det i båda fallen rör sig om en bostad och att samtliga hem som uppfyller det konventionsrättsliga hembegreppet omfattas av rättigheten. För att den enskildes processuella rätt till skydd för hemmet ska anses vara uppfyllt krävs således att nationell domstol gör en tillåtlighetsprövning i ett avhysningsmål, och detta oberoende av på vilket sätt den enskilde riskerar att förlora sin bostad.

Om rättigheterna skulle börja beaktas i en högre utsträckning genom att tillåtlighetsprövningar på ett tydligare sätt skulle genomföras, skulle detta kunna få till följd att besittningsskyddsreglerna potentiellt stärks. Detta skulle i sin tur kunna medföra en risk för negativa konsekvenser för den svenska bostadsmarknaden, som redan är hårt belastad, eftersom en hyresvärd skulle behöva iaktta mer försiktighet kring vem denne hyr ut till. Att börja beakta rättigheterna och göra en tillåtlighetsprövning behöver däremot inte innebära en förändring av rätten som sådan. Bedömningen måste genomföras på ett annat sätt, men utfallet av bedömningen behöver inte förändras. Domstolen skulle på samma sätt som de gör idag kunna använda sig av en bedömningsmodell där vissa aspekter på förhand bestäms vara av större eller mindre vikt, så länge dessa utgår ifrån tillåtlighetsprövningen och är konventionsenliga.

9.2 Avslutande reflektioner

Som i alla rättsliga spörsmål finns det alltid två sidor av ett mynt – två motstående intressen mellan vilka en avvägning ska göras. Mot hyresgästens intresse av att få bo kvar i en bostad, ihop med det eventuella barnets rätt till trygghet och stabilitet, vägs hyresvärdens intresse av att kunna förfoga över sin egendom. Det är inte annat än rimligt att ett civilrättsligt avtal mellan två parter upphör när den ena parten uppenbart inte följer sin del av avtalet. Däremot är det inte rättssäkert att en domstol underlåter att göra en mer långtgående rättslig prövning när denna syftar till en mer rättvis, rimlig och objektiv avvägning mellan parternas intressen. Att sådana mer ingående avvägningar däremot görs i utmätningssmål, där bostaden i fråga ägs av gäldenären, indikerar att äganderätten i Sverige värderas högt och att den som redan äger en bostad har rätt till en mer uttömmande rättslig prövning vid en avhysning än vad en hyresrättstagare har. Om ett sådant förhållningssätt upprätthålls även av oberoende domstolar, riskerar detta att öka klyftorna i samhället i ännu högre utsträckning än vad som redan sker. Det finns därför anledning för såväl lagstiftaren som rättstillämparna att se över hanteringen av de individuella rättigheterna som aktualiseras i avhysningsmål, för att säkerställa att dessa tillämpas på ett sätt som gör att den enskildes rätt tillvaratas.

10. Käll- och litteraturförteckning

Offentligt tryck

Propositioner

Prop. 1951:165 *Angående godkännande av Sveriges anslutning till Europarådets konvention angående skydd för de mänskliga rättigheterna och de grundläggande friheterna*

Prop. 1967:141 *Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen med förslag till lag angående ändring i vissa delar av lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom*

Prop. 1968:91 *Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen 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.*

Prop. 1993/94:117 *Inkorporering av Europakonventionen och andra fri- och rättighetsfrågor*

Prop. 2000/01:68 *Ersättning för ideell skada*

Prop. 2013/14:195 *Stärkt besittningsskydd för utsatta hyresgäster*

Prop. 2017/18:186 *Inkorporering av FN:s konvention om barnets rättigheter*

Prop. 2018/19:107 *Åtgärder mot handel med hyreskontrakt*

Statens offentliga utredningar

SOU 1966:14 *Ny hyreslagstiftning*

SOU 1992:84 *Ersättning för kränkning genom brott*

SOU 2005:88 *Vräkning och hemlöshet – drabbar också barn*

SOU 2016:19 *Barnkonventionen blir svensk lag*

SOU 2020:44 *Grundlagsskadedestånd – ett rättighetskydd för enskilda*

Litteratur

Bengtsson, Bertil, Hager, Richard och Victorin, Anders. *Hyra och annan nyttjanderätt till fast egendom*, upplaga 9, Norstedts Juridik AB, 2018.

Bernitz, Ulf och Kjellgren, Anders. *Europarättens grunder*, upplaga 6, Norstedts Juridik AB, 2018.

Björkdahl, Erika P. *Hyra Arrende Bostadsrätt*, upplaga 2, Iustus förlag AB, 2020.

Cameron, Ian. *An Introduction to the European Convention on Human Rights*, upplaga 6, Iustus förlag AB, 2011.

Danelius, Hans. *Mänskliga rättigheter i europeisk praxis – En kommentar till Europakonventionen om de mänskliga rättigheterna*, upplaga 5, Norstedts Juridik AB, 2015.

Ehrenkrona, Carl-Henrik. *Europeiska konventionen om skydd för de mänskliga rättigheterna och de grundläggande friheterna – en kommentar*, upplaga 1, Karnov Group Sweden AB, 2016.

Fisher, David I. *Mänskliga rättigheter – En introduktion*, upplaga 8, Wolters Kluwer Sverige AB, 2017.

Grauers, Folke. *Nyttjanderätt – Hyra, bostadsrätt, arrende och tomträtt*, upplaga 14, Juristförlaget i Lund, 2014.

Hager, Richard. *Allmänna fastighetsrätten: en introduktion*, upplaga 5, Norstedts Juridik AB, 2018.

Holmqvist, Leif och Thomsson, Rune. *Hyreslagen: en kommentar*, upplaga 12, Norstedts Juridik AB, 2019.

Kjellbom, Pia. *Påtvingad avflyttning från bostad – En rättssociologisk studie av socialtjänstens roll i teori och praktik*, Rapport i socialt arbete nr 146, Stockholms universitet, 2014.

Kleineman, Jan. *Rättsdogmatisk metod*, Nääv, Maria och Zamboni, Mauro (red.), *Juridisk metodlära*, upplaga 2, Studentlitteratur AB, 2018.

Sandgren, Claes. *Rättsvetenskap för uppsatsförfattare*, upplaga 4, Norstedts Juridik AB, 2018.

Skorup, Ulf och Underskog, Tomas. *Hyreslagarna: i lydelsen 2020; jordabalken 12 kap., lagen om uthyrning av egen bostad, hyresförhandlingslagen m.fl., författningar samt kommentarer*, upplaga 12, Norstedts Juridik AB, 2020.

Åhman, Karin. *Barnkonventionen i svensk rätt*. Lind, Anna-Sara och Namli, Elena (red.), *Mänskliga rättigheter i det offentliga Sverige*, upplaga 1, Studentlitteratur AB, 2017.

Artiklar

Baheru, Haymanot. *Konventionsrättsligt besittningsskydd vid sidan av hyreslagen: tillämpning av EKMR Art. 8*, Juridisk Tidskrift nr 1 2018/19, s. 67.

Bernitz, Ulf. *Europarättens genomslag i svensk rätt – var står vi idag?*, Juridisk Tidskrift nr 3 2009/10, s. 477.

Bernitz, Ulf. *Rättighetsstadgans genomslag i svensk rätt – Europarättslig lagprövning och lärdomar av Åkerberg Fransson*, Juridisk Tidskrift nr 4 2016/17, s. 789.

Ehrenkrona, Carl Henrik. *Sveriges internationella avtal och dessas genomförande i svensk lagstiftning – några reflexioner*, Svensk Juristtidning, 2015, s. 779.

Åhman, Karin. *2 kap. RF, Europakonventionen och EU:s stadga om grundläggande rättigheter – en jämförelse*, Svensk Juristtidning 100 år (festskrift), s. 460.

Digitala källor

Barnombudsmannen, *Det här är barnkonventionen*, <https://www.barnombudsmannen.se/barnkonventionen/om-barnkonventionen/>. Senast uppdaterad 2021-07-01. Sidan besöktes 2021-12-12.

Barnombudsmannen och Myndigheten för ungdoms- och civilsamhällsfrågor, *Barn och unga med utsatt position på bostadsmarknaden – Kort analys av Barnombudsmannen och Myndigheten för ungdoms- och civilsamhällsfrågor*, https://www.mucf.se/sites/default/files/2021/06/mucf_borapport2020_barn_och_unga_med_utsatt_situation_pa_bostadsmarknaden.pdf, 2020.

Ehrenkrona, Carl Henrik. *Mänskliga rättigheter – förfarandet enligt Europakonventionen*, Norstedts tryckeri AB, 1999.

Europaparlamentet. Faktablad om Europeiska unionen, *Värdena i artikel 2 i EU-fördraget och skyddet av dem i EU*, <https://www.europarl.europa.eu/factsheets/sv/sheet/146/the-protection-of-fundamental-rights-in-the-eu>, 2021.

European Union Agency for Fundamental Rights (FRA). *Tillämpning av Europeiska unionens stadga om de grundläggande rättigheterna i lagstiftning och beslutsfattande på nationell nivå – vägledning*, https://fra.europa.eu/sites/default/files/fra_uploads/fra-2018-charter-guidance_sv.pdf, Europeiska unionens publikationsbyrå, 2019.

Europeisk e-juridikportal. *Grundläggande rättigheter*, https://e-justice.europa.eu/176/SV/national_courts_and_other_nonjudicial_bodies, 2019.

Hyresgästföreningen. *Historien om hyran – hundra års kamp för rätten till en god bostad, till ett rimligt pris*, <https://www.hyresgastforeningen.se/globalassets/faktabanken/rapporter/historien-om-hyran.pdf>, 2015.

Regeringskansliet. *Idag blir barnkonventionen svensk lag*. Pressmeddelande från Arbetsmarknadsdepartementet, <https://www.regeringen.se/pressmeddelanden/2020/01/idag-blir-barnkonventionen-svensk-lag/>, 2020.

Socialdepartementet. *Hemlöshet – mångas ansikten, mångas ansvar. En strategi för att motverka hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden*, 2007.

Socialstyrelsen. *Stöd för socialtjänsten i arbetet med att förebygga avhysningar*, <https://www.socialstyrelsen.se/globalassets/sharepoint-dokument/artikelkatalog/kunskapsstod/2017-11-11.pdf>, 2017.

Statistikmyndigheten SCB. *Boende i Sverige*, <https://www.scb.se/hitta-statistik/sverige-i-siffror/manniskorna-i-sverige/boende-i-sverige/>. Senast uppdaterad 2021-09-14. Sidan besöktes 2021-09-21.

Unicef Sverige. *Barnkonventionen*, <https://unicef.se/barnkonventionen>.

Unicef Sverige. *Handbok om barnkonventionen*, upplaga 1, Printing Malmö AB, 2008.

Övrigt material

Cederstierna, Nils. *Jordabalk (1970:994) 12 kap. 46 §*, Karnov.

Convention on the Rights of the Child. General Comment No. 5 (2003), *General measures of implementation of the Convention of the Rights of the Child* (arts. 4, 42 and 44, para. 6). Distr. General, CRC/GC/2003/05, 27 november 2003.

Edling, Thomas. *Jordabalk (1970:994) 12 kap. 46 §*, Lexino, 2016.

Europeiska kommissionen. *Meddelande från Kommissionen till Europaparlamentet, Rådet, Europeiska ekonomiska och sociala kommittén samt Regionkommittén – Strategi för att stärka tillämpningen av stadgan om de grundläggande rättigheterna i EU*, COM/2020/711 final, Bryssel, den 2 december 2020.

Europeiska unionens officiella tidning C 303/17, den 14 december 2007.

Rättsfallsregister

Europadomstolen

The Sunday Times v the United Kingdom, appl. No. 6538/07, dom av den 6 november 1980

Gillow v the United Kingdom, appl. No. 9063/80, dom av den 24 november 1986

Niemetz v Germany, appl. No 13710/88, dom av den 16 december 1992

Velosa Barreto v Portugal, appl. No. 18072/91, dom av den 21 november 1995

Buckley v the United Kingdom, appl. No. 20348/92, Europakommissionens beslut av den 25 september 1996

Chapman v the United Kingdom, appl. No. 27238/95, dom av den 18 januari 2001

Connors v United Kingdom, appl. No. 66746/01, dom av den 27 maj 2004

Prokopovitch v Russia, appl. No. 58255/00, dom av den 18 november 2004

Stanková v Slovakia, appl. No. 7205/02, dom av den 9 oktober 2007

McCann v the United Kingdom, appl. No. 19009/04, dom av den 13 maj 2008

Cosic v Croatia, appl. No. 28261/06, dom av den 15 januari 2009

Zehentner v Austria, appl. No. 20082/02, dom av den 16 juli 2009

Kay and Others v the United Kingdom, appl. No. 37341/06, dom av den 26 september 2010

Kryvitska and Kryvitskyy v Ukraine, appl. No. 30856/03, dom av den 2 december 2010

Igor Vasilchenko v Russia, appl. No. 6571/04, dom av den 3 februari 2011

Orlic v Croatia, appl. No. 48833/07, dom av den 21 juni 2011

Yordanova v Bulgaria, appl. No. 25446/06, dom av den 24 april 2012

Bjedov v Croatia, appl. No. 42150/09, dom av den 29 maj 2012

Rousk v Sweden, appl. No. 27183/04, dom av den 25 juli 2013

Winterstein and Others v France, appl. No. 27013/3, dom av den 17 oktober 2013

Chiragov and Others v Armenia, appl. No. 13216/05, dom av den 16 juni 2015

Petolas v Croatia, appl. No. 74936/12, Europadomstolens beslut av den 22 mars 2016

Yevgeniy Zakharov v Russia, appl. No. 66610/10, dom av den 14 mars 2017

Sadovyak v Ukraine, appl. No. 17365/14, dom av den 17 maj 2017

Pylayevy v Russia, appl. No. 61240/15, dom av den 17 juli 2018

EU-domstolen

Mål 29/69 *Erich Stauder v City of Ulm – Sozialamt*, EU:C:1969:57, dom av den 12 november 1969

Mål 11/70 *Internationale Handelsgesellschaft mbH v Einfuhr- und Vorratsstelle für Getreide und Futtermittel*, EU:C:1970:114, dom av den den 17 december 1970

Mål 4/73 *J. Nold, Kohlen- und Baustoffgroßhandlung v the Commission of the European Communities*, EU:C:1974:51, dom av den 14 maj 1974

Förenade målen C-6/90 och C-9/90 *Andrea Francovich and Danila Bonifaci and Others v the Italian Republic*, EU:C:1991:428, dom av den 19 november 1991

Förenade målen C-46/93 och C-48/93, *Brasserie du Pêcheur v Federal Republic of Germany* och *The Queen v Secretary of State for Transport, ex parte Factortame Ltd*, EU:C:1996:79, dom av den 5 mars 1996

Mål C-400/10 PPU, *J. McB. v L.E.*, EU:C:2010:582, dom av den 5 oktober 2010

Mål C-617/10 *Prosecutor v Hans Åkerberg Fransson*, EU:C:2013:105, dom av den 26 februari 2013

Mål C-206/13 *Cruciano Siragusa v Regione Sicilia*, EU:C:2014:126, dom av den 6 mars 2014

Mål C-198/13 *Julian Hernández and Others v Reino de España*, EU:C:2014:2055, dom av den 10 juli 2014

Högsta domstolen

NJA 2013 s. 1241

NJA 2014 s. 323

NJA 2016 s. 358

NJA 2018 s. 9

Högsta domstolens beslut i mål nr Ö 4545–21 meddelat i Stockholm den 15 december 2021

Hovrätterna

RH 2014:42

RH 2014:45

RH 2016:71

RH 2020:41

RH 2021:1

Svea hovrätts beslut den 2014-11-05 i mål nr ÖH 9194–14

Svea hovrätts beslut den 2014-11-21 i de samlade målen nr ÖH 936–14, ÖH 1589–15, 1592–14

Svea hovrätts beslut den 2015-12-12 i mål nr ÖH 7189–15

Svea hovrätts beslut den 2015-12-07 i mål nr ÖH 4843–15

Svea hovrätts beslut den 2017-03-30 i mål nr ÖH 1542–17

Svea hovrätts beslut den 2017-11-07 i mål nr ÖH 7174–17

Svea hovrätts beslut den 2017-12-05 i mål nr ÖH 7275–17

Svea hovrätts beslut den 2018-06-27 i mål nr ÖH 7076–17

Svea hovrätts beslut den 2018-09-06 i mål nr ÖH 8758–17

Svea hovrätts beslut den 2020-05-19 i mål nr ÖH 1324–20
Svea hovrätts beslut den 2020-07-03 i mål nr ÖH 4779–20
Svea hovrätts beslut den 2020-07-24 i mål nr ÖH 699–20
Svea hovrätts beslut den 2020-10-16 i mål nr ÖH 7961–20
Svea hovrätts beslut den 2020-10-16 i mål nr ÖH 8076–20
Svea hovrätts beslut den 2020-10-19 i mål nr ÖH 6897–20
Svea hovrätts beslut den 2020-11-09 i mål nr ÖH 6087–20
Svea hovrätts beslut den 2021-02-08 i mål nr ÖH 4467–20
Svea hovrätts beslut den 2021-06-17 i mål nr ÖH 2581–21
Svea hovrätts beslut den 2021-08-31 i mål nr ÖH 12875–20
Svea hovrätts beslut den 2021-09-20 i mål nr ÖH 5184–20
Svea hovrätts beslut den 2021-09-23 i mål nr ÖH 8370–21

Specialdomstolar

Bostadsdomstolens avgörande RBD 1979:36

Bostadsdomstolens avgörande RBD 1981:4

Bostadsdomstolens avgörande RBD 1989:9