

**Justitiedepartementet**

Enheten för fastighetsrätt och associationsrätt

103 33 Stockholm

Dnr Ju2017/03852/L1

**Remissyttrande avseende betänkandet Stärkt ställning för hyresgäster (SOU 2017:33)**

---

Malmö tingsrätt har anmodats att yttra sig över rubricerat betänkande och har granskat det utifrån sitt verksamhetsområde och de utgångspunkter som tingsrätten har att beakta. Tingsrätten har, med undantag av nedanstående synpunkter avseende föreslagna ändringar i lagtext, inte några invändningar mot de överväganden och förslag som presenteras.

De förändringar som föreslås i betänkandet innebär en viss språklig modernisering av bland annat 12 kap. jordabalken. Tingsrätten anser att denna modernisering av lagtexten kan vara mer omfattande och exempelvis även omfatta att ord som ”huruvida” och ”icke” byts mot ”om” och ”inte”.

Bestämmelserna i 12 kap. 18 e § och 12 kap. 18 f § jordabalken har utformats på ett sätt som medför att de kan bli svåra att tillämpa. Kraven på vad de skriftliga meddelanden som avses i 12 kap. 18 e § jordabalken ska innehålla är mycket detaljerade. Frågan är om det är möjligt att annat än preliminärt lämna alla dessa uppgifter, vilket också har uppmärksammats av utredaren. Det kan befaras att osäkerheten kring lämnade uppgifter i meddelandena i sin tur medför svårigheter vid bedömningen av om en ansökan om tillstånd till förbättrings- och ändringsåtgärder ska godkännas enligt 12 kap. 18 f § jordabalken. Frågan om ombyggnadsprocessen skett enligt god sed förefaller dessutom i sig kunna medföra bedömningssvårigheter. Härtill kommer att det är oklart hur bedömningskriterierna förhåller sig till varandra.

Orden ”uppgift om” bör strykas ur 12 kap. 18 e § 2 st. 8 p jordabalken då detta framgår av inledningen av bestämmelsens andra stycke.

Både 12 kap. 32 § och 45 § 1 st. 1 p jordabalken innehåller dubbelnegationer. Det bör övervägas om dessa bestämmelser kan utformas så att de blir mer lättförståeliga.

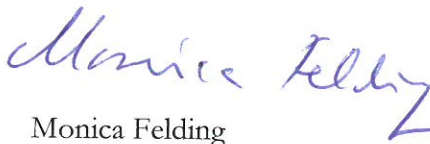
I 12 kap. 36 § 2 st. jordabalken kan ifrågasättas om ordet "lägenhet", i enlighet med övriga förändringar i bestämmelsen, bör bytas ut mot "lokal".

På några ställen i lagförslagen används ordet "innan" där det rätteligen ska vara "före".

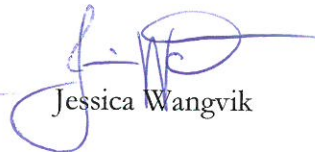
---

I handläggningen av detta ärende har deltagit chefsrådmannen Monica Felding, tingsfiskalen Jessica Wangvik och tingsnotarien Patrik Alfredsson, den sistnämnde referent.

Som ovan



Monica Felding



Jessica Wangvik



Patrik Alfredsson