



UPPSALA  
UNIVERSITET

Juridiska institutionen  
Vårterminen 2016

Examensarbete i processrätt, särskilt fastighetsrätt  
30 högskolepoäng

# 15:3 rättegångsbalken – ett medel för att avhysa en lokalhyresgäst?

En analys av det provisoriska rättsskyddets gränsländ

Författare: Jonas Lenhammar

Handledare: Docent Erika P Björkdahl





# Innehåll

Förkortningar .....	s. 6
<b>1 Inledning .....</b>	<b>s. 7</b>
1.1 Kort om ämnet .....	s. 7
1.2 Syfte och frågeställningar .....	s. 8
1.3 Avgränsningar .....	s. 8
1.4 Metod och material .....	s. 9
1.5 Terminologi .....	s. 10
1.6 Disposition .....	s. 11
<b>2 Introduktion .....</b>	<b>s. 12</b>
2.1 Möjliga tillämpningsscenarion .....	s. 12
2.2 Överblick .....	s. 14
2.2.1 Förutsättningarna för en tillämpning av 15:3 RB .....	s. 14
2.2.2 Funktionen med 15:3 RB .....	s. 15
2.2.3 En tillämpning av 15:3 RB i avhysningssituationer .....	s. 16
<b>3 Säkerhetsåtgärder enligt 15:3 RB .....</b>	<b>s. 18</b>
3.1 Syftet med 15:3 RB .....	s. 18
3.2 Motivering av ett beslut om säkerhetsåtgärd .....	s. 20
3.3 Talans utformning .....	s. 22
<b>4 Prognosprövningen .....</b>	<b>s. 22</b>
4.1 Allmänt .....	s. 22
4.1.1 Anspråk .....	s. 22
4.1.2 Sannolika skäl .....	s. 23
4.2 Avhysning .....	s. 27
4.2.1 Anspråk .....	s. 27
4.2.2 Prognosprövningen i underrättspraxis .....	s. 27
4.2.3 Prognosprövningen med ett fullständigt underlag .....	s. 28
<b>5 Sabotagerisk .....</b>	<b>s. 29</b>
5.1 Allmänt .....	s. 29
5.1.1 Inledning .....	s. 29
5.1.2 En inledande sammanfattning av innebörden av sabotageåtgärd .....	s. 30
5.1.3 Skäligen kan befaras .....	s. 31

5.1.4 Sabotageåtgärd .....	s. 32
5.1.4.1 Den yttre ramen för sabotageåtgärden.....	s. 32
5.1.4.2 Sabotageåtgärden som sådan .....	s. 33
5.1.5 Sabotageåtgärdens menliga effekt; finns ett sådant krav? .....	s. 35
5.2 Avhysning.....	s. 37
5.2.1 Vad sabotageåtgärden består i vid avhysning.....	s. 37
5.2.2 Risk för framtida handling .....	s. 39
5.2.3 Sabotageåtgärdens menliga effekt.....	s. 40
5.2.4 Analys av sabotagerisk.....	s. 42
<b>6 Ställa säkerhet .....</b>	<b>s. 43</b>
6.1 Allmänt .....	s. 43
6.2 Avhysning.....	s. 46
<b>7 Lämplig åtgärd.....</b>	<b>s. 48</b>
7.1 Allmänt .....	s. 48
7.1.1 Den lämpliga åtgärdens koppling till proportionalitetsprövningen .....	s. 48
7.1.2 Lämplig åtgärd.....	s. 48
7.2 Avhysning som lämplig åtgärd .....	s. 50
<b>8 Proportionalitetsprövningen.....</b>	<b>s. 51</b>
8.1 Inledning .....	s. 51
8.2 Proportionalitetsprövningens företagande .....	s. 52
8.2.1 Ska en proportionalitetsprövning företas? .....	s. 52
8.2.2 Finns det undantag till när en proportionalitetsprövning bör företas? ..s.	54
8.2.2.1 Utgångspunkter för diskussionen .....	s. 54
8.2.2.2 De två metoderna.....	s. 55
8.2.2.3 Diskussion.....	s. 57
8.3 Proportionalitetsprövningen som sådan.....	s. 58
8.3.1 Allmänt .....	s. 58
8.3.2 Proportionalitetsprövningen när sökanden genast kommer i åtnjutande av sin rätt .....	s. 59
8.3.2.1 Premisser för en principdiskussion .....	s. 59
8.3.2.2 Viktningsnormens rättsliga stöd .....	s. 60
8.3.2.3 Viktningsnormen; analys av det rättsliga stödet .....	s. 62
8.3.2.4 Viktningsnormen; slutsatser .....	s. 64

8.3.3 Faktorer i proportionalitetsprövningen .....	s. 65
8.3.3.1 Argument i underrättspraxis.....	s. 65
8.3.3.2 Betydelsen av att förhållandet kan återgå.....	s. 66
8.3.3.3 Det indirekta besittningsskyddet som en faktor.....	s. 69
8.3.3.4 Ytterligare faktorer i proportionalitetsprövningen.....	s. 69
8.3.3.5 Analys .....	s. 70

## **9 Avslutning**

6.1 Analys av 15:3 RB som ett medel för avhysning .....	s. 71
6.2 Avslutande kommentarer.....	s. 73

<b>Käll- och litteraturförteckning .....</b>	<b>s. 75</b>
--	--------------

## Förkortningar

HD	Högsta domstolen
HNN Ö	Ej refererade mål från Hovrätten för Nedre Norrland
HVS Ö	Ej refererade mål från Hovrätten över Västra Sverige
JB	Jordabalk (1970:994)
JT	Juridisk Tidskrift
NJA	Nytt Juridiskt Arkiv Avd. 1
NJA II	Nytt Juridiskt Arkiv Avd. 2
Prop.	Proposition
RB	Rättegångsbalk (1942:740)
RH	Refererade mål från hovrätterna
SH Ö	Ej refererade mål från Svea hovrätt
SOU	Statens Offentliga Utredningar
SvJT	Svensk Juristtidning

# 1 Inledning

## 1.1 Kort om ämnet

Om två parter tvistar om vem som har rätt och de inte kan komma överens på egen hand är de typiskt sett hänvisade till att väcka talan i domstol för att få till en lösning. Med en motsträvig motpart riskerar emellertid en process att ta lång tid. Efter skriftväxling, huvudförhandling och dom i tingsrätten kan saken, om prövningstillstånd erhålls, prövas i hovrätten och i vissa undantagsfall även i Högsta domstolen. När domen vinner laga kraft kan processen ha tagit avsevärd tid, möjligen två år eller mer. Det ligger i sakens natur att denna tidsutdräkt leder till problem för en kärande i vissa fall och att det kan behövas medel för att under rättegången säkerställa ett anspråk.

Följande situation kan ges som exempel på när tidsutdräkten blir ett problem. Under hyrestiden slutar en hyresgäst att betala hyra, men stannar ändå kvar i lokalen. Hyresvärden väcker därför talan och yrkar på avhysning och anför förverkande enligt 12:42 st. 1 p. 2 jordabalken (1970:994) (JB) som grund. Under processens gång börjar hyresgästen avveckla sin verksamhet. När en lagakraftvunnen dom faller kan hyresgästen avhysas, men eftersom verksamheten vid detta lag är tömd på tillgångar får hyresvärden ingen ersättning för uteblivna hyresintäkter, jämför 12:42 st. 6 JB.<sup>1</sup>

Ett medel som står till buds i denna situation är säkerhetsåtgärder enligt 15:3 rättegångsbalken (1942:740) (RB).<sup>2</sup> Denna bestämmelse har i huvudsak följande lydelse:

Om någon visar sannolika skäl för att han mot någon annan har ett anspråk ... och det skäligen kan befaras att motparten genom att utöva viss verksamhet eller företa eller underlåta viss handling eller på annat sätt hindrar eller försvårar utövningen av sökandens rätt eller väsentligt förringar dess värde, får domstol förordna om lämplig åtgärd för att säkerställa sökandens rätt.

I ovan nämnda exempel kan den sökande anses ha *ett anspråk* (avhysning). Vidare kan det anses att svaranden på ett eller annat sätt *hindrar eller försvårar den sökandes rätt*

---

<sup>1</sup> Scenariot utvecklas i avsnitt 2.1.

<sup>2</sup> Se närmare om termen säkerhetsåtgärder i avsnitt 1.5.

*alternativt väsentligt förringar dess värde.* Med stöd av 15:3 RB skulle domstolen således i ovan nämnda exempel ha möjlighet att förordna om en *lämplig åtgärd*, exempelvis avhysning, till dess käromålet avslutas genom dom.

Att avhysa en lokalhyresgäst innan en domstol har dömt i saken går emellertid stick i stäv med principen om förbud mot förtida verkställighet.<sup>3</sup> En sådan princip inbegriper bland annat att svaranden till dess att dom har fallit inte ska vara föremål för restriktioner vad gäller sina tillgångar och i övrigt. Som anförs i stycket ovan medger dock ordalydelsen av 15:3 RB förtida verkställighet i avhysningssituationer. Frågan blir: under vilka förutsättningar?

## 1.2 Syfte och frågeställningar

Det finns alltså ett problem, att avhysningsprocesser kan ta lång tid vilket får negativa konsekvenser. Det finns dessutom en lösning, säkerhetsåtgärder enligt 15:3 RB. Praktiker på hyresområdet vittnar emellertid om att 15:3 RB sällan används i dessa situationer trots att den borde vara tillämplig relativt ofta. En grundlig sökning i diverse databaser ger samma bild,<sup>4</sup> det vill säga att bestämmelsen sällan verkar användas. Syftet med uppsatsen är att utreda förutsättningarna för en tillämpning av 15:3 RB för att få en lokalhyresgäst avhyst. För att uppfylla syftet utgår jag från följande frågeställningar:

1. Vilka är de allmänna förutsättningarna för en tillämpning av 15:3 RB?
2. Vilka särskilda förutsättningar kan anges för en tillämpning av 15:3 RB som ett rättsmedel för att få en lokalhyresgäst avhyst?

## 1.3 Avgränsningar

Som kommer till uttryck i syfte och frågeställning avgränsar sig uppsatsen till att behandla tillämpningen av 15:3 RB i en utpekad hyresrättslig situation. Av detta följer att ämnet som sådant redan är väl avgränsat. För klarhetens skull kan ytterligare några ramar anges. Uppsatsen behandlar avhysning från lokaler; tillämpligheten av den ifrågavarande bestämmelsen på bostäder utreds därför inte. Det processuella förfarandet behandlas bara

---

<sup>3</sup> Se vidare avsnitt 3.1.

<sup>4</sup> Totalt har sju mål hittats där avhysning med stöd av 15:3 RB har prövats. Se avsnitt 1.4.



i de delar det är av direkt relevans för framställningen. Exempelvis diskuteras varken verkställigheten av ett beslut om säkerhetsåtgärder eller domstolens bundenhet till sökandens yrkande om säkerhetsåtgärd. I 15:5 st. 3 RB stadgas att en säkerhetsåtgärd kan beviljas *interimistiskt* om det är ”fara i dröjsmål”. Med detta menas att domstolen tar beslut utan att motparten har fått yttra sig. Med tanke på den inverkan en provisorisk avhysning har på hyresgästen (tillika svaranden) och att det svårligen kan tänkas en situation där hyresvärden (tillika sökanden) inte kan vänta i några veckor på ett beslut om säkerhetsåtgärd kan det tas för gott att omständigheter som medger ett interimistiskt beslut inte kommer att vara för handen och denna typ av beslut behandlas därför inte. Konsekvenser av att en svarande går i konkurs behandlas inte heller i uppsatsen.

#### **1.4 Metod och material**

Uppsatsen utgår från en rättsdogmatisk metod, det vill säga att lagtext tolkas med hjälp av lagmotiv, prejudikat och doktrin.<sup>5</sup> Med den rättsdogmatiska metoden som grund har ett praktiskt tillvägagångssätt anlagts, vilket innebär att större vikt än sedvanligt har lagts vid underrättspraxis. I uppsatsen används underrättspraxis i syfte dels att se hur den praktiska prövningen går till, dels för att utforska vilka argument som parterna har anfört och vilken vikt domstolarna har tillmätt dessa, för att på så sätt utröna om några ytterligare ramar kan ges utöver de allmänna ramar som anges i 15:3 RB (jämför syfte 2 i avsnitt 1.2).

Uppsatsens praktiska inriktning gör att förhållandevis många hänvisningar görs till underrättspraxis. I detta ligger tre osäkerhetsmoment. För det första att underrättspraxis i sig är (relativt) osäkert eftersom dessa rättsfall inte är prejudicerande. För det andra är beslutsskäl avseende säkerhetsåtgärder ofta kortfattade.<sup>6</sup> Som en följd av de kortfattade beslutsskälen är det nödvändigt att läsa dem mot den argumentation parterna har lagt fram för respektive emot ett beslut om säkerhetsåtgärd. Det ligger i sakens natur att en sådan läsning innebär ett osäkerhetsmoment och måste göras med varsamhet. Slutsatserna om i vilka situationer 15:3 RB har tillämpats och grunderna därför dras således på en i viss mån osäker grund. För det tredje är domar från tingsrätterna och hovrätterna i Sverige

---

<sup>5</sup> Sandgren, Rättsvetenskap för uppsatsförfattaren, s. 43–45.

<sup>6</sup> Se avsnitt 3.2.

svåra att hitta. Den underrättspraxis som det hänvisas till i uppsatsen är de domar som har kunnat hittas vid en grundlig sökning i rättsdatabaserna Zeteo, Karnov och Infotorg. Någon fullständighet kan således inte garanteras, men enligt min mening är den underrättspraxis som presenteras sannolikt tillräckligt fullständig för att utgöra ett fullgott underlag för slutsatser om hur 15:3 RB tillämpas i domstolarna. Dessa osäkerhetsmoment till trots får det likväl anses vara relevant att ta med underrättspraxis med tanke på den praktiska inriktningen på uppsatsen.

På området finns framför allt två djupgående verk: dels kvarstad och andra säkerhetsåtgärder skriven av Torkel Gregow, dels det provisoriska rättsskyddet i tvistemål bok 1–4 skriven av Peter Westberg. Dessa verk har av naturliga anledningar varit grundläggande för denna uppsats, det bör dock påpekas att de har olika syften; Gregows verk åsyftar att klarlägga hur bestämmelserna i 15 kap. RB ska eller bör tillämpas,<sup>7</sup> medan Westbergs verk är en studie av säkerhetsåtgärdernas funktioner. Westbergs resonemang är i stor utsträckning grundat på en analys av underrättspraxis från svenska domstolar samt hur institutet säkerhetsåtgärder är utformat i utländska rättsordningar. Denna grund för resonemangen leder till många intressanta diskussioner, men det bör uppmärksammas att det inte sällan är svårt att urskilja vilka slutsatser som utmynnar i vad Westberg anser vara ”gällande rätt”. Liksom på många andra delar av processrätten har Ekelöfs åsikter och teorier haft stort inflytande på tillämpningen av säkerhetsåtgärderna i 15 kap. RB. Säkerhetsåtgärder behandlas av Ekelöf i Rättegång III, vilken också har varit grundläggande för denna uppsats.

## 1.5 Terminologi

Termen *säkerhetsåtgärd* förekommer varken i 15 kap. RB eller i rättegångsbalken i övrigt. Av Högsta domstolen (HD) och i doktrin används den likväl för att beskriva förfaranden enligt 15 kap. RB.<sup>8</sup> Om inte annat uttryckligen anförs, åsyftar termen säkerhetsåtgärd i denna uppsats endast säkerhetsåtgärder enligt 15:3 RB. I uppsatsen benämns den som yrkar på säkerhetsåtgärden för *sökande*. Denna term används i 15:3 RB och har dessutom i doktrin föredragits framför termen ”kärande” eftersom yrkande om

---

<sup>7</sup> Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 18.

<sup>8</sup> NJA 1993 s. 182, NJA 2003 s. 613 och NJA 2007 s. 718.

säkerhetsåtgärd kan framställas utan att talan har väckts.<sup>9</sup> Det rättssubjekt som säkerhetsåtgärden riktar sig mot benämns *svarande*. Vad gäller rekvisitet att sökanden ska visa ”sannolika skäl för att han mot någon annan har ett anspråk” benämns detta omväxlingsvis med termen *prognosprövning*. Rekvisitet att ”det skäligen kan befaras att motparten genom att utöva viss verksamhet eller företa eller underlåta viss handling eller på annat sätt hindrar eller försvårar utövningen av sökanden rätt eller väsentligt förringar dess värde” benämns omväxlingsvis med termen *sabotagerisk*. I vissa fall används termen *sabotageåtgärd* istället. Detta avser prövningen av sabotagerisk, men utan det därtill hörande kravet på sabotageåtgärden ska ha en menlig effekt på sökanden.

## 1.6 Disposition

I avsnitt 2 ges dels en redogörelse för tre möjliga tillämpningssituationer där uppsatsens diskussion kan tänkas aktualiseras, dels en överblick över 15:3 RB och hur den tillämpas. Avsnitt 3 behandlar ramen för säkerhetsåtgärder enligt 15:3 RB. Där tas först syftet med bestämmelsen upp innan beslutsskälens, respektive talans, utformning diskuteras. I avsnitt 4–8 diskuteras förutsättningarna för en tillämpning av 15:3 RB. Dessa avsnitt är disponerade så att i en första del (4.1, 5.1 etc.) behandlas allmänna förutsättningar för en tillämpning och i en andra del (4.2, 5.2 etc.) behandlas frågor specifika för den situationen när sökanden genast kommer i åtnjutande av sin rätt samt problem som kan aktualiseras i en avhysningssituation. Avsnitt 8 gör dock ett avsteg från detta. Avsnittet i fråga behandlar proportionalitetsprövningen och är längre än övriga avsnitt av den anledningen att det råder mer oklarheter vad gäller denna prövnings rättsliga status och hur den ska företas, jämfört med övriga tillämpningsförutsättningar (avsnitt 4–7). Eftersom avsnittet är längre inleds det med en överblick (8.1), sedan diskuteras i vilken utsträckning proportionalitetsprövningen ska företas (8.2) och därefter hur proportionalitetsprövningen ska utföras (8.3). I avsnitt 8 behandlas avhysningssituationen primärt i avsnitt 8.3. I avsnitt 9 diskuteras slutsatserna från avsnitt 4–8.

---

<sup>9</sup> Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 19.

## 2 Introduktion

### 2.1 Möjliga tillämpningsscenarion

#### *Scenario 1*

Det första scenariot är en utveckling av den situation som beskrivs i avsnitt 1.1. En hyresgäst och en hyresvärd har för en tid sedan ingått ett giltigt hyresavtal avseende en lokal. Sedan en månad tillbaka betalar hyresgästen emellertid inte hyran. Enligt 12:42 st. 1 p. 2 JB gäller för lokaler att om hyresgästen dröjer mer än två vardagar efter förfallodagen med att betala hyra så är detta grund för förverkande.<sup>10</sup> Förutsatt att rättelse enligt 12:43 st. 1 JB inte sker innan hyresvärden har sagt upp avtalet och att hyresgästen inte återvinner lägenheten enligt 12:44 st. 1 JB, kan hyresavtalet sägas upp till omedelbart upphörande (12:6 st. 1 JB). Enligt 12:42 st. 6 JB har hyresvärden vid förverkande rätt till skadestånd. Skadeståndet avser den förlust som hyresvärden lider genom att avtalet upphör i förtid.<sup>11</sup> I förevarande fall avser detta den uteblivna hyran för (a) perioden före uppsägningen, (b) perioden hyresgästen kvarstannar i lägenheten samt (c), om hyresavtalet är ingånget för bestämd tid, perioden som hyresavtalet egentligen skulle ha gällt.<sup>12</sup>

Den uppmålade förverkandesituationen kan kompliceras av ett antal faktorer. En sådan faktor kan vara att hyresgästen påstår att hyresrätten är i bristfälligt skick och att denne därför enligt 12:11 st. 1 p. 3 JB (läst mot 12:16 st. 1 p. 1 eller 2 JB) är berättigad till skälig nedsättning av hyran. I förevarande fall påstår hyresgästen att skicket är så bristfälligt att hyran ska sättas ned med 100 %. En annan faktor kan vara att hyresvärden påstår att hyresrätten inte alls är bristfällig på ett sådant sätt att hyresgästen skulle vara berättigad till skälig nedsättning av hyran, utan istället hävdar att detta bara är ett påstående från hyresgästens sida för att slippa betala hyra i en ansträngd ekonomisk situation som hyresgästen befinner sig. Tvisten får avgöras i domstol. Som en ytterligare faktor kan här beaktas att hyresgästens påstått ansträngda ekonomiska situation medför att denne har börjat avveckla sin verksamhet. Det kan på goda grunder antas att hyresgästens verksamhet i stort kommer att vara avvecklad vid tidpunkten när en lagakraftvunnen dom

---

<sup>10</sup> Här bortses från den eventualitet att 12:42 st. 2 JB är tillämplig.

<sup>11</sup> Holmqvist och Thomsson, Hyreslagen – en kommentar, kommentar till 12:42 (Zeteo).

<sup>12</sup> För återstoden av hyrestiden för ett hyresavtal på bestämd tid får hyresvärden ersättning för den tid som lokalen är outhyrd. Holmqvist och Thomsson, Hyreslagen – en kommentar, kommentar till 12:42 (Zeteo).

om avhysning föreligger. Eftersom verksamheten är avvecklad är hyresvärden således inte betjänt av den rätt till skadestånd som stipuleras i 12:42 st. 6 JB.<sup>13</sup>

### *Scenario 2*

Ett annat scenario där avhysning aktualiseras och där hyresvärden kan tänkas behjälpt av en säkerhetsåtgärd i form av avhysning är följande. En hyresgäst och en hyresvärd har för en tid sedan ingått ett giltigt hyresavtal avseende en lokal. Hyrestiden har löpt ut och hyresvärden anser att hyresgästen ska avflytta från lokalen (12:7 st. 1 JB).<sup>14</sup> Hyresgästen påstår emellertid att hyresavtalet innehåller en förlängningsklausul som hyresgästen har utnyttjat och att hyresavtalet därför är förlängt med ytterligare en hyresperiod (12:3 st. 2 och 3 samt 12:4 st. 2 JB) och denne kvarstannar därför i lokalen. Hyresvärden som har sålt fastigheten som lokalen finns i och avtalat om ett löpande vite för det fall lokalen inte är friställd vid tillträdet har bråttom att bli av med den trilskande hyresgästen.<sup>15</sup>

### *Scenario 3*

Ett ytterligare scenario som kan tänkas är när en dubbelupplåtelse har skett. Hyresgäst A och hyresgäst B har båda ingått giltiga hyresavtal avseende samma lokal. Utgångspunkten är då enligt 7:22 st. 1 JB att det avtal som ingicks först har företräde. Anta att hyresgäst A:s hyresavtal ingicks före hyresgäst B:s hyresavtal. Vid en situation där hyresgäst B redan har flyttat in i lokalen och påstår att denne har rätt att kvarstanna i denna skulle ett alternativ för hyresgäst A kunna vara att åberopa 15:3 RB för att avhysa hyresgäst B.<sup>16</sup>

De scenarier som nämnts kan varieras på olika sätt. Vad gäller exempelvis förverkandesituationen kan ju även andra förverkandegrunder (i 12:42 st. 1 JB) än utebliven betalning av hyra vara aktuella. Framledes är det dessa scenarier som avses när en hänvisning görs till scenario 1, 2 eller 3.

Det är med förevarande scenarier i åtanke som utrymmet för en tillämpning av 15:3 RB utreds. I de påföljande avsnitten diskuteras förutsättningarna för att 15:3 RB ska kunna tillämpas. Bestämmelsen i fråga är dock utformad för att vara tillämplig på många olika

---

<sup>13</sup> Scenariot är inspirerat av T 918-12.

<sup>14</sup> För lokaler gäller inget direkt besittningsskydd utan ett indirekt besittningsskydd (jfr 12:46 med 12:57 JB). Se vidare Björkdahl, Hyra av bostad och lokal, s. 223–225 och 237–239.

<sup>15</sup> Se T 13664-04.

<sup>16</sup> Se T 6390-13.

situationer och ramarna för dess tillämpning blir därför med nödvändighet flytande. Som en följd av dessa flytande ramar blir diskussionen abstrakt och svårförståelig om man inte har klart för sig hur en fördiskussion passar in i helheten. Det är därför påkallat att ge en överblick över bestämmelsens funktioner innan en djupdykning görs i förutsättningarna för en tillämpning av 15:3 RB.

## 2.2 Överblick

### 2.2.1 Förutsättningarna för en tillämpning av 15:3 RB

Ur ordalydelsen av 15:3 RB kan utläsas två rekvisit. För det första ska det vara fråga om ett *anspråk* (avsnitt 4). För det andra ska motparten *hindra eller försvåra utövningen av sökandens rätt eller väsentligt förringa dess värde* (avsnitt 5). Till dessa två rekvisit tillkommer beviskrav. Sökanden förutsätts kunna visa *sannolika skäl* för sitt anspråk (avsnitt 4.1.2) respektive visa att det *skäligen kan befaras* att en sabotageåtgärd ska företas (avsnitt 5.1.2). Utöver förutsättningarna som kan utläsas från 15:3 RB ska den sökande som huvudregel ställa säkerhet för den skada som kan orsakas genom säkerhetsåtgärden, 15:6 RB (avsnitt 6). Om dessa tre förutsättningar är uppfyllda kan domstolen förordna om *lämplig åtgärd* (avsnitt 7). Den lämpliga åtgärden ska vara proportionerlig (avsnitt 8). Om målet inte är föremål för rättegång eller prövning i annan ordning när säkerhetsåtgärden beviljas tillkommer ett ytterligare rekvisit, nämligen att talan måste väckas vid domstol, alternativt påkallas i annan ordning, inom en månad från beslutet om säkerhetsåtgärd, se 15:7 RB.<sup>17</sup>

I förenklade ordalag kan 15:3 RB sammanfattas på följande sätt: För en sökande som både visar på en gedigen grund för sitt yrkande och på att värdet av att få bifall till käromålet riskerar att minska (eller gå om intet) under processens gång, möjliggör 15:3 RB för käranden att under processens gång utverka en åtgärd av något slag som motverkar att värdet minskar. För att sökandens yrkande om säkerhetsåtgärd ska beviljas krävs att den är proportionerlig samt att säkerhet ställs för den skada som svaranden kan åsamkas. Säkerhetsåtgärden är dock endast provisorisk och om käromålet ogillas ska säkerhetsåtgärden upphävas och det tidigare förhållandet återställas. Om exempelvis viss egendom har belagts med kvarstad ska den återlämnas.

---

<sup>17</sup> För detta fall stadgas i 15:3 RB att anspråket ska kunna *antas bli föremål för rättegång*.

### 2.2.2 Funktionen med 15:3 RB

Tanken med säkerhetsåtgärder enligt 15:1–3 RB är att en part under en process ska kunna yrka på en säkerhetsåtgärd i syfte att *säkerställa en meningsfull dom*. Det handlar inte om ett alternativ till en domstolsprocess, utan istället om ett komplement till en sådan. Som Westberg påpekar kan möjligheten att förordna om säkerhetsåtgärder lämpligen ses i ljuset av den situation som i avsaknad av detta institut skulle uppstå. Domstolen riskerar vid en sådan avsaknad att ”endera tvingas konstatera att tvistemålet inte [kan] avgöras i tid för att avvärja det överhängande hotet eller tvingas att skyndsamt avgöra målet genom dom utan att iaktta erforderliga rättssäkerhetsgarantier.”<sup>18</sup>

Säkerställandet av en meningsfull dom kan enligt Westberg ta formen av tre typer av provisoriska åtgärder: (1) som verkställighetsgaranti, (2) att sökanden genast kommer i åtnjutande av sin materiella rätt eller (3) att parternas rättsförhållande provisoriskt regleras.<sup>19</sup> Det förstnämnda är kvarstad ett typexempel på. Det andra handlar om att ”omedelbart utverka en civilrättslig påföljd.”<sup>20</sup> Exempel på detta är att domstolen förordnar om avhysning som säkerhetsåtgärd. Vad gäller att parternas rättsförhållande provisoriskt ordnas är ett exempel att domstolen förordnar om en syssloman som under tiden fram till dom råder över egendomen som tvisten rör. Ett behov av en syssloman kan aktualiseras exempelvis om sökanden har panträtt i svarandens fastighet, men att svaranden missköter denna fastighet vilket gör att pantens värde minskar. En syssloman kan då förordnas för att råda över huset till dess dom faller och under denna tid säkerställa att fastighetens skick inte försämras ytterligare.<sup>21</sup>

Som en följd av att säkerhetsåtgärdsprocessen är accessorisk till käromålet ska den lämpliga åtgärden vara kopplad till yrkandet i käromålet. Detta går tillbaka på att syftet med säkerhetsåtgärden är att säkerställa en meningsfull dom, inte ge sökande en möjlighet till förtida verkställighet. Följande exempel kan ges. I ett mål om avhysning av en hyresgäst till följd av störningar genom musikframträdanden, begärdes som

---

<sup>18</sup> Westberg, bok 1, s. 82.

<sup>19</sup> Westberg, bok 1, s. 77 och 94–100. Att dessa tre provisoriska åtgärder står till domstolens förfogande kommer till uttryck i lagmotiven. (Prop. 1980/81:84 s. 230.) Westbergs uppdelning godtas i denna uppsats, men det kan diskuteras om lagstiftaren verkligen har avsett att göra en åtskillnad mellan att sökanden genast kommer i åtnjutande av sin rätt och att rättsförhållandet provisoriskt ordnas.

<sup>20</sup> Westberg, bok 1, s. 97.

<sup>21</sup> Se exempelvis HNN Ö 1231-13.

säkerhetsåtgärd att hyresgästen skulle förbjudas att framföra musik.<sup>22</sup> Hovrätten avslog yrkandet om säkerhetsåtgärd eftersom förbudet att framföra musik inte var ägnat att säkerställa det anspråk (avhysning) som käromålet gällde. Ett exempel på ett yrkande som kunde ha bifallits i förevarande fall är avhysning.

Som framgår av ordalydelsen av 15:3 RB kan bestämmelsen tillämpas i allehanda situationer. En sådan situation är att hindra en anställd från att i strid med en klausul i anställningsavtalet ta arbete för en konkurrent. En annan situation är att hindra en föreställning från att uppföras vid en teater. En tredje situation är den som är fokus för denna uppsats, nämligen en avhysningssituation. Denna situation utvecklas i det följande.

### 2.2.3 En tillämpning av 15:3 RB i avhysningssituationer

Att avhysning kan användas som säkerhetsåtgärd synes klart.<sup>23</sup> Ett förordande i form av avhysning som säkerhetsåtgärd innebär två saker som är viktiga att understryka. För det första att sökanden *genast* kommer i åtnjutande av sin rätt. För det andra att det råder identitet mellan yrkandet i käromålet och säkerhetsåtgärden som förordnas; det vill säga att yrkandet i både käromålet och säkerhetsåtgärdsprocessen är att få avhysa hyresgästen. Att det *kan* råda identitet mellan yrkandet i käromålet och säkerhetsåtgärden har fastslagits av HD.<sup>24</sup> Likväl rör det sig här om en åtgärd som går stick i stäv med det principiella förbudet mot förtida verkställighet.<sup>25</sup> Säkerhetsåtgärden (avhysningen) innebär alltså ett undantag från denna princip. Motivet bakom undantaget är att kunna säkerställa en meningsfull dom. Det är viktigt att understryka att avhysning trots dess preexekutiva verkan är ett provisorium och att käromålet likväl ska prövas genom rättegång.

Följande kan sägas om relationen mellan jordabalken och rättegångsbalken. I kap. 12 JB regleras hyresförhållanden, medan rättegångsbalken är den allmänna regleringen avseende rättegångar. Om kap. 12 JB skulle innehålla bestämmelser om säkerhetsåtgärder skulle det vara naturligt att tillämpa dessa framför reglerna i kap. 15 RB. Kap. 12 JB innehåller dock inga bestämmelser om säkerhetsåtgärder, till skillnad från exempelvis de

---

<sup>22</sup> RH 1997:122. Se även RH 2001:5.

<sup>23</sup> Se vidare avsnitt 7.2.

<sup>24</sup> NJA 2003 s. 613.

<sup>25</sup> Se vidare avsnitt 3.1.



immaterialrättsliga lagarna, och kap. 15 RB tillämpas därför i de avhysningsituationer som är föremål för diskussion i denna uppsats.<sup>26</sup>

Vad gäller de scenarier som nämns i avsnitt 2.1 kan följande sägas. Scenario 1 rör avhysning till följd av att hyresrätten har förverkats. Det är alltså fråga om att hyresvärden *under hyrestiden* vill bli av med hyresgästen omgående. Som utgångspunkt har hyresvärden rätt till ersättning för skador som uppstår till följd av förverkandet (12:42 st. 6 JB), men om det kan antas att hyresgästen, när en domstolsprocess om avhysning väl är avslutad genom dom, inte kan betala skadeståndet hjälper bestämmelsen i fråga föga. Om yrkandet om säkerhetsåtgärd enligt 15:3 RB beviljas kan hyresgästen avhysas omgående, se 17:14 st. 2 p. 4 RB. Eftersom hyresgästen i scenario 1 blir avhyst *under hyrestiden* är denne berättigad att återflytta till lokalen om käromålet skulle ogillas. Av det sagda följer vissa diskussionspunkter. Till att börja med medför det faktum att avhysningen verkställs innan en dom har fallit att ingreppets proportionalitet är intressant att diskutera (se avsnitt 8). Vidare blir en nödvändig diskussion huruvida det är möjligt att förordna om avhysning för det fall lokalen kan komma att rivas under tiden innan dom samt vad som händer om en ny hyresgäst har tillträtt hyresrätten och käromålet ogillas (se avsnitt 8.3.3.2). Hyresgästens rätt att återflytta vid ett ogillande av käromålet förutsätter att hyrestiden inte har löpt ut. Om så är fallet aktualiseras reglerna om uppsägning och det indirekta besittningsskyddet i kap. 12 JB. Om käromålet bifallas har hyresgästen inget indirekt besittningsskydd eftersom hyresrätten i så fall är förverkad, se 12:56 st. 1 p. 2 JB.

Scenario 2 rör avhysning till följd av att hyrestiden enligt hyresvärden är till ända, men hyresgästen på någon grund hävdar att hyrestiden är förlängd. Rättegången kommer i ett sådant fall avse om hyrestiden har löpt ut eller är förlängd på ytterligare viss tid. Till skillnad från ovan rör tvisten i scenario 2 avhysning *efter hyrestidens utgång*. Denna åtskillnad bör möjligen inte överdrivas eftersom om avhysningsyrkandet i rättegången ogillas blir säkerhetsåtgärdsprocessen närmast att se som en process *under hyrestiden* då konsekvensen av ett ogillande ju blir att hyresförhållandet består. Skulle yrkandet om avhysning bifallas innebär det att hyrestiden har löpt ut och det indirekta

---

<sup>26</sup> För ett exempel på hur säkerhetsåtgärder regleras i immaterialrättslig lagstiftning, se 8:3 st. 2 varumärkeslag (2010:1877). För mer om speciallagstiftningars förhållande till kap. 15 RB se Westberg, bok 1, s. 54 f. och bok 4 s. 66–68.

besittningsskyddet i 12:57 JB aktualiseras. Om yrkandet ogillas är hyresavtalet förlängt och hyresgästen berättigad till att återflytta till lägenheten. Även i detta scenario är således diskussionspunkterna om proportionalitet, rivning och ny hyresgäst av intresse.

Scenario 3 rör avhysning till följd av en dubbelupplåtelse. I det uppmålade scenariot är det två hyresgäster som tvistar om samma hyresrätt. Den hyresgäst som får framgång i säkerhetsåtgärdsprocessen blir berättigad att disponera hyresrätten under processens gång. Om avhysning har beviljats som säkerhetsåtgärd under processen innebär detta vid ett ogillande av ett avhysningsyrkande i rättegången att hyresgäst A (sökanden) har att avflytta från hyresrätten och hyresgäst B (svaranden) kan återflytta. Eftersom någon av de tvistande hyresgästerna kommer att ockupera lokalen under tvistens gång blir diskussionspunkterna avseende rivning och en ny hyresgäst inte aktuella i detta fall, däremot är proportionalitetsdiskussionen intressant i detta scenario. Den i rättegången förlorande parten är hänvisad att söka ersättning från hyresvärden enligt 7:24 JB.

## 3 Säkerhetsåtgärder enligt 15:3 RB

### 3.1 Syftet med 15:3 RB

I de kommande avsnitten diskuteras premisserna för att förutsättningarna för en tillämpning av 15:3 RB ska anses uppfyllda samt vad en lämplig åtgärd kan vara. Innan en sådan diskussion är det emellertid angeläget att behandla det övergripande syftet med 15:3 RB samt vissa andra utgångspunkter för prövningen.

I lagtexten stadgas att domstolen får förordna om lämplig åtgärd *för att säkerställa sökandens rätt*. Vid instiftandet av 15:3 RB uttrycktes ett behov av att under rättegången kunna hindra svaranden från handlande som omintetgjorde möjligheten för den sökande att åtnjuta sin rätt eller att värdet av denna rätt blev förminskat.<sup>27</sup> Om lagtexten läses mot uttalandena i lagmotiven framgår att syftet med 15:3 RB är att *säkerställa en meningsfull*

---

<sup>27</sup> NJA II 1943:1 s. 184 f.

dom.<sup>28</sup> Utöver det övergripande syftet att säkerställa en meningsfull dom, har det i doktrin även uttryckts att ett syfte med säkerhetsåtgärderna sett i vidare perspektiv skulle vara ”att medverka till att civilrättsliga regler och principer genomförs.”<sup>29</sup>

I doktrin har påpekats att syftet att säkerställa en meningsfull dom möjligen inte alltid är det primära för den sökande.<sup>30</sup> Exempel på bakomliggande syften som parterna kan ha är att få ett förhandsbesked på utgången i domen eller påskynda handläggningen. Att sökandens syfte med säkerhetsåtgärden har betydelse har konstaterats i rättspraxis.<sup>31</sup> I vilken utsträckning domstolarna bör företa en utredning om syftet bakom säkerhetsåtgärden är emellertid oklart. Westberg argumenterar för att sökandens syfte med säkerhetsåtgärden ska utredas,<sup>32</sup> medan Gregow argumenterar emot.<sup>33</sup> Ett problem med en sådan kontroll är svårigheten att veta vilka faktorer som kan tas till intäkt för ett missbruk samt vart gränsen går mellan ett tillåtet och ett otillåtet syfte. Vidare kan det antas att ett någorlunda skickligt ombud lär kunna utforma ett yrkande om säkerhetsåtgärd så att det framstår som förenligt med det tilltänkta syftet för 15:3 RB, även om det faktiska syftet skulle vara ett annat, varför frågan sällan lär aktualiseras.

I samband med att syftet bakom 15:3 RB diskuteras bör uppmärksamhet riktas mot några angränsande civilprocessuella principer som inverkar på hur bestämmelsen är tänkt att tillämpas. Till att börja med gäller ett *förbud mot förtida verkställighet*.<sup>34</sup> Westberg uttrycker detta förbud som att ”säkerhetsåtgärden skall *trygga* domens verkställighet, *inte ersätta den eller göra den överflödig*.”<sup>35</sup> I detta förbud ligger även att säkerhetsåtgärden inte ska vara ett substitut för domen.<sup>36</sup> Westberg understryker även den viktiga kopplingen som finns mellan förevarande förbud och en framtida domstolsprövning. Vid en sådan prövning får nämligen domstolen möjlighet att rätta till de fel och misstag som eventuellt har begåtts vid beslutet om säkerhetsåtgärd. Med tanke på att säkerhetsåtgärder ska handläggas skyndsamt ligger det ju i farans riktning att fler fel och misstag begås

---

<sup>28</sup> Westberg, bok 1, s. 82 f.

<sup>29</sup> Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 32. Även Ekelöf är inne på en sådan linje. Ekelöf, Rättegång III, s. 12.

<sup>30</sup> Ekelöf, Rättegång III, s. 13 f. och Westberg, bok 1, s. 66–72.

<sup>31</sup> RH 2014:52.

<sup>32</sup> Westberg, bok 1, s. 65–183.

<sup>33</sup> Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 32.

<sup>34</sup> Se Westberg, bok 3, s. 25.

<sup>35</sup> Westberg, bok 1, s. 85.

<sup>36</sup> Westberg, bok 1, s. 83. Mer om detta i avsnitt 3.2.

jämfört med vid handläggningen i en rättegång. Grunden för ett förbud mot förtida verkställighet kan alltså kopplas till *rättssäkerhet*. Det kan också kopplas till att *svaranden till dess att dom har fallit inte ska vara föremål för restriktioner vad gäller sina tillgångar och i övrigt*.<sup>37</sup> Utöver det sagda ska även *det lindrigaste ingreppets princip* beaktas. Innebörden av denna princip är att domstolen vid valet mellan två säkerhetsåtgärder, som båda ger sökanden nödvändigt skydd, ska välja det lindrigare.<sup>38</sup>

En läsning av syftet med säkerhetsåtgärder enligt 15:3 RB i ljuset av dessa processuella principer ger en relativt klar ram för hur bestämmelsen är tänkt att tillämpas. När det råder identitet mellan yrkandet i käromålet och säkerhetsåtgärden kolliderar emellertid syftet att säkerställa en meningsfull dom med det principiella förbudet mot förtida verkställighet. Genomgående i uppsatsen gör sig denna principdiskussion gällande.

### **3.2 Motivering av ett beslut om säkerhetsåtgärd**

En säkerhetsåtgärd meddelas genom beslut (17:1 RB). Utgångspunkten för motiveringen av beslutet om säkerhetsåtgärd är 17:13 st. 1 RB. Bestämmelsen medger domstolarna en relativt stor frihet vad gäller hur utförlig motiveringen bör vara.<sup>39</sup> Av anledningar som redovisas nedan är det påkallat att domstolen är kortfattad i redovisningen av de skäl som säkerhetsåtgärden grundas på.

En av förutsättningarna för att en säkerhetsåtgärd ska bifallas är att sökanden visar sannolika skäl för att denne har ett anspråk. Av naturliga skäl ger denna prövning en prognos över utgången i målet; beslutet blir ett slags förhandsbesked.<sup>40</sup> Som anförts i det föregående avsnittet ska säkerhetsåtgärden inte fungera som ett substitut för domen. Prognosprövningen, säkerhetsåtgärdens effekter samt dess tidsutdräkt medför emellertid enligt doktrin att säkerhetsåtgärden i viss utsträckning ersätter den ordinarie processen.<sup>41</sup> För att undvika att säkerhetsåtgärdsprocessen blir ett substitut för domstolsprocessen är det påkallat att beslutsskäl i mål om säkerhetsåtgärd hålls kortfattade vad gäller

---

<sup>37</sup> Westberg, bok 3, s. 25.

<sup>38</sup> Westberg, bok 4, s. 298–305.

<sup>39</sup> Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 58.

<sup>40</sup> Ekelöf, Rättegång III, s. 13 och Westberg, (bl.a.) bok 4, s. 341. Gregow menar dock på att denna risk inte bör överdrivas. Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 55–58.

<sup>41</sup> Westberg, bok 1, s. 66.

huruvida sökanden har visat sannolika skäl för sitt anspråk. Utförliga beslutsskäl kan dessutom ge intrycket att ”domstolen på förhand har tagit ståndpunkt i den kommande processen.”<sup>42</sup> Vidare är underlaget i säkerhetsåtgärdsprocessen (i regel) ofullständigt, till skillnad från den ordinarie processen där allt underlag finns, vilket gör att rätten inte bör ”låsa sig” vid en viss ståndpunkt i detta skede av processen.<sup>43</sup> Gregow har, framför allt mot bakgrund av de två senare argumenten, dragit slutsatsen att domstolen i allmänhet bör nöja sig med att konstatera att sannolika skäl för sökandens anspråk föreligger.<sup>44</sup>

Ett argument som kan anföras mot kortfattade beslutsskäl är att det försvårar vid ett överklagande eftersom parterna inte vet hur domstolen har resonerat. Ett annat argument mot kortfattade beslutsskäl är att mer utförliga beslutsskäl skulle kunna ”främja en förlikning mellan parterna något som kan bespara samtliga inblandade besvär, kostnader och tid.”<sup>45</sup> Det kan emellertid ifrågasättas om det är domstolens uppgift att i samband med frågan om säkerhetsåtgärd verka för en förlikning.<sup>46</sup>

Lika starka argument till kortfattade beslutsskäl gör sig inte gällande vad gäller sabotagerisken och proportionalitetsprövningen eftersom dessa moment inte har betydelse vid käromålets avgörande utan bara i säkerhetsåtgärdsprocessen. Det blir alltså i dessa fall närmast en fråga om dels att domstolen inte ska skapa sig en förutfattad mening om svaranden, dels parternas möjligheter att förstå domstolens tankegångar vid ett eventuellt överklagande. Mot bakgrund av det (i regel) ofullständiga underlaget som beslutet baseras på och den negativa stämpel det kan ge svaranden att bli stämplad som ”sabotör”, framhåller Gregow att domstolens beslutsskäl emellertid även i denna del bör vara kortfattade.<sup>47</sup> Även vad gäller beslutsskäl för proportionalitetsprövningen ger Gregow uttryck för åsikten att dessa bör vara kortfattade.<sup>48</sup> Vid en genomgång av underrättspraxis synes domstolarna vara kortfattade i sina beslutsskäl.<sup>49</sup>

---

<sup>42</sup> Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 61.

<sup>43</sup> Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 58 f.

<sup>44</sup> Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 62. För annan mening, se Mellqvists recension av Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder enligt 15 kap. rättegångsbalken, JT 2014-15 s. 681 f.

<sup>45</sup> Ekelöf, Rättegång III, s. 14.

<sup>46</sup> Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 61 f.

<sup>47</sup> Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 64 och 83 f.

<sup>48</sup> Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 94.

<sup>49</sup> Se hänvisad underrättspraxis i fotnot 150.

### 3.3 Talans utformning

Som huvudregel gäller att civilprocessuella säkerhetsåtgärder kan beviljas endast i samband med en talan som syftar till en verkställbar dom.<sup>50</sup> Bakgrunden till detta är att säkerhetsåtgärderna syftar till att säkerställa att verkställighet av en framtida dom kan ske.<sup>51</sup> ”Som verkställbara domar räknas fullgörelsedomar, inbegripet förbudsdomar”<sup>52</sup>; med andra ord ska den sökande som huvudregel föra en fullgörelsetalan.<sup>53</sup> I rättspraxis har denna huvudregel utvidgats till att även omfatta en fastställsetalan som får anses ligga så nära en förbudstalan att den bör behandlas som en sådan.<sup>54</sup> Även i fall då det inte är möjligt att föra en fullgörelsetalan har en säkerhetsåtgärd kunnat beviljas.<sup>55</sup> Ett tredje undantag som har lyfts fram av Gregow är då ”sökandens anspråk ska prövas av ett särskilt organ som inte kan meddela beslut som kan verkställas.”<sup>56</sup> Ett yrkande om avhysning är ett fullgörelseyrkande, undantagen behandlas därför inte nedan.

## 4 Prognosprövningen

### 4.1 Allmänt

#### 4.1.1 Anspråk

Vid en läsning av 15:3 RB framstår det som att *alla* anspråk omfattas av tillämpningsområdet. En sådan tolkning stöds av lagmotiven där lagstiftaren verkar ha velat ge bestämmelsen ett brett tillämpningsområde.<sup>57</sup> Den tolkningen stöds även av doktrin.<sup>58</sup> Tillämpningsområdet för 15:3 RB kan kontrasteras mot tillämpningsområdet för 15:1 och 15:2 RB där det anges vilken typ av anspråk det ska röra sig om. 15:1 RB

---

<sup>50</sup> NJA 1993 s. 182 och NJA 1991 s. 200.

<sup>51</sup> Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 174.

<sup>52</sup> NJA 1993 s. 182.

<sup>53</sup> Se Westberg som argumenterar för att det borde vara möjligt att utverka en säkerhetsåtgärd även i fall då skadestånd är enda sanktionen. Anledningen härtill är bl.a. att det kan vara svårt att bevisa vilken skada man har lidit. Westberg, bok 4, s. 81 f.

<sup>54</sup> NJA 1991 s. 200. Jfr NJA 1993 s. 182 och NJA 2007 s. 718. Gregow har kritiserat HD:s dom i NJA 1991 s. 200, se Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 177 f.

<sup>55</sup> NJA 1988 s. 13.

<sup>56</sup> Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 176.

<sup>57</sup> NJA II 1943:1 s. 184 f.

<sup>58</sup> Ekelöf, Rättegång III, s. 32, Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 139 och Westberg, bok 4, s. 80. Se även Fitger, kommentaren till 15:3 och Nordh, Praktisk process IV – Tvångsmedel, s. 20.

stadgar om kvarstad till säkerhet för *fordran* och 15:2 RB stadgar om kvarstad till säkerhet för anspråk om *bättre rätt*.<sup>59</sup>

Vissa begränsningar finns emellertid avseende vad anspråket ska avse. För det första begränsas anspråkets innebörd av den i bestämmelsen efterföljande lokutionen ”som är eller kan antas bli föremål för prövning i rättegång eller annan liknande ordning”. Med prövning i annan liknande ordning avses enligt lagmotiven en sådan prövning som kan ersätta domstolsprövningen, exempelvis prövning av skiljemän<sup>60</sup> eller utländsk domstol<sup>61</sup>. Att ett anspråk kan *antas bli föremål för prövning* har varken behandlats i lagmotiven eller i rättspraxis. Enligt doktrin handlar det emellertid om ett lågt beviskrav.<sup>62</sup> För det andra förutsätts i regel att anspråket ska existera vid tidpunkten för domstolens beslut om säkerhetsåtgärd.<sup>63</sup> Ett undantag från denna utgångspunkt föreskrivs i 13:1 st. 1 p. 4 RB, som möjliggör för säkerhetsåtgärder när en fordran finns men inte har förfallit till betalning vid tidpunkten för yrkandet om säkerhetsåtgärd.<sup>64</sup> Sammanfattningsvis synes rekvisitet *anspråk* ha en vid innebörd.

#### 4.1.2 Sannolika skäl

I doktrin diskuteras flera perspektiv på innebörden av sannolika skäl. Ett perspektiv är att pröva vilket beviskrav det ger uttryck för. Ett annat perspektiv är att diskutera vad sannolika skäl ska visas för; gäller det såväl sakfrågor som rättsfrågor? Ytterligare ett perspektiv är att diskutera hur ingående prövningen av domstolarna av sannolika skäl bör vara (bevisvärdering). Även frågan om hur utförligt domstolen bör förklara sina avvägningar i beslutet kan diskuteras. I detta avsnitt diskuteras primärt det första perspektivet, men även det andra berörs. Bevisvärderingsfrågan kommer inte att

---

<sup>59</sup> Före år 2000 var tillämpningsområdet för 15:3 RB begränsat till att bestämmelsen endast var tillämplig på andra anspråk än de som avsågs i 15:1 och 15:2 RB. (Prop. 1999/2000:26 s. 123 f.) Jfr NJA 1987 s. 829. Att tillämpa 15:3 RB i fall där 15:1 eller 15:2 RB kan tillämpas är enligt Gregow vanskligt, se Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 142–144.

<sup>60</sup> Prop. 1980/81:84 s. 227 f.

<sup>61</sup> NJA 1983 s. 814.

<sup>62</sup> Fitger, kommentar till 15:1 RB och Nordh, Praktisk process IV – Tvångsmedel, s. 16.

<sup>63</sup> Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 43.

<sup>64</sup> Se Ekelöf, Rättegång III, s. 26 och Westberg, bok 4, s. 59 fotnot 88. Detta måste särskiljas från fall där fordran vid tidpunkten för yrkandet om säkerhetsåtgärd inte har uppkommit än. Vad gäller sådana *potentiella anspråk* har emellertid i doktrin argumenterats för att en säkerhetsåtgärd ska kunna utverkas även i dessa fall. Se Westberg, bok 4, s. 59–62 och Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 43.

behandlas i denna uppsats då den närmast rör domstolarnas handläggning vilket ligger utanför uppsatsens ramar.<sup>65</sup> Angående hur utförliga beslutsskäl bör vara, se avsnitt 3.2.

Innebörden av sannolika skäl är vid en läsning av lagtexten oklar. Frågan diskuteras varken i lagmotiven eller på något klagörande sätt av HD.<sup>66</sup> Ekelöf menar på att "[u]ttrycket "sannolika skäl" betecknar en lägre bevisstyrka än den som i allmänhet krävs som grundval för dom. Vad sökanden måste göra sannolikt är helt enkelt att han eller hon kommer att vinna målet."<sup>67</sup> Det blir alltså fråga om att göra en prognos över utgången i målet. Gregow anser att "det bör räcka att det framstår som mera troligt att sökanden har det anspråk som han hävdar än att han inte har det."<sup>68</sup> Han uttrycker att "det inte [bör] krävas mer än lite utöver 50/50 till sökandens förmån."<sup>69</sup>

Ekelöfs och Gregows ståndpunkter överensstämmer i stort med varandra. Gregow uttrycker nämligen att sökanden måste prestera "så mycket stöd för anspråket att det anses befogat"<sup>70</sup> att bifalla yrkandet om säkerhetsåtgärd, ur vilket kan utläsas att det finns ett visst minimikrav på sökandens talan. Ekelöfs ståndpunkt har av Westberg tolkats utgå ifrån att "två i sig sannolika påståenden [står] mot varandra."<sup>71</sup> Westberg grundar sin tolkning på att en motsatt ståndpunkt skulle innebära att även ett svagt underbyggt påstående från sökanden skulle kunna ha framgång i en prövning förutsatt att svarandens påstående var ännu svagare.<sup>72</sup> Tolkningen framstår som rimlig. Eftersom utgångspunkten för Ekelöfs ståndpunkt är att två sannolika påståenden ställs mot varandra, uppställer även han ett krav på viss miniminivå i talans styrka.

För egen del menar Westberg att det inte går "att innehållsbeskriva [sannolika skäl] på ett sådant sätt att nivån fixeras med konkretion och hög tillämpbarhet. Den enda givna utgångspunkten är att sannolika skäl är tänkt att befria sökanden från att på detta stadium i rättegången "styrka" sitt anspråk."<sup>73</sup> Ekelöfs uttalande, att man helt enkelt ska vinna

---

<sup>65</sup> Angående bevisvärdering se Westberg, bok 4, s. 98–182 och Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 44–62.

<sup>66</sup> Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 44 och 49 och Westberg, bok 4, s. 89.

<sup>67</sup> Ekelöf, Rättegång III, s. 27 f.

<sup>68</sup> Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 48.

<sup>69</sup> Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 48.

<sup>70</sup> Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 47.

<sup>71</sup> Westberg, bok 4, s. 101.

<sup>72</sup> Westberg, bok 4, s. 101. Se även Westberg, bok 4, s. 88–92 och 98–100.

<sup>73</sup> Westberg, bok 4, s. 96.



målet, har fått genomslag i doktrin<sup>74</sup> och opublicerad praxis.<sup>75</sup> Westberg påpekar emellertid att HD inte synes ha bekräftat detta synsätt.<sup>76</sup>

I avsaknad av uttalanden i lagmotiven och från HD kan det vara till hjälp att analysera skälen till varför ett lågt beviskrav är rimligt. Ett skäl som talar för att sannolika skäl innebär ett relativt lågt beviskrav är att sökanden ofta är i tidsnöd med att skaffa fram bevisning.<sup>77</sup> Ett tillfredsställande skydd förutsätter därför att sökanden medges en viss bevislättning för sin sak. Ett annat skäl är att det är viktigt att det görs en klar skillnad mellan prövningen av säkerhetsåtgärd och den slutliga prövningen av saken i rättegången.<sup>78</sup> Genom att ställa relativt låga krav vid prövningen av säkerhetsåtgärd skulle denna prövning klart skilja sig från den senare rättegången där sökanden måste ”styrka” sin talan.<sup>79</sup> Att det görs en klar skillnad mellan dessa båda prövningar ligger också i linje med den allmänna grundsatsen att domstolen inte skall ta ställning i målet innan all bevisning har lagts fram<sup>80</sup> och att ”ett förordnande om säkerhetsåtgärd ska följas av en dom, inte ersätta den.”<sup>81</sup> Dessutom bidrar en klar åtskillnad mellan prövningarna till att beslutet inte ses som ett substitut för en senare dom.<sup>82</sup> Vidare har det faktum att sökanden som huvudregel måste ställa säkerhet för de skador som kan orsakas svaranden framhållits som ett skäl varför inte alltför höga krav bör läsas in i ”sannolika skäl”.<sup>83</sup> Som grund för detta har framförts dels att svaranden försäkras mot skada,<sup>84</sup> dels att kravet på säkerhet skulle utgöra en slags garanti för att de av sökanden åberopade förhållandena är sanna.<sup>85</sup> Gregow har vidare pekat på att lokutionen ”synnerliga skäl” används i 15:6 RB och dragit slutsatsen att beviskravet i ”ordinära fall” således måste vara lägre.<sup>86</sup>

---

<sup>74</sup> Brolin, Tvistemålsprocessen I, s. 189, Fitger, kommentaren till 15:1 RB, Nordh, Praktisk process IV – Tvångsmedel, s. 16 samt Fitger och Mellqvist, Domstolsprocessen, s. 100.

<sup>75</sup> Westberg, bok 4, s. 89.

<sup>76</sup> Westberg, bok 4, s. 89. Vid en läsning av rättspraxis som har publicerats efter Westbergs bok verkar detta uttalande fortfarande giltigt. Jfr NJA 2003 s. 613, NJA 2007 s. 718 och RH 2014:52.

<sup>77</sup> Westberg, bok 4, s. 96 och 185.

<sup>78</sup> Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 48.

<sup>79</sup> Angående att styrkt är det beviskrav som utgör utgångspunkten i tvistemål, se NJA 1993 s. 764.

<sup>80</sup> NJA 1982 s. 175 I. Se även Westberg, bok 4, s. 30 och 185 och Ekelöf, Rättegång III, s. 14.

<sup>81</sup> Westberg, bok 1, s. 77. Se även Fitger, kommentaren till kapitel 15.

<sup>82</sup> Westberg, bok 4, s. 185.

<sup>83</sup> Angående kravet på att sökanden måste ställa säkerhet, se avsnitt 6.

<sup>84</sup> Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 48.

<sup>85</sup> Hassler, Utsökningsrätt, s. 373. Se även Westberg, bok 4, s. 92 fotnot 193.

<sup>86</sup> Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 48. Se även Westberg, bok 4, s. 96 fotnot 202.

Mot de skäl som anförts ovan talar att "[e]tt av fundamenten för institutet civilprocessuell säkerhetsåtgärd är att en part *inte får utsättas för tvångsverkställighet av ett civilrättsligt anspråk före det att domstolen har slutligen dömt i själva tvistemålet.*"<sup>87</sup> Opublicerad praxis tyder enligt Westberg vidare på att underrätterna inte synes ha tolkat "sannolika skäl" som ett lågt krav.<sup>88</sup> En möjlig bakgrund till detta som Westberg lyfter fram är att ett lågt beviskrav skulle gynna sökanden i alltför hög grad.

Att tvångsverkställighet av ett civilrättsligt anspråk som utgångspunkt ska ske först efter att domstolen slutligen har dömt i saken är förvisso en viktig princip på processrättens område. Mot att ge ett sådant argument för stark bäring talar emellertid att lagstiftaren genom instiftandet av säkerhetsåtgärder enligt 15:3 RB medvetet har gjort ett undantag från denna princip. Om sökanden kan lägga fram bevis som når över den nyss nämnda miniminivån framstår det då som lämpligast att låta innebörden av "sannolika skäl" bestämmas utifrån de andra skäl som nämnts ovan. Starkast av dessa skäl talar enligt mig vikten av att göra en klar skillnad mellan processen om säkerhetsåtgärd och den slutliga rättegången. Genom att göra en klar skillnad mellan beviskravet i säkerhetsåtgärdsprocessen och den ordinarie processen säkerställs att svaranden får saken fullständigt prövad utan alltför stor påverkan av beslutet om säkerhetsåtgärd. Vidare bör det understrykas att trots att sökanden lyckas uppfylla kravet på att visa sannolika skäl för sitt anspråk förutsätter ett bifall för säkerhetsåtgärden att det finns en sabotagerisk, att säkerhet ställs, att säkerhetsåtgärden är proportionerlig samt att åtgärden är lämplig. Mot bakgrund av det ovan sagda framstår det som rimligt att *sannolika skäl* innebär ett relativt lågt krav på sökanden.

Avslutningsvis kan två saker nämnas avseende prövningen av sannolika skäl. För det första bör bedömningen för huruvida sannolika skäl för anspråk föreligger knytas till tidpunkten för målets avgörande. För det andra förespråkas i doktrin att sannolika skäl ska anses avse både sakfrågorna och rättsfrågorna.<sup>89</sup>

---

<sup>87</sup> Westberg, bok 4, s. 186.

<sup>88</sup> Westberg, bok 4, s. 185 f.

<sup>89</sup> Brolin, Tvistemålsprocessen I, s. 191, Ekelöf, Rättegång III, s. 22, Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 48, Lindell, Civilprocessen, s. 590 och Lindell, Sakfrågor och rättsfrågor, s. 340. För annan mening se Nordh, Praktisk process IV – Tvångsmedel, s. 16. Nordh anför att sannolika skäl avser "de faktiska omständigheter som anspråket grundas på". Däremot bör "domstolen fullt ut göra en bedömning av om dessa faktiska omständigheter har den rättsliga betydelse som kändanden påstår". Vad gäller avhysningssituationen som är huvudfokus för denna uppsats är rättsfrågan inte sådan att det är påkallat att utreda frågan om beviskravet avser såväl sak- som rättsfrågorna vidare.

## 4.2 Avhysning

### 4.2.1 Anspråk

Vad gäller anspråket som sådant utgörs detta av avhysningen.<sup>90</sup> I scenario 1 skulle grunden för anspråket vara att hyresrätten är förverkad till följd av att hyresgästen inte har betalat hyra. I scenario 2 är grunden att hyrestiden har löpt ut och att hyresgästen därför ska avflytta men inte gör det.<sup>91</sup> I scenario 3 är grunden att en dubbelupplåtelse har skett och att sökandens hyresrätt har företräde framför svarandens. Det kan noteras att som en del i prognosprövningen (och i käromålet i stort) ligger att säkerhetsåtgärden måste riktas mot rätt motpart. Vad gäller avhysningsfrågor kan här komplikationer uppstå om det finns en andrahandshyresgäst eller hyresavtalet har överlåtit.<sup>92</sup>

### 4.2.2 Prognosprövningen i underrättspraxis

Sökanden har att visa sannolika skäl för att denne har ett anspråk på att avhysa svaranden. I det föregående avsnittet fastslogs att *sannolika skäl* är ett relativt lågt beviskrav. Som också nämnts gäller sannolikt det förevarande beviskravet såväl sakfrågorna som rättsfrågorna. I underrättspraxis har domstolen i regel ansett att sökanden uppfyllt beviskravet för anspråket. Endast i ett fall har domstolen kommit fram till att det förevarande rekvisitet inte var uppfyllt.<sup>93</sup> Att tolka detta som att domstolarna har ansett att *sannolika skäl* är ett lågt beviskrav är emellertid inte självklart. En annan möjlighet är att sökanden i regel bara har yrkat på avhysning som säkerhetsåtgärd i de fall när denne har varit säker på sin talan och haft bra tillgång till bevis. Något som talar för en tolkning i linje med den senare tolkningen är Westbergs uttalande om att ”sannolika skäl” inte synes ha tolkats som ett lågt krav i underrättspraxis.<sup>94</sup> Det är svårt att ur beslutsskälerna i underrättspraxis utläsa vilken ”ribba” som domstolarna tillämpar i förevarande avseende eftersom dessa hålls kortfattade vad gäller prognosprövningen. I allmänhet nöjer sig domstolen med att konstatera att sökanden har visat sannolika skäl för sitt anspråk. Det enda exempel som kan ges på vad som kan utgöra sannolika skäl är att en hovrätt i ett mål har lagt en hyresnämnds beslut till grund för att prognosprövningen var uppfylld.<sup>95</sup>

---

<sup>90</sup> Att det råder identitet mellan yrkandet i käromålet och säkerhetsåtgärden behandlas i avsnitt 7.2.

<sup>91</sup> Se SH Ö 5268-99.

<sup>92</sup> Se HVS Ö 3410-10 där en av de tvistiga frågorna var vem som skulle ses som (förstahands)hyresgäst.

<sup>93</sup> SH Ö 5268-99. Möjligen kan även T 6390-13 tolkas som att sökanden inte hade visat på sannolika skäl för sitt anspråk. Beslutsskälerna är dock otydliga, jfr fotnot 259.

<sup>94</sup> Se fotnot 88.

<sup>95</sup> SH Ö 3802-11.

#### 4.2.3 Prognosprövning med ett fullständigt underlag

Att döma av underrättspraxis grundar sig besluten om avhysning enligt 15:3 RB på en relativt omfattande utredning.<sup>96</sup> Följden av en omfattande utredning blir att processmaterialet till grund för säkerhetsåtgärden och domen blir i stort sett detsamma. Problematiken i detta är dels att ett beslut under sådana omständigheter riskerar att komma i konflikt med den allmänna grundsatsen att domstolen inte ska ta ställning i målet innan all bevisning har lagts fram, dels att det förstärker säkerhetsåtgärdens funktion som tvistemålssubstitut. Dessutom skulle argumentet att sannolika skäl bör innebära en bevislättning eftersom sökanden ofta är i tidsnöd med att skaffa fram bevisning, inte göra sig gällande med samma styrka längre eftersom sökanden uppenbarligen har anskaffat omfattande bevisning. Mot bakgrund av det anförda kan man fråga sig huruvida ett omfattande processmaterial borde hindra sökanden från att utverka en säkerhetsåtgärd.

Frågan har diskuterats av Westberg.<sup>97</sup> Han uttalar att *om all bevisning finns tillgänglig och det inte går att med en försvarbar grad av säkerhet företa en förenklad prövning är ett alternativ att domstolen avstår från en närmare bevisvärdering* och sluter sig till att faktaläget är komplicerat eller oklart. Sökanden skulle i ett sådant fall inte ha visat sannolika skäl för sitt anspråk och säkerhetsåtgärden ska därför avslås.<sup>98</sup> En ordning där omfattande processmaterial regelmässigt leder till avslag av säkerhetsåtgärden skulle emellertid kunna utnyttjas av svaranden som genom att komplicera tvisten skulle undgå att bli föremål för en säkerhetsåtgärd. *Ett annat alternativ skulle därför vara att domstolen ingående prövar frågan men håller beslutsskäl kortfattade.*<sup>99</sup> Vad som bör gälla tar Westberg inte ställning om.

Vad som bör gälla om en schematisk prövning *kan* företas med en försvarbar grad av säkerhet säger Westberg ingenting om. Det blir närmast en fråga mellan å ena sidan den ovan nämnda grundsatsen att domstolen inte ska ta ställning innan all bevisning har lagts fram samt strävan efter att beslutet om säkerhetsåtgärd inte ska utgöra ett substitut för domen, och å andra sidan svarandens möjlighet att undgå att bli föremål för en

---

<sup>96</sup> Se exempelvis HVS Ö 3410-10.

<sup>97</sup> Westberg, bok 4, s. 133–138.

<sup>98</sup> Se T 6390-13 där tingsrätten möjligen använde sig av detta alternativ.

<sup>99</sup> I doktrin råder delade meningar om vad som gäller för det fall att sannolika skäl för anspråket kan visas men det redan vid prövningen av säkerhetsåtgärden framgår att sökanden inte kommer ha framgång med sitt yrkande i den framtida rättegången. Jämför här Ekelöf, Rättegång III, s. 27 f. med Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 57. Se även Westberg, bok 4, s. 136.

säkerhetsåtgärd om förevarande omständigheter ledde till att yrkandet om säkerhetsåtgärd regelmässigt avslogs. I och med att prövningen är schematisk gör sig möjligen de två förstnämnda argumenten inte lika starkt gällande. Enligt min mening ligger det nära till hands att domstolen bör pröva processmaterialet men hålla sin slutsats kortfattad för att inte ge parterna ett förhandsbesked.

## 5 Sabotagerisk

### 5.1 Allmänt

#### 5.1.1 Inledning

Av 15:3 RB framgår att det finns två förutsättningar för att en sabotageåtgärd ska anses föreligga. För det första ska det finnas en *sabotageåtgärd* och för det andra ska det bevisas att sabotageåtgärden *skäligen kan befaras* realiseras.<sup>100</sup> Utöver det som uttryckligen framgår i lagtext tillkommer ett krav på menlig effekt (se avsnitt 5.1.5). Lagmotiven ger begränsad ledning för hur dessa förutsättningar ska tolkas. Istället får rättspraxis och doktrin utgöra grunden för tolkningen. Som Westberg uttrycker finns det en korrelation mellan prognosprövningen och sabotageriskprövningen.<sup>101</sup> Det förstnämnda inbegriper att visa på sannolika skäl för att sökanden har ett anspråk, medan det senare rör att sökanden ska visa på att det finns en risk att detta förhållande består tills dom meddelas samt att detta innebär en menlig effekt.

I det följande görs inledningsvis en sammanfattning av sabotageåtgärden som sådan (avsnitt 5.1.2), sedan diskuteras beviskravet *skäligen kan befaras* (avsnitt 5.1.3), därefter fördjupas diskussionen om sabotageåtgärden (avsnitt 5.1.4) och sist diskuteras kravet på att sabotageåtgärden har en *menlig effekt* (avsnitt 5.1.5).

---

<sup>100</sup> Notera diskussionen i avsnitt 8.2.2 angående hur prövningen av 15:3 RB ska företas. Westberg har argumenterat för att om sökandens civilrättsliga anspråk är *uppenbart*, så räcker det med att denne *antagliggör* sabotagerisken. Westberg, bok 3, s. 168 f.

<sup>101</sup> Westberg, bok 3, s. 191.

### 5.1.2 En inledande sammanfattning av innebörden av sabotageåtgärd

Sabotageåtgärden ska enligt 15:3 RB bestå i att motparten genom att utöva viss verksamhet eller företa eller underlåta viss handling eller på annat sätt hindrar eller försvårar utövningen av sökandens rätt eller väsentligt förringar dess värde. Innehållet i denna lokution är inte självklart och det råder osäkerhet om vad den inbegriper.<sup>102</sup> Att diskutera innebörden av sabotageåtgärd innebär av naturliga skäl en spretig diskussion då det finns många aspekter som svårligen kan disponeras på ett bra sätt. I syfte att vara så pedagogisk som möjligt väljer jag därför att inledningsvis göra en sammanfattning av vad som avses med sabotageåtgärd. Grunderna för vad som uttalas här utvecklas i avsnitt 5.1.4.

*Sökandens rätt* anknyter till det *anspråk* (avsnitt 4.1) som saken gäller.<sup>103</sup> Beskrivningen av vad som kan utgöra en sabotageåtgärd är så allmänt hållen att en läsning ger att de flesta ageranden omfattas. En läsning ger också vid handen att det kan vara fråga om såväl en positiv handling som en underlåtenhet. Vidare omfattas både faktiska och rättsliga förfoganden.<sup>104</sup> Dessutom kan sabotageåtgärden ”ha en momentan eller perdurerande karaktär” samt utgöras av såväl *en* handling som flera (separata eller fristående) handlingar.<sup>105</sup>

Sabotageåtgärden ska vara en *framtida handling* som det i allmänhet ska finnas yttre konstaterbara tecken för. Hur nära förestående sabotageåtgärden ska vara är oklart; en tolkning av rättspraxis och doktrin ger att tidshorisonten är längre bort än ”fara i dröjsmål” (jfr 15:5 st. 3 RB) men ändå inom en ”relativt snar framtid”.<sup>106</sup> Vidare kan det konstateras att bedömningen av sabotageåtgärd utgår från en objektiv bedömning, oaktsamhet eller uppsåt krävs alltså inte. Det verkar som att det finns en tröskelnivå som effekten av sabotageåtgärden ska uppnå, men i övrigt uppställs inga väsentlighetskrav utöver de som framgår av 15:3 RB. Att argumentera för att en handling är rättsstridig (eller dylikt) alternativt att svaranden har dålig ekonomi<sup>107</sup> innebär inte att handlingen som sådan utgör

---

<sup>102</sup> Westberg, bok 3, s. 149.

<sup>103</sup> Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 63.

<sup>104</sup> Prop. 1980/81:84 s. 229. Uttalandet är gjort i samband med att tillämpningen för 15:2 RB kommenteras, men är giltigt även för tillämpningen av 15:3 RB.

<sup>105</sup> Westberg, bok 3, s. 151 f.

<sup>106</sup> NJA 2007 s. 690, Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 80 f. och Westberg, bok 3, s. 49–53, 91–96 och 155.

<sup>107</sup> Inbegriper även andra negativa drag hos svaranden såsom att denna är en knöl eller att en viss concernstruktur leder till betänkligheter. Se avsnitt 5.1.4.2.

en sabotageåtgärd, det är emellertid omständigheter som kan utgöra faktorer vid bedömningen av risken för en förestående sabotageåtgärd.

### 5.1.3 Skäligen kan befaras

HD har gett uttryck för att *skäligen kan befaras* innebär ett lågt beviskrav dels när man använde sig av uttrycket ”det låga beviskravet för sabotagerisken”,<sup>108</sup> dels när man uttryckte att det krävs att sökanden ”antagliggör” en sabotagerisk.<sup>109</sup> Det förevarande beviskravet har även i doktrin tolkats som ett lågt beviskrav.<sup>110</sup> Ekelöf uttrycker att detta kan översättas till ”antagligt”, vilket han menar på är ett lägre krav än sannolika skäl.<sup>111</sup> Gregow är inne på samma spår och framför att ”[d]et bör vara tillräckligt att den påstådda sabotagehandlingen framstår som en reell möjlighet som det finns anledning att räkna med.”<sup>112</sup> Stöd finns således för att *skäligen kan befaras* utgör ett lågt beviskrav. Bakgrunden till att ett lågt beviskrav tillämpas är följande.

Att övertyga domstolen om att en sabotageåtgärd är för handen förutsätter (i teorin) två led.<sup>113</sup> För det första ska det föreligga en risk att svaranden företar en sabotageåtgärd och för det andra ska det finnas skäl för att sabotageåtgärden i fråga leder till en skada som berättigar ett beslut om säkerhetsåtgärd. Sökanden måste alltså visa dels faran för en framtida handling (eller underlåtenhet), dels att denna handling har en menlig effekt för sökanden.<sup>114</sup> Av naturliga anledningar kan detta vara svårt. I många fall saknas skriftlig bevisning.<sup>115</sup> Denna svårighet förstärks ytterligare av, som nämnts i avsnitt 4.1.2, att sökanden ofta är i tidsnöd med sin ansökan. Med anledning av dessa faktorer finns det skäl att ställa ett lågt beviskrav på sökanden om säkerhetsåtgärder ska vara ett i praktiken tillgängligt institut. Ett lågt beviskrav för sabotagerisk bör emellertid vägas mot

---

<sup>108</sup> NJA 2007 s. 690.

<sup>109</sup> NJA 2003 s. 613.

<sup>110</sup> Gregow menar att det inte rör sig om en bevisfråga (som ska bedömas) utan istället om en bedömningsfråga (som ska bevisas). Grunden härför är de bevissvårigheter som föreligger vid den förevarande bedömningen, att det närmast blir fråga för domstolen om att göra antaganden om riktigheten i bevisningen samt att lokutionen som sådan inte ger uttryck för att sökanden ska ”visa” något. Se Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 69–74.

<sup>111</sup> Ekelöf, Rättegång III, s. 28. Se även Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 70, Lindell, Civilprocessen, s. 590 och Westberg, bok 3, s. 121–123.

<sup>112</sup> Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 72.

<sup>113</sup> Westberg, bok 3, s. 35. Westberg påpekar att det är oklart om denna distinktion upprätthålls i domstolarna. Se även Fitger, kommentaren till 15:1 och Westberg, bok 3, s. 191.

<sup>114</sup> Notera att denna menliga effekt inte ska blandas ihop med diskussionen om huruvida ”hindrar eller försvårar utövningen av sökandens rätt” inbegriper ett väsentlighetskrav (se avsnitt 5.1.4.2). Skillnaden utvecklas i avsnitt 5.1.5.

<sup>115</sup> Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 77.

svarandens intresse. Denne måste ha rimliga möjligheter att förutse vilka beteenden som utlöser en risk att bli utsatt för en säkerhetsåtgärd.<sup>116</sup> Att en svarande blir utsatt för tvångsmedel på grund av omständigheter som är utom dennes kontroll eller som är inom svarandens kontroll men som framstår som normala (låt vara att handlingen skadar sökanden) kan framstå som betänkligt. Mot bakgrund av de bevissvårigheter som hör samman med att övertyga domstolen om att svaranden ska företa en sabotageåtgärd framstår ett lågt beviskrav emellertid som rimligt för att säkerställa en meningsfull dom.

#### 5.1.4 Sabotageåtgärd

##### 5.1.4.1 Den yttre ramen för sabotageåtgärden

Sabotageåtgärden ska skydda mot *framtida handlingar*.<sup>117</sup> Bakgrunden till detta går att finna i syftet med säkerhetsåtgärden (att säkerställa en meningsfull dom). Avsikten är att säkerhetsåtgärden ska ha en *preventiv effekt*, till skillnad från den *bestraffande effekt* som säkerhetsåtgärden skulle få om redan utförda handlingar kunde utgöra en sabotageåtgärd. Dessutom talar lokutionen ”kan befaras” för denna ordning; en redan utförd handling kan ju inte befaras inträffa.<sup>118</sup> Denna framtida handling ska vidare i allmänhet vara ”*objektivt fastställbar*”, det vill säga att det ska finnas ”yttre konstaterbara tecken (fakta) på det förhållande som domstolen skall övertygas om”<sup>119</sup>. I detta ligger att svaranden ska ha en faktisk möjlighet att företa sabotageåtgärden, att endast en subjektiv risk för sabotageåtgärd inte godtas och att en hypotetisk risk inte räcker för bifall.<sup>120</sup>

En annan faktor för den yttre ramen för sabotageåtgärd är den *tidshorisont* som denna kan tänkas företas inom. Eftersom avhysning utgör en perdurerande sabotageåtgärd (se avsnitt 5.2.2) blir inte tidshorisonten aktuell att diskutera. Frågan utvecklas därför inte vidare, istället hänvisas till HD-praxis och doktrin.<sup>121</sup>

---

<sup>116</sup> NJA 2007 s. 690 och Westberg, bok 3, s. 21.

<sup>117</sup> Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 65 och Westberg, bok 3, s. 38 f. En annan sak är att sökanden typiskt sett är hänvisad till att åberopa historiska fakta som stöd för att en framtida handling kommer företas. Westberg, bok 3, s. 40 f.

<sup>118</sup> Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 65.

<sup>119</sup> Westberg, bok 3, s. 89.

<sup>120</sup> Westberg, bok 3, s. 89–91. Se även Fitger, kommentaren till 15:1 RB.

<sup>121</sup> NJA 2007 s. 690, Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 80 f. och Westberg, bok 3, s. 49–53, 91–96 och 155.



#### 5.1.4.2 Sabotageåtgärden som sådan

I detta avsnitt behandlas vilka faktorer som avgör om en sabotageåtgärd föreligger. Inledningsvis kan det diskuteras huruvida *svarandens syfte* med en handling har betydelse för om den utgör en sabotageåtgärd. I opublicerad praxis förekommer ibland sådana argument.<sup>122</sup> Westberg argumenterar för att tonvikten bör läggas på den objektiva sidan.<sup>123</sup> Han anför som argument för sin ståndpunkt att ordinära betalningar skulle kunna bedömas utgöra en sabotageåtgärd om tonvikt skulle läggas på det subjektiva eftersom en normalbegåvad gäldenär med dålig ekonomi inser att detta missgynnar en borgenär. En sådan ordning skulle vara orimlig, en gäldenär måste ju kunna företa ordinära betalningar. Dessutom lär de flesta fall där svarandens syfte ger anledning till en säkerhetsåtgärd även objektivt sätt utgöra en sabotageåtgärd. Ett subjektivt moment innebär även ett högre beviskrav än ett objektivt sådant. Gregow anser också att sabotageåtgärden ska bedömas objektivt.<sup>124</sup> Han anför att det varken finns stöd i lagtext eller lagmotiv för att svarandens syfte skulle tillmätas någon betydelse.

En annan fråga är huruvida sabotageåtgärden måste ha en *viss minsta omfattning*. Ett krav på minsta omfattning uppställs vad gäller att svaranden *väsentligt förringar värdet av sökandens rätt*. Vad gäller att svaranden *hindrar eller försvårar utövningen av sökandens rätt* uppställs i lagtexten emellertid inget krav på väsentlighet. I doktrin har det diskuterats huruvida det, trots frånvaron av ett uttryckligt väsentlighetskrav, ändå uppställs ett sådant krav. Inledningsvis har det uttryckts att skadan bör nå över en viss tröskelnivå. Gregow anför att ”domstolen [bör] kunna bortse från en helt obetydlig skada som en befarad sabotagehandling skulle medföra”<sup>125</sup>, medan Westberg uttrycker att ”[a]llt utom ringa skador”<sup>126</sup> bör omfattas av det provisoriska rättsskyddet. Utöver en tröskelnivå synes Westberg förespråka att det inte bör uppställas något väsentlighetskrav.<sup>127</sup> Han stödjer sig på ett resonemang om hur väsentligheten skulle prövas, där den antingen skulle relatera till det nominella värdet på skadorna eller sökandens ekonomi. Ingen av dessa faktorer anser Westberg vara särskilt lyckad då båda leder till orimliga konsekvenser. Gregow å

---

<sup>122</sup> Westberg, bok 3, s. 155.

<sup>123</sup> Westberg, bok 3, s. 158 f.

<sup>124</sup> Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 68.

<sup>125</sup> Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 68.

<sup>126</sup> Westberg, bok 3, s. 183. Se även Fitger, kommentaren till 15:3 RB. Notera att Westberg i sammanhanget närmast för en principdiskussion om hur han tycker att den förevarande passagen i 15:1–3 RB bör tolkas. Huruvida Westberg anser att hans slutsats utgjorde gällande rätt är oklart.

<sup>127</sup> Se Westberg, bok 3, s. 178–184.

sin sida synes mena på att lokutionen ”hindrar...sökandens rätt” innefattar (och uppfyller) ett väsentlighetskrav per automatik,<sup>128</sup> han ger dock enligt min mening inte uttryck för att förespråka något krav på väsentlighet utöver det nyss nämnda tröskelvärdet.

En ytterligare faktor som kan diskuteras är betydelsen av att *karaktärisera en sabotageåtgärd såsom rättsstridig eller dylikt*.<sup>129</sup> Något krav på att kunna stämpla en gärning såsom rättsstridig finns inte. Att en handling är rättsstridig utgör emellertid ett ”typfall för [när] provisoriska rättsskydd kan utverkas.”<sup>130</sup> Det kan understrykas att rättsstridigheten i sig inte innebär att ett agerande utgör en sabotageåtgärd. Sökanden måste fortfarande påvisa en framtida handling och att denna handling gör att det finns skäl att förordna om en säkerhetsåtgärd. Westberg uttalar att ”[i]dén att ett avtalsbrott med automatik skall konstitueras en sabotageåtgärd påkallar en viss försiktighet.”<sup>131</sup> Han uttalar att man istället ska se till funktionen hos den aktuella säkerhetsåtgärden. Avtalsbrottet i sig är således inte det avgörande, huvudsaken är att säkerställa en meningsfull dom. Att en rättsstridig handling (som exempelvis avtalsbrott) per automatik konstituerar en sabotageåtgärd skulle ju framhäva ”säkerhetsåtgärdens funktion som *substitut för de ordinära påföljderna*”<sup>132</sup>.

I anslutning till denna diskussion kan nämnas *betydelsen av svarandens ekonomiska situation, dennes person m.m.* Omständigheter av detta slag utgör i allmänhet inte en sabotageåtgärd i sig utan snarare ett bevis för risken att en sabotageåtgärd företas.<sup>133</sup> Att svaranden exempelvis har dålig ekonomi är således inte i sig tillräckligt för att kunna utverka en säkerhetsåtgärd. I kombination med andra omständigheter kan argument av detta slag emellertid vara en faktor som domstolen beaktar. Att exempelvis visa på att

---

<sup>128</sup> Den exakta innebörden av Gregows resonemang är aningen svårt att uttolka. Han anför att det ”naturligtvis [är] ett väsentligt ingrepp i sökandens rätt...om svaranden” hindrar dennes rätt. Emellertid följer han upp detta uttalande med att i den efterföljande meningen uttala ”[i] övrigt kan inte anses gälla något väsentlighetskrav, vilket innebär att även åtgärder som medför begränsade hinder i sökandens rätt kan ligga till grund för beslut om säkerhetsåtgärd.” (Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 68) En rimlig tolkning är att den första meningen syftar på ett totalt ”hindrande” från svarandens sida, vilket följs upp med en tolkning av vad som gäller för begränsade hinder. Mot bakgrund av slutsatsen i den andra meningen (avseende begränsade hinder) framstår emellertid meningen innan i så fall som överflödig.

<sup>129</sup> Diskussionen synes ha större betydelse för utverkande av kvarstad. För en utförligare diskussion hänvisas till Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, 67 f. och Westberg, bok 3, s. 189–230.

<sup>130</sup> Westberg, bok 3, s. 190.

<sup>131</sup> Westberg, bok 3, s. 210.

<sup>132</sup> Westberg, bok 3, s. 190.

<sup>133</sup> Fitger, kommentaren till 15:1 RB, Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 66 och Westberg, bok 3, 231–235.

svarandens verksamhet gått med förlust en längre tid är inte tillräckligt, men i kombination med omständigheter som tyder på att verksamheten är under avvecklande kan saken bli en annan.

#### 5.1.5 Sabotageåtgärdens menliga effekt; finns ett sådant krav?

Med *menlig effekt* avses att sabotageåtgärden är av sådan art att sökanden inte kan invänta en dom; säkerhetsåtgärden är nödvändig för att säkerställa en meningsfull dom. Menlig effekt ska inte sammanblandas med den diskussion som förs i avsnittet ovan beträffande huruvida sabotageåtgärden måste ha *en viss minsta omfattning*. Det kan diskuteras om det ens uppställs ett krav på menlig effekt som en förutsättning i sabotageriskprövningen. Ett sådant krav framgår inte uttryckligt i 15:3 RB. Inte heller lagmotiven eller HD-praxis behandlar frågan på något klargörande sätt.

En läsning av lagtexten ger närmast att om sökanden har uppfyllt prognosprövningen och visat på en sabotageåtgärd så har denne visat på sannolika skäl för att någon orättmätigt (exempelvis) hindrar dennes rätt, vilket skulle vara tillräckligt för att en säkerhetsåtgärd ska förordnas. Någon menlig effekt utöver detta skulle inte behöva visas. En sådan menlig effekt skulle istället möjligen behandlas som en del i proportionalitetsprövningen. Det kan emellertid ifrågasättas om saken är så enkel.

Att det skulle krävas något mer utöver den nyss nämnda prövningen tangeras i doktrin. Fitger uttrycker att "[s]abotageåtgärden ska medföra en viss menlig effekt för sökanden".<sup>134</sup> Westbergs ståndpunkt är aningen oklar. Å ena sidan anför han att sabotageåtgärden ska leda till en skada "och just en sådan skada som rättfärdigar ett beslut om säkerhetsåtgärd".<sup>135</sup> Vidare uttrycks att sabotageriskprövningen skiljer sig från prognosprövningen bl.a. genom att det inom ramen för det förra ska prövas huruvida svarandens verksamhet "kommer att medföra skador för sökanden".<sup>136</sup> Dessutom uttalar han att det är en "viktig pusselbit...huruvida domen...framstår bara kunna bli *meningsfull*, om ett provisoriskt rättskydd meddelas".<sup>137</sup> Å andra sidan uttrycker han på ett annat ställe att "bifallsvillkoret "sabotagerisk" [inte] innehåller något sådant krav på

---

<sup>134</sup> Fitger, kommentaren till 15:1 RB.

<sup>135</sup> Westberg, bok 3, s. 35.

<sup>136</sup> Westberg, bok 3, s. 191.

<sup>137</sup> Westberg, bok 3, s. 165.

skada”<sup>138</sup>. Det senare uttalandet avser sannolikt diskussionen om ”väsentlighet” (avsnitt 5.1.4), men det är inte självklart. Gregow uttrycker att sabotageåtgärden ”ska vara sådan att den kommer att inverka på sökandens förmodade rätt, dvs. att verkställighet eller frivillig fullgörelse inte kan ske, i vart fall inte fullt ut.”<sup>139</sup> Även Nordh synes beröra saken och uttrycker att sabotageriskprövningen ”skall inriktas på risken för att svaranden genom att agera eller underlåta att handla på visst sätt påverkar sökandens möjligheter att komma till sin rätt fullt ut.”<sup>140</sup> Varken Fitger, Gregow, Nordh eller Westberg utvecklar emellertid skälen till varför sabotageåtgärden ska medföra en menlig effekt.

Följande resonemang kan läggas till grund för att ett krav på menlig effekt bör gälla. En förklaring varför ett sådant krav uppställs förutsätter att man läser syftet med 15:3 RB (att säkerställa en meningsfull dom) mot det principiella förbud mot förtida verkställighet som gäller.<sup>141</sup> Bakgrunden till det ifrågavarande syftet är att svaranden genom sitt handlande inte ska kunna omintetgöra möjligheten för svaranden att åtnjuta sin rätt. I detta ligger att en grund för säkerhetsåtgärdsinstitutets berättigande är att det finns en risk med att inte meddela säkerhetsåtgärden. Denna risk prövas inom ramen för sabotagerisken. Om någon sådan risk för omintetgörande inte finns får sökanden avvakta en prövning genom rättegång. För att förstå betydelsen av att sökanden visar på att sabotageåtgärden ska medföra en menlig effekt kan följande situation avseende avhysning som säkerhetsåtgärd tas som exempel: *Sökanden har visat sannolika skäl för att svarandens hyresrätt är förverkad. Svaranden kvarstannar i lägenheten trots att hyresrätten är förverkad, vilket hindrar utövningen av sökandens rätt. Denna situation kan befaras bestå till dess dom meddelas.*

I exemplet har sökanden uppfyllt förutsättningarna avseende prognosprövningen och sabotageåtgärden. Om detta skulle vara tillräckligt för att uppfylla sabotageriskprövningen skulle det alltså inte uppställas något krav på att sökandens rätt riskerar omintetgöras av svaranden för det fall domstolen inte beslutar om en säkerhetsåtgärd. En sådan ordning innebär att en sabotagerisk alltid föreligger så snart en tvist prövas av domstol. En prövning av förutsättningarna för ett förordnande om

---

<sup>138</sup> Westberg, bok 3, s. 168.

<sup>139</sup> Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 65.

<sup>140</sup> Nordh, Praktiskt process IV – tvångsmedel, s. 21.

<sup>141</sup> Se avsnitt 3.1.

säkerhetsåtgärd skulle innebära att säkerhetsåtgärdsprocessen i princip skulle pröva samma sak som rättegången, med den skillnaden att lägre beviskrav skulle gälla. En sådan ordning är inte förenlig med förbudet mot förtida verkställighet. I en sådan ordning skulle dessutom säkerhetsåtgärdsprövningen koka ned till hur proportionalitetsprövningen föll ut, vilket inte är förenligt med hur prövningen av en säkerhetsåtgärd ska gå till.

Som ytterligare stöd för en sådan ordning kan följande anföras. Som nämnts ovan är ett alternativ till att pröva huruvida sabotageåtgärden medför en menlig effekt inom ramen för sabotageriskprövningen att ta upp det i samband med proportionalitetsprövningen. En sådan ordning kan ifrågasättas. Som har uttryckts i uppsatsen görs proportionalitetsprövningen som ett sista steg i prövningen av huruvida en säkerhetsåtgärd ska förordnas eller inte. I linje med ovan anförda principresonemang bör en säkerhetsåtgärd inte beviljas utan att det kan etableras en sabotageåtgärd som medför en menlig effekt för sökanden. I en proportionalitetsprövning skulle *avsaknaden av en menlig effekt alltså i teorin innebära ett absolut hinder mot att säkerhetsåtgärden förordnades*. Ett sådant absolut hinder synes lämpligare att uppställa vid en tidigare tidpunkt i prövningen av förordnandet om säkerhetsåtgärd. Med detta resonemang som stöd kan slutsatsen dras att det är nödvändigt att sabotageriskprövningen inbegriper ett krav på att sabotageåtgärden medför en menlig effekt för sökanden.

## 5.2 Avhysning

### 5.2.1 Vad sabotageåtgärden består i vid avhysning

Vad gäller sabotageåtgärden kan det rimligen först utredas vad denna består i vid avhysning. Ett alternativ skulle kunna vara att den består i att hyresgästen inte betalar hyra. Det skulle alltså röra sig om en underlåtenhet. Det följer av ordalydelsen i 15:3 RB att en underlåtenhet kan utgöra en sabotageåtgärd. I doktrin har det uttryckts att det bör krävas att svaranden har en plikt att handla för att denne ska kunna belastas för en underlåtenhet.<sup>142</sup> Vad gäller sabotageåtgärden att inte betala hyra föreskrivs en sådan plikt i hyresavtalet.<sup>143</sup> Som sabotageåtgärden beskrivs i 15:3 RB ligger emellertid däri att svaranden på något sätt hindrar eller försvårar utövningen av *sökandens rätt* eller

---

<sup>142</sup> Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 65 f.

<sup>143</sup> 12:1 st. 1 JB. Lägenheten ska upplåtas till nyttjande mot ersättning för att 12 kap. JB ska vara tillämpligt.

väsentligen förringar *dess* värde. Här ligger en koppling till det anspråk som görs gällande. Anspråket (käromålet) avser avhysning, inte betalning av hyra.<sup>144</sup> Ett annat alternativ är då att sökanden argumenterar för att sabotageåtgärden består i att hyresgästen kvarstannar i lägenheten trots att den är förverkad (och denne därför borde vara avhyst); alltså en sabotageåtgärd som korrelerar med anspråket.<sup>145</sup> Till skillnad från ovan utgör kvarstannandet en handling istället för en underlåtenhet. Detta alternativ kan emellertid lika gärna formuleras som en underlåtenhet: hyresgästen underlåter att avflytta trots att hyresrätten är förverkad.

I underrättspraxis har sökanden i allmänhet utgått från att kvarstannandet i sig skulle utgöra sabotageåtgärden.<sup>146</sup> Vad gäller huruvida sabotageåtgärden har beskrivits som en handling eller en underlåtenhet kan skillnad göras mellan fall där grunden för avhysningen är att hyresrätten är förverkad respektive att hyrestiden har löpt ut. Vad gäller att hyresrätten är förverkad och hyresgästen har att avflytta har domstolen formulerat sabotageåtgärden som en handling.<sup>147</sup> Vad gäller att hyrestiden har löpt ut och hyresgästen därför har att avflytta finns i underrättspraxis exempel på att sökanden har formulerat sabotageåtgärden som både en handling<sup>148</sup> och en underlåtenhet<sup>149</sup>.

Sabotageåtgärden består alltså i att svaranden kvarstannar i (alternativt underlåter att flytta från) lägenheten. Vad gäller huruvida denna åtgärd *hindrar, försvårar* alternativt *väsentligen förringar* sökandens rätt kan följande sägas. Vid en språklig tolkning synes alla tre alternativen möjliga att tillämpa vad gäller begäran om avhysning som säkerhetsåtgärd enligt 15:3 RB. I underrättspraxis har domstolarna uteslutande uttryckt att åtgärden hindrar eller försvårar utövningen av hyresvärdens rätt.<sup>150</sup> Detta är en följd av sökandens argumentation som i allmänhet pekar på att åtgärden hindrar eller försvårar utövningen av sökandens rätt. Endast i ett fall har sökanden argumenterat för att

---

<sup>144</sup> En annan sak är att det i käromålet kommer att yrkas på skadestånd till följd av hyresbortfall och andra skador (12:42 st. 6 JB).

<sup>145</sup> Inbegripet i att hyresrätten är förverkad ligger att hyresgästen inte betalar hyra. Jfr dock avsnitt 5.2.3 där en diskussion förs om betydelsen av att hyresgästen återupptar hyresbetalningarna efter att hyresrätten har förverkats förtar sabotageåtgärdens *menliga effekt*.

<sup>146</sup> Se dock T 918-12 där domstolen uttalade att sabotageåtgärden låg i att svaranden skulle "fortsätta att underlåta hyresbetalning".

<sup>147</sup> HVS Ö 3410-10 ("genom att disponera lokalen...") och T 15928-11 ("genom att kvarstanna i lokalen..."). Se även T 6390-13 där sökanden argumenterade på liknande sätt.

<sup>148</sup> SH Ö 3802-11 ("genom att stanna kvar i fastigheten...").

<sup>149</sup> T 13664-04 ("[g]enom att underlåta att avflytta...").

<sup>150</sup> SH Ö 3802-11, HVS Ö 3410-10, T 918-12, T 15928-11 och T 13664-04.

sabotageåtgärden innebar att sökandens rätt *väsentligen förringades*.<sup>151</sup> Domstolen kom emellertid fram till att den ifrågavarande åtgärden hindrade sökandens rätt och huruvida åtgärden väsentligt förringade densamma prövades således inte.

Som konstaterats ovan innebär *hindrar och försvårar* inget väsentlighetskrav (utöver att det ska nå över en viss tröskelnivå), vilket däremot *väsentligt förringar* gör.<sup>152</sup> Mot denna bakgrund och med beaktande av den valmöjlighet som sökanden i förevarande fall har, förefaller det rimligt att sökanden argumenterar för att svaranden hindrar eller försvårar utövningen av sökandens rätt. Det är emellertid inte uteslutet att ett kvarstannande i, alternativt underlåtenheten att flytta från, lägenheten skulle kunna innebära att sökandens rätt väsentligen förringades.

Det handlar här om att kunna visa på att denna risk är objektiv fastställbar, d.v.s. det ska finnas yttre konstaterbara tecken på risken för skada. Exempelvis har sökanden i ett mål tagit fasta på att svaranden på sin hemsida skrivit att verksamheten var under avveckling.<sup>153</sup> Några andra exempel på bevis som sökanden har åberopat i nämnda mål är svarandens årsredovisning, pressmeddelanden, tidningsartiklar, utvecklingsplaner, mejlkorrespondens samt uppgifter hos kronofogden.<sup>154</sup>

### 5.2.2 Risk för framtida handling

Med en åtgärd i linje med vad som nyss diskuterats måste sökanden visa två saker: att det finns en risk för framtida handling (eller underlåtenhet) och att sabotageåtgärden medför en menlig effekt för sökanden.<sup>155</sup> Vad gäller att det ska finnas risk för en framtida handling kan följande sägas. I och med att svaranden vid tidpunkten för ansökan om säkerhetsåtgärd nyttjar lägenheten och kan antas även framledes kvarstanna där rör det sig i förevarande fall om en perdurerande sabotageåtgärd. Att sökanden ska visa på att denna *skäligen kan befaras* även fortsättningsvis pågå lär inte vålla sökanden några stora problem. Dels innebär *skäligen kan befaras* ett lågt beviskrav (se avsnitt 5.1.3), dels anför ju svaranden i regel motargument till varför avhysning inte ska ske, såsom att lägenheten är i bristfälligt skick och att denne därför har rätt att inte betala (hela eller en viss del av)

---

<sup>151</sup> HVS Ö 3410-10.

<sup>152</sup> Se avsnitt 5.1.4.2.

<sup>153</sup> HVS Ö 3410-10.

<sup>154</sup> Se rättsfallen som anges i fotnot 150.

<sup>155</sup> Se avsnitt 5.1.3.

hyran.<sup>156</sup> Oavsett om motargumentet framstår som ett svepskäl eller inte så föreligger ju anledning att befara att svaranden kommer att hålla fast vid argumentet till dess en dom meddelas. Således finns också skäl att befara att svaranden kommer att kvarstanna i lägenheten under denna tid.

### 5.2.3 Sabotageåtgärdens menliga effekt

Vad gäller att sökanden ska visa på att sabotageåtgärden medför en menlig effekt kan detta vålla vissa problem. Kravet i detta avseende är att hyresvärden (sökanden) kan visa på någon omständighet som innebär att domen bara blir meningsfull om domstolen förordnar om avhysning som säkerhetsåtgärd. Kvarstannandet i sig är inte tillräckligt (se avsnitt 5.1.5).

Exempel på vad som kan utgöra skador kan hämtas från underrättspraxis. Vad gäller *avhysning till följd av att hyrestiden har gått ut* har sökanden i ett fall argumenterat för att denne hade en förpliktelse (att hyresgästen inte skulle vara kvar i lägenheten) gentemot en ny ägare av fastigheten.<sup>157</sup> Genom att kvarstanna i lokalen skulle således svaranden orsaka sökanden en skada genom att denne bland annat fick en lägre köpeskilling. Tingsrätten ansåg att sökanden hade visat på sabotagerisk. I ett annat fall argumenterade sökanden för att området där lokalen låg skulle utvecklas, vilket inte ansågs möjligt med nuvarande hyresgäst (svaranden).<sup>158</sup> Att hyresgästen kvarstannade efter att hyrestiden hade löpt ut argumenterades därför innebära stora olägenheter för sökanden. Hovrätten höll emellertid inte med, eftersom kvarstannandet i sig inte kunde betraktas ”som en sabotagerisk i egentlig mening”.<sup>159</sup>

Vad gäller *avhysning till följd av förverkande* synes den menliga effekten i ett fall ha legat i att sökanden omgående behövde vidta åtgärder för att säkerställa lokalens skick och funktion.<sup>160</sup> I ett annat fall argumenterade sökanden för att den menliga effekten bestod i

---

<sup>156</sup> Jfr T 5625-15.

<sup>157</sup> T 13664-04.

<sup>158</sup> SH Ö 3802-10. Lokalen var ett café intill en badstrand. Anledningen till att utvecklingen inte ansågs möjlig med nuvarande hyresgäst var bl.a. att denne under hyrestiden inte hade bedrivit caféverksamhet i enlighet med hyresavtalet, att området intill caféet var skräpigt samt att hyresgästen hade kamphundar på tomten, vilka enligt sökanden hade attackerat människor.

<sup>159</sup> Vad gäller detta fall bör det noteras att lägenheten som svaranden skulle avhysas från var till drygt en tredjedel bostad för svaranden och dennes familj. Denna faktor kan möjligen ha gjort att ribban för sabotageriskprövningen sattes högre än vad som annars skulle ha varit fallet.

<sup>160</sup> T 15928-11.



att någon verksamhet inte längre bedrevs i lokalen.<sup>161</sup> I ett tredje fall verkar argumentet för menlig effekt ha varit att svarandens verksamhet var konkursmässig och att det inte var sannolikt att sökanden skulle få betalt för den hyresskuld svaranden hade.<sup>162</sup> I alla dessa tre fall ansåg domstolen att sökanden hade visat på en sabotagerisk. Att domstolen kom fram till att en menlig effekt förelåg i de två senare fallen kan emellertid diskuteras (se nästa avsnitt). Sökanden har i ett fjärde fall gällande dubbelupplåtelse (scenario 3) av en del av en fastighet anfört att den menliga effekten skulle ligga i att man var tvungen att bedriva verksamhet på hela fastigheten för att det skulle vara lönsamt.<sup>163</sup> Tingsrätten avslög i detta mål yrkandet om avhysning som säkerhetsåtgärd enligt 15:3 RB, dock utan att sabotagerisken prövades.

I ytterligare ett fall där sökanden i käromålet yrkade på avhysning för såväl att hyrestiden var till ända som att hyresrätten var förverkad, har sökanden argumenterat för att skadan bestod i att den allmänna hyresnivån bland övriga lokaler hamnade lägre till följd av svarandens verksamhet.<sup>164</sup> Det uttrycktes att den skada som sökanden led till följd av detta sannolikt inte skulle kunna ersättas av svaranden. Det verkar också som att sökanden argumenterade för att svaranden inte längre betalade hyra, för vilket man var berättigad ersättning, men inte skulle kunna få. I målet kom domstolen fram till att sökanden inte hade visat sannolika skäl för sitt anspråk och sabotagerisken prövades därför inte.

Ett alternativ för att undvika en menlig effekt som rimligen står svaranden till buds i scenario 1 är att börja betala hyra alternativt deponera hyran hos en syssloman. Ett sådant handlande skulle möjligen kunna förta den menliga effekten för sökanden eftersom denne vid ett sådant handlande inte skulle ”förlora” ytterligare på att hyresgästen kvarstannade i lokalen fram till dom; om hyresvärden (sökanden) är försäkrad att få full hyra från en viss tidpunkt till dess att dom faller finns rimligen under denna tid ingen menlig effekt med att hyresgästen (svaranden) kvarstannar i lokalen, jfr 15:8 st. 1 JB. Två saker kan här noteras. Detta blir en möjlighet för svaranden bara om uteblivna hyresbetalningar var grund för förverkandet (och avhysningen) och det inte finns någon annan menlig effekt

---

<sup>161</sup> HVS Ö 3410-10.

<sup>162</sup> T 918-12.

<sup>163</sup> T 6390-13.

<sup>164</sup> SH Ö 5268-99. I målet yrkade sökanden avhysning som säkerhetsåtgärd enligt 15:3 RB och som grund anfördes i första hand att hyrestiden hade löpt ut, i andra hand att hyresgästen hade ändrat sin verksamhet i lokalen till att omfatta en annan verksamhet än den avsedda och i tredje hand att hyresgästen upphört med hyresbetalningarna.

med att svaranden kvarstannar. Vidare innebär inte denna betalning eller deponering av hyran att ett nytt hyresavtal uppstår eller att någon rättelse (se 12:43 st. 1 JB) är för handen.<sup>165</sup> Att betala eller deponera hyran skulle endast ha den möjliga effekten att förta den menliga effekten för sökanden.

#### 5.2.4 Analys av sabotagerisk

En slutsats som kan dras av den underrättspraxis som här presenterats är att domstolarna synes ha varit relativt välvilligt inställda till att medge att en sabotagerisk föreligger. Med tanke på det låga beviskrav som *skäligen kan antas* innebär är detta möjligen inte så uppseendeväckande. Vad gäller kravet på menlig effekt kan man som Westberg observerat anse att det är oklart huruvida domstolarna uppmärksammar detta krav.<sup>166</sup> I två av fallen ovan kan det diskuteras om domstolen har tagit lite väl lätt på kravet att sabotageåtgärden ska leda till en menlig effekt. Till att börja med T 918-12 där följande anfördes av sökanden:

”[Svarandens] kvarsittande i lokalen hindrar [sökandens] rätt till lokalen samt vållar [sökanden] stor olägenhet. Det är inte sannolikt att [sökanden] kommer att kunna få betalt för den hyresskuld som 2012-07-04 föreligger, 938 106 kr, och som ökar med nästan 80 000 kr per månad. Som [sökanden] erfar är [svarandens] ekonomi inte i balans och det föreligger fyra utslag mot [svaranden] för indrivning hos kronofogdemyndigheten. [Svarandens] skulder för indrivning hos kronofogdemyndigheten har växt från den 8 mars 2012 med 135 563 kr till en total skuld om 329 550 kr. Sålides föreligger både fara i dröjsmål och en överhängande risk för att skadan är irreparabel.”

Som diskuterats ovan är dålig ekonomi i sig inte tillräckligt för att sabotagerisken ska vara uppfylld. I fallet ovan anförde sökanden emellertid även följande i samband med argumentationen om ställandet av säkerhet: ”[Sökanden] har vidare noterat att under ett halvårs tid har [svaranden] haft en skylt på fasaden med bl.a. texten ”butiken upphör och ”allt ska bort!” av vilket framgår att [svaranden] sedan lång tid planerat att lägga ned butiken.” Om detta läses mot att svaranden var fråga för indrivning hos

---

<sup>165</sup> En annan sak är att ett nytt hyresavtal kan uppstå om hyresvärden tar emot betalningarna under en längre tid utan att protestera, Björkdahl, Hyra av bostad och lokal, s. 22 f.

<sup>166</sup> Westberg, bok 3, s. 35. Se även avsnitt 5.1.5.

kronofogdemyndigheten framstår situationen närmast som att svaranden höll på att lägga ned sin verksamhet. Under sådana omständigheter skulle en skada *skäligen kunna befaras*. Huruvida domstolen har tänkt i de banorna är emellertid oklart.

Beslutet i mål HVS Ö 3410-10 kan också diskuteras. I detta fall synes sökanden ha argumenterat för att skadan bestod i att någon verksamhet inte längre bedrevs i lokalen. Parternas argumentation verkar närmast stödja att svaranden kunde fullgöra en eventuell framtida betalningsskyldighet. Ett sätt att tolka in en skada på är att sökanden hade ansvar för att kulturverksamhet bedrevs i Göteborg och eftersom svaranden inte längre bedrev någon verksamhet kunde inte sökanden uppfylla detta ansvar och led därför skada. Detta är emellertid en välvillig tolkning; sökanden har inte tydligt uttryckt detta och det finns inget som tyder på att domstolen skulle ha tänkt i dessa banor. Att domstolen trots avsaknad av en menlig effekt kom fram till att en sabotagerisk förelåg kan således ifrågasättas. Det förevarande målet kan jämföras med beslutet i mål SH Ö 3802-11, där domstolen uttryckligen skrev att kvarboendet i sig inte utgjorde någon egentlig sabotagerisk.

## 6 Ställa säkerhet

### 6.1 Allmänt

Utöver förutsättningarna i 15:3 RB för att bevilja en säkerhetsåtgärd, stadgas i 15:6 RB att sökanden som huvudregel ska ställa säkerhet för skada som kan tillfogas motparten<sup>167</sup>. Undantag från denna regel förutsätter att sökanden inte förmår ställa säkerhet och har visat synnerliga skäl för sitt anspråk (15:6 st. 1 mening 2 RB),<sup>168</sup> alternativt att sökanden är staten, en kommun, en landstingskommun eller ett kommunalförbund (15:6 st. 1 mening 3 RB).<sup>169</sup> Möjlighet till undantag från kravet på att ställa säkerhet följer också av

---

<sup>167</sup> Skador som tredje man orsakas omfattas inte. Se Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 96 och Westberg, bok 4, s. 219.

<sup>168</sup> Notera att domstolen i dessa fall *får* befria sökanden från att ställa säkerhet. Partiell befrielse är sannolikt inte möjligt. Se Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 97.

<sup>169</sup> Det har i doktrin framförts att även banker och andra jämförbara penninginrättningar med fog kan hänföras till denna kategori. Se Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 96.

20 § rättshjälpslagen (1996:1619). Vad gäller ställandet av säkerhet finns primärt tre saker att diskutera: För det första vad säkerheten ska bestå av, för det andra vad som inbegrips i ”skada” och för det tredje vad förutsättningarna är för att svaranden ska kunna ta säkerheten i anspråk.

Vad säkerheten ska utgöras av fastslås i 2:25 UB (15:6 st. 2 RB), där det stadgas att säkerheten ska bestå av pant, borgen<sup>170</sup> eller företagshypotek. Borgen ska ställas såsom för egen skuld (proprieborgen).<sup>171</sup> Storleken på säkerheten relaterar till den *skada som kan tillfogas motparten* och ska enligt lagmotiven vara så stor att den kan anses ”betryggande” i detta avseende.<sup>172</sup> Vad som utgör en betryggande säkerhet är av naturliga skäl svårt för såväl sökanden som domstolen att avgöra. ”Skada” inbegriper nämligen *all skada* (se mer nedan) och att på förhand avgöra effekten av en säkerhetsåtgärd är minst sagt svårt.<sup>173</sup> Några hjälpregler för hur denna bedömning ska göras synes inte finnas. Gregow menar på att domstolen får göra en ”realistisk” bedömning, men att det är naturligt att man har en viss marginal.<sup>174</sup> Utgångspunkten för att fastställa vilka skador svaranden har rätt till ersättning för är själva förordnandet om säkerhetsåtgärd samt sedvanliga regler om adekvans och orsakssamband.<sup>175</sup>

Vad gäller innebörden av ”skada” anger 15:6 RB ingen begränsning av vilken skada som omfattas, vilket närmast leder tankarna till att alla typer av skador skulle avses. Någon ledning för tolkningen ges emellertid inte i lagmotiven och saken har inte heller behandlats av HD. I doktrin har ledning för tolkningen hämtats i 3:22 st. 3 UB som reglerar upphävande av exekutionstitel.<sup>176</sup> Även i förevarande bestämmelse används uttrycket ”ersätta skada”, vilket i lagmotiven (till 3:22 st. 3 UB) har angetts inbegripa ersättning för ”all förlust som har tillskyndats [svaranden] genom verkställigheten, d.v.s. även för allmän förmögenhetsskada.”<sup>177</sup> Exempel på skada är kostnad till följd av att egendom har varit ”undandragen [svarandens] förfoganderätt eller att [denne] efter

---

<sup>170</sup> Såsom borgen räknas även bankgaranti (prop. 1980/81:8 s. 272) och postväxel (RH 1993:103).

<sup>171</sup> Prop. 1980/81:84 s. 233.

<sup>172</sup> Prop. 1980/81:84 s. 234.

<sup>173</sup> Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 103 f. och Westberg, bok 4, s. 215 f.

<sup>174</sup> Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 103 f.

<sup>175</sup> Westberg, bok 4, s. 232–235.

<sup>176</sup> Westberg, bok 4, s. 220. Ekelöf säger inte detta rakt ut, men får genom sin hänvisning till 3:22 st. 3 UB ge uttryck för denna uppfattning. Ekelöf, Rättegång III, s. 27. Gregow synes också ha hämtat stöd i 3:22 st. 3 UB för tolkningen av ”skada”, se Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 115 fotnot 2 där han hänvisar till Walins lagkommentar för 3:22 UB. Se Walin, Utsökningsbalken.

<sup>177</sup> Prop. 1980/81:8 s. 337.

avhysning haft högre kostnad för bostad.”<sup>178</sup> Däremot täcks inte ”irreparabla skador”; skadeståndet blir för dessa skador otillräckligt.<sup>179</sup> Allmän förmögenhetsskada är ”skada som drabbar en persons allmänna ekonomiska ställning [...] t.ex. i form av förlorad arbetsinkomst[,] utebliven vinst i näringsverksamhet [...] eller intrång i en immaterialrättighet.”<sup>180</sup> Huruvida det är riktigt att ge ”skada” i 15:6 RB samma innebörd som i 3:22 st. 3 UB har inte bekräftats av HD. En sådan tolkning kan emellertid på goda grunder godtas. En sådan tolkning av ”skada” är även väl i samklang med den ”preventiva funktion” som Westberg anför att ersättningsansvaret ska ha; en säkerhetsåtgärd ska bara sökas om skyddsbehovet är reellt och akut.<sup>181</sup> Dessutom innebär det ett rimligt skydd för svaranden mot skador som denne drabbas av på grund av beviljandet av ”felaktiga säkerhetsåtgärder”.

Angående svarandens möjligheter att ta säkerheten i anspråk kan först sägas att sökanden är *strikt ansvarig* för svarandens skada. Det framgår inte av lagtext, lagmotiv eller rättspraxis, däremot anføres denna ståndpunkt av en enhällig doktrin.<sup>182</sup> Att ansvaret är *strikt* innebär att ansvaret inte är ”beroende av vårdslöshet eller försummelse från sökandens sida.”<sup>183</sup> Liksom avseende ”skada” har 15:6 RB här tolkats mot bakgrund av 3:22 st. 3 UB, i vars lagmotiv det framgår att sökanden är strikt ansvarig.<sup>184</sup> Den bevislättning som det strikta ansvaret innebär för svaranden medför emellertid inte att det är enkelt att få ersättning; kausalitet, adekvans och skadornas omfattning måste fortfarande visas vilket kan vara nog så svårt.<sup>185</sup>

Det är i doktrin omdiskuterat varur stöd för sökandens ersättningsansvar ska hämtas (från 15:6 RB eller 3:22 st. 3 UB) samt när ersättningsansvaret aktualiseras (vid upphävandet

---

<sup>178</sup> Prop. 1980/81:8 s. 337.

<sup>179</sup> Jfr Westberg, bok 4, s. 220 f. Westberg menar på att irreparabla skador istället får beaktas inom proportionalitetsprövningen. Se avsnitt 8.3.3.4.

<sup>180</sup> Prop. 1972:5 s. 451.

<sup>181</sup> Westberg, bok 4, s. 226.

<sup>182</sup> Ekelöf, Rättegång III, s. 27, Fitger, kommentaren till 15:6, Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 95 och 116, Nordh, Praktisk process IV – Tvångsmedel, s. 206 och Westberg, bok 4, s. 211.

<sup>183</sup> Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 116. Se även Westberg, bok 4, s. 231.

<sup>184</sup> Prop. 1980/81:8 s. 338 och SOU 1973:22 s. 191.

<sup>185</sup> Westberg, bok 4, s. 227.

av säkerhetsåtgärden eller vid någon annan tidpunkt). Dessa frågor ska inte utvecklas här, istället hänvisas till doktrin där dessa frågor diskuteras ingående.<sup>186</sup>

## 6.2 Avhysning

Att döma av underrättspraxis verkar ställandet av säkerhet relativt okomplicerat vad gäller förordnande om avhysning som säkerhetsåtgärd enligt 15:3 RB. Endast i ett fall har frågan behandlats mer ingående.<sup>187</sup> Sökanden (ett fastighetsbolag) hade i målet ställt säkerhet i form av en borgensförbindelse om 1 000 000 kronor. Svaranden ansåg att detta var otillräckligt och anförde följande. Genom säkerhetsåtgärden (avhysningen) skulle svaranden ”omedelbart förtas möjligheten att sälja sina varor, vilket torde leda till akut obeståndssituation och troligen konkurs.”. Svaranden hänvisade sedan till att sökandens tillgångar bestod av ”bundna tillgångar i form av fastigheter och aktieinnehav i dotterbolag”, vilka, mot bakgrund av ”turbulensen i Europa och världen”, riskerade att snabbt sjunka i värde. Svaranden uttryckte att det inte var otänkbart att denna nedgång i värdet på tillgångarna kunde leda till ”insolvens och på sikt likviditetsbrist.”<sup>188</sup> Denna osäkerhet (att borgensåtagandet eventuellt inte kunde infrias) ansåg svaranden gjorde att säkerheten inte borde godtas. Tingsrätten ansåg emellertid att säkerheten var fullgod. I övriga fall synes frågan ibland över huvud taget inte diskuteras,<sup>189</sup> medan det i ett fall har framställts en enkel invändning av svaranden om att ”den av [sökanden] ställda säkerheten är inte tillräcklig för att täcka [svarandens] kostnader vid en omedelbar avflyttning.”<sup>190</sup>

Vidare tål det att upprepas att sökanden är strikt ansvarig för (all) skada. I och med de konsekvenser som en avhysning får för svarandens verksamhet riskerar skadan uppgå till höga belopp. Detta är något som sökanden processtaktiskt måste beakta; är det värt risken om man i slutändan förlorar käromålet? Möjligen bör denna risk inte överdrivas med

---

<sup>186</sup> Ekelöf, Rättegång III, s. 26 f., Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 110–115 och Westberg, bok 4, s. 228–238.

<sup>187</sup> T 918-12.

<sup>188</sup> Det kan noteras att sökanden hade ett samlat tillgångsvärde på 6,5 miljarder.

<sup>189</sup> HVS Ö 3410-10. Se även SH Ö 3802-11 och T 15928-11 där sökanden emellertid i enlighet med 15:6 st. 1 mening 3 RB var befriad från att ställa säkerhet.

<sup>190</sup> T 13664-04.

tanke på de bevissvårigheter det innebär att bevisa exempelvis utebliven vinst. Även om risken inte bör överdrivas är den likväl en viktig faktor processtaktiskt.

Här kan betydelsen av det indirekta besittningsskyddet uppmärksammas, vilket kan aktualiseras i scenario 1 och 2. Behöver säkerheten omfatta den ersättning som kan utfalla enligt bestämmelserna i 12:56–58b JB? Som har anförts ovan utgör förordnandet om säkerhetsåtgärd utgångspunkten för vad säkerheten ska ställas för, dessutom finns det krav på adekvans och orsakssamband. Huruvida hyresvärden (sökanden) efter processen får ett ersättningsansvar gentemot hyresgästen (svaranden) i enlighet med det indirekta besittningsskyddet (se 12:56–58b JB) är i viss utsträckning kopplat till utgången i käromålet och därmed också sökandens ansvar för skada. Framgång i käromålet för sökanden i scenario 1 alternativt för svaranden i scenario 2 medför inte något ersättningsansvar enligt reglerna om det indirekta besittningsskyddet, medan förhållandet blir det omvända om svaranden har framgång i scenario 1 alternativt sökanden i scenario 2. Den ersättning som svaranden är berättigad till enligt 12:56–58b JB är emellertid inte en skada som har uppstått *till följd av säkerhetsåtgärden* utan skulle ha varit ett faktum även utan säkerhetsåtgärdsprocessen; kausalitet föreligger således inte. Ersättningsanspråket enligt det indirekta besittningsskyddet behöver sökanden således inte ställa säkerhet för. En annan ordning skulle bli märklig framför allt i scenario 2 eftersom hyresgästens (svarandens) rätt till ersättning enligt 12:56–58b JB i detta scenario bara utfaller om sökanden *vinner käromålet*.

Utöver det anförda kan det noteras att säkerheten måste ställas på behörigt sätt. Se härom exempelvis T 918-12 där sökanden synes ha haft vissa åtaganden mot banken som begränsade dennes rätt att göra borgensåtaganden.

## 7 Lämplig åtgärd

### 7.1 Allmänt

#### 7.1.1 Den lämpliga åtgärdens koppling till proportionalitetsprövningens

Proportionalitetsprövningen är nära kopplad till vilken (lämplig) åtgärd som begärs som säkerhetsåtgärd enligt 15:3 RB. Rimligen måste man dock (teoretiskt sett) bestämma en åtgärd innan en intresseavvägning kan ta vid; man kan ju inte väga parternas intressen mot varandra utan att man vet (de tilltänkta) konsekvenserna av åtgärden, vilket i sin tur förutsätter att det är klarlagt vilken åtgärd det är fråga om. Därför behandlas lämplig åtgärd i detta avsnitt och i avsnitt 8 diskuteras proportionalitetsprövningen.

#### 7.1.2 Lämplig åtgärd

Om förutsättningarna i avsnitt 4–6 är uppfyllda får domstolen förordna om lämplig åtgärd för att säkerställa sökandens rätt. Vad gäller innebörden av denna åtgärd stipuleras i 15:3 st. 2 RB att:

En åtgärd enligt första stycket får innebära förbud vid vite att utöva viss verksamhet eller företa viss handling eller annat föreläggande vid vite att beakta sökandens anspråk eller förordnande av syssloman eller meddelande av en föreskrift som är ägnad att på annat sätt förebygga intrång i sökandens rätt.

Uppräkningen av åtgärder är endast exemplifierande,<sup>191</sup> och det har överlämnats till domstolarna att avgöra vad som utgör en *lämplig* åtgärd.<sup>192</sup> I doktrin har en ram för denna valmöjlighet etablerats.<sup>193</sup> Till att börja med kan här erinras om de ramar som framhölls i avsnitt 3.1: att säkerhetsåtgärden ska säkerställa en meningsfull dom, att det gäller ett principiellt förbud mot förtida verkställighet samt att det lindrigaste ingreppets princip ska beaktas. Dessutom ska säkerhetsåtgärden vara nödvändig med hänsyn till syftet med

---

<sup>191</sup> NJA 2003 s. 613. Detta uttrycks också av en enig doktrin. Se Ekelöf, Rättegång III, s. 34, Fitger, kommentaren till 15:3 RB, Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 147, Westberg, bl.a. bok 2, s. 22, bok 2, s. 246 och bok 4, s. 79.

<sup>192</sup> NJA II 1943:1 s. 185 f. Den enda åtgärd som lagstiftaren uttryckligen har undantagit är reseförbud. Se prop. 1980/81:84 s. 230.

<sup>193</sup> Ramen för säkerhetsåtgärden och förutsättningarna för vad som är en ändamålsenlig åtgärd är en sammanjämkning av det som uttryckts av Fitger (kommentaren till 15:3 RB), Gregow (Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 139 f.) och Westberg (bok 1, s. 84 och bok 2, s. 137–182).



åtgärden (behovsprincipen). Utöver detta utgörs ramen av sökandens yrkande i käromålet samt den utpekade sabotagehandlingen.

Inom dessa ramar ska domstolen komma fram till en ändamålsenlig åtgärd. För att en åtgärd ska vara ändamålsenlig måste den uppfylla två förutsättningar. *För det första* ska åtgärden ”vara ägnad att hindra eller på annat sätt förebygga den utpekade sabotageåtgärden.”<sup>194</sup> Westberg har uttryckt att denna förutsättning består av tre delar.<sup>195</sup> Till att börja med måste säkerhetsåtgärden vara inriktad på att förebygga den sabotageåtgärd som påstås.<sup>196</sup> Vidare får säkerhetsåtgärden inte avse en omöjlig prestation. Exempelvis skulle en svaranden som har gjort patentintrång genom att producera viss medicin som redan har börjat säljas, svårligen ha möjlighet att uppfylla ett åläggande om att samla in all medicin som har sålts. Slutligen måste den vara effektiv. Ett exempel på en åtgärd som i allmänhet anses ineffektiv är att ålägga svaranden att tillse att tredje man agerar på visst sätt.

*För det andra* ska åtgärden vara ägnad att säkerställa verkställighet av domen. Detta säkerställande knyter an till att säkerhetsåtgärden ska säkerställa en meningsfull dom. I detta ligger att säkerhetsåtgärden som sådan ska säkerställa det anspråk som görs gällande i käromålet. Exemplet som angavs i avsnitt 2.2.2 kan här upprepas. I ett mål om avhysning av en hyresgäst till följd av störningar genom musikframträdanden, begärdes som säkerhetsåtgärd enligt 15:3 RB att hyresgästen skulle förbjudas att framföra musik.<sup>197</sup> Hovrätten avslog yrkandet om säkerhetsåtgärd eftersom förbudet att framföra musik inte var ägnat att säkerställa det anspråk (avhysning) som käromålet gällde. Ett yrkande om avhysning som säkerhetsåtgärd hade däremot kunnat godtas.

Som nämns i avsnitt 2.2.2 kan säkerställandet av en meningsfull dom ta formen av tre typer av provisoriska åtgärder: som verkställighetsgaranti, att sökanden genast kommer i åtnjutande av sin materiella rätt eller att parternas rättsförhållande provisoriskt regleras. Att sökanden genast kommer i åtnjutande av sin materiella rätt eller att parternas rättsförhållande provisoriskt regleras utgör undantag. Under vilka förutsättningar en

---

<sup>194</sup> Westberg, bok 2, s. 139.

<sup>195</sup> Jfr Westberg, bok 2, s. 147–162.

<sup>196</sup> För exempel se Westberg, bok 2, s. 148–151.

<sup>197</sup> RH 1997:122. Se även RH 2001:5.

säkerhetsåtgärd med ifrågavarande innehåll kan komma på tal bestäms dels av de i detta avsnitt diskuterade ramarna, dels proportionalitetsprövningen (se avsnitt vidare avsnitt 7.2).

I 15:3 st. 2 RB stipuleras om en möjlighet att förena beslutet med vite. I doktrin har uttryckts att en ”[s]äkerhetsåtgärd som utgörs av förbud eller åläggande för svaranden bör alltid förenas med vite såvida inte hinder föreligger enligt lag.”<sup>198</sup> Utan vite medför nämligen inte en underlåtenhet att rätta sig efter förbudet eller åläggandet någon påföljd. Exempel på när lag hindrar att beslutet förenas med vite är då straff är utsatt (se 9:8 st. 1 RB). Avslutningsvis kan även påpekas att det för sökanden ibland kan vara nödvändigt att beakta vilken säkerhetsåtgärd som begärs i ljuset av kravet på att ställa säkerhet i 15:6 RB.<sup>199</sup>

## 7.2 Avhysning som lämplig åtgärd

Att avhysning kan användas som säkerhetsåtgärd synes klart. Stöd för detta kan hittas dels i ordalydelsen av 15:3 RB, som överlämnat åt domstolarna vad som utgör en *lämplig* åtgärd i varje fall (se avsnitt 3.5.2), dels lagmotiv, rättspraxis och doktrin.<sup>200</sup> Ett förordnande i form av avhysning som säkerhetsåtgärd innebär två saker som är viktiga att understryka. För det första att sökanden genast kommer i åtnjutande av sin rätt. För det andra att det råder identitet mellan yrkandet i käromålet och säkerhetsåtgärden som förordnas. Att det *kan* råda identitet mellan säkerhetsåtgärden och yrkandet i käromålet har fastslagits av HD.<sup>201</sup>

Som anförts ovan (avsnitt 7.1) bestäms möjligheterna att förordna om en säkerhetsåtgärd där sökanden genast kommer i åtnjutande av sin rätt av en viss ram samt proportionalitetsprövningen. I avsnitt 7.1 behandlades denna ram. I det följande avsnittet behandlas proportionalitetsprincipen, i samband därmed kommer frågan om avhysning som lämplig åtgärd penetreras ytterligare.

---

<sup>198</sup> Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 150.

<sup>199</sup> Westberg, bok 2, s. 24 f.

<sup>200</sup> NJA II 1943:1 s. 186, Ekelöf, Rättegång III, s. 32, Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 140 f. samt rättsfall i not 150.

<sup>201</sup> NJA 2003 s. 613.

## 8 Proportionalitetsprövning

### 8.1 Inledning

Behandlingen av proportionalitetsprövningen har två naturliga infallsvinklar: å ena sidan i vilken utsträckning en proportionalitetsprövning ska företas (se avsnitt 8.2) och å andra sidan hur en sådan proportionalitetsprövning ska utföras (se avsnitt 8.3). Som anføres i avsnitt 1.6 är avsnitt 8 vidlyftigt till följd av att många komplexa frågor behandlas. För pedagogikens skull ges därför i detta avsnitt en överblick av vad som tas upp i den övriga delen av avsnitt 8.

Företagande av proportionalitetsprövningen innehåller två frågeställningar. För det första: *ska* en proportionalitetsprövning företas vid tillämpningen av 15:3 RB? (Se avsnitt 8.2.1.) Det kan här förutskickas att svaret på den frågan är att rättsläget är oklart, men att stöd finns för att domstolarna *bör* företa en sådan prövning när sökanden genast kommer i åtnjutande av sin rätt. För det andra inställer sig då följande fråga: finns det några undantag till *när* en proportionalitetsprövning *bör* företas i sådana fall? (Se avsnitt 8.2.2.) Denna frågeställning kretsar primärt kring två olika metoder för prövningen av tillämpligheten av 15:3 RB. Den ena av dessa metoder (nedan refererad till som Westbergs metod) innebär att någon proportionalitetsprövning inte företas om sökandens anspråk är uppenbart eller starka skäl talar för sökandens sak; prognosprövningen påverkar således proportionalitetsprövningen. Den andra metoden (nedan refererad till som Gregows metod) håller prognosprövningen och proportionalitetsprövningen separerade; en proportionalitetsprövning bör således företas oaktat styrkan i sökandens anspråk. Att skillnaden mellan metoderna primärt berör proportionalitetsprövningens företagande motiverar att prövningen av 15:3 RB tas upp i detta sammanhang istället för i ett eget avsnitt.

Angående hur en proportionalitetsprövning ska utföras är även detta uppdelat i två delar. Den ena delen är vilka krav på på proportionalitet som ställs när svaranden genast kommer i åtnjutande av sin rätt (avsnitt 8.3.2); krävs det en betydande övervikt till sökandens fördel eller räcker det med en marginell övervikt? Den andra delen är vilka faktorer som kan aktualiseras i en proportionalitetsprövning (avsnitt 8.3.3).

## 8.2 Proportionalitetsprövningens företagande

### 8.2.1 Ska en proportionalitetsprövning företas?

Av 15:3 RB framgår inte huruvida en proportionalitetsprövning *ska* företas eller inte (jfr 26:1 st. 2 RB). I lagmotiven ges uttryck för att ”ett *provisoriskt ordnande* av rättsförhållandet... inte bör ske utan *starka skäl* [mina kursiveringar]. Parternas motstridiga intressen bör i sådant fall vägas mot varandra.”<sup>202</sup> Uttalandet ger uttryck för att lagstiftaren har avsett att en proportionalitetsprövning bör göras vid ett provisoriskt ordnande av rättsförhållandet. Rimligen gäller detsamma när sökanden genast kommer i åtnjutande av sin rätt eftersom detta typiskt sett är en mer ingripande åtgärd än ett provisoriskt ordnande av rättsförhållandet.

HD har uttalat att domstolarna trots avsaknad av uttryckligt lagstöd ”torde...ha befogenhet att göra en... proportionalitetsbedömning”<sup>203</sup>. Stöd för sin slutsats synes HD hämta i en artikel av Westberg i vilken det anförs att grunden för proportionalitetsprövningen vid prövningen av 15:3 RB är att bestämmelsen är fakultativ (”får”).<sup>204</sup> Att bestämmelsens fakultativa utformning ger stöd för *möjligheten* till en proportionalitetsprövning har stöd i en, på denna punkt, enig doktrin.<sup>205</sup> Huruvida en sådan prövning *ska* företas råder däremot delade meningar om.

Westberg har i sin tur hämtat stöd från bl.a. Ekelöf, som uttrycker sig mer rättframt än HD och anför att rätten ”måste” göra proportionalitetsprövning.<sup>206</sup> Nordh delar Ekelöfs åsikt och uttrycker att prövningen *ska* företas; enligt honom är det ”ingen tvekan” om saken. Westberg intar också denna ståndpunkt och uttrycker att det ”står klart” att en proportionalitetsprövning *ska* företas.<sup>207</sup> Även Lindell är inne på att en

---

<sup>202</sup> Prop. 1980/81:84 s. 230. Jfr NJA II 1943:1 s. 186.

<sup>203</sup> NJA 1993 s. 182.

<sup>204</sup> Westberg, SvJT 1990 s. 161, Civilprocessuella säkerhetsåtgärder – ett instrument för konfliktlösning? Westberg hänvisar i artikeln till prop. 1980/81:84 s. 230, Gärde, Nya rättegångsbalken, s. 157 f. samt Ekelöf, Rättegång III, uppl. 5, s. 14.

<sup>205</sup> Fitger, kommentaren till 15:3, Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 90–94, Nordh, Praktisk process IV – tvångsmedel, s. 22, Lindell, Civilprocessen, s. 589 och Westberg, bok 4, s. 250. Gregow, Lindell och Westberg ger indirekt uttryck för denna åsikt genom att hänvisa till NJA 1993 s. 182, medan övriga författare uttryckligen stödjer sig på den fakultativa ordalydelsen.

<sup>206</sup> Ekelöf, Rättegång III, s. 35 f.

<sup>207</sup> Westberg, bok 4, s. 250. Jfr dock s. 252 f. där Westberg diskuterar huruvida domstolen är *skyldig* att företa en proportionalitetsprövning och synes sluta sig till att domstolen kan avstå från en sådan prövning om de redovisar skälen därtill. Å ena sidan ger detta uttryck för att Westberg möjligen inte anser att domstolen (alltid) *ska* företa en proportionalitetsprövning, å andra sidan kan det hävdas att om domstolen ska motivera varför de avstår från en sådan prövning så blir denna motivering en form av proportionalitetsprövning i sig. Jfr även Westberg, bok 3, s. 168 f., där Westberg ger uttryck för att om det

proportionalitetsprövning *ska* företas. Fitger å sin sida är mer återhållsam och uttrycker istället att en proportionalitetsprövning ”bör” företas. Gregow anför att trots avsaknaden av lagstöd så gäller en proportionalitetsprincip även för 15:3 RB.<sup>208</sup> Han ställer sig emellertid kritiskt till att proportionalitetsprövningen, utan stöd i lagtext, skulle anses utgöra ett krav, utan menar istället på att det den ska tillämpas i ”undantagsfall”.

Att proportionalitetsprövningen enligt Gregow ska tillämpas i undantagsfall bör dock läsas mot att han på efterföljande sida anför att domstolen vid yrkande från part ska pröva proportionaliteten av säkerhetsåtgärden i fråga. Skillnaden mellan å ena sidan att en proportionalitetsprövning *ska* företas och å andra sidan Gregows ståndpunkt är mot denna bakgrund inte nödvändigtvis praktiskt sett så stor som det kan framstå vid första anblicken. Gregow anför att en proportionalitetsprövning bör företas när svaranden gör en invändning därom. Det kan antas att svaranden framställer en invändning i detta avseende om denne kan peka på omständigheter som gör att en proportionalitetsprövning (möjligen) skulle ändra det kommande beslutet. Om någon invändning inte framställs är sannolikt det motsatta för handen, det vill säga att omständigheter saknas som (möjligen) kunde ändra utgången. Enligt den av Gregow förespråkade metoden skulle en proportionalitetsprövning företas i det första, men inte det andra, fallet. I en ordning där domstolen *ska* företa en proportionalitetsprövning kan det antas att denna inte är särskilt betungande i det senare fallet, varför skillnaden praktiskt sett blir liten.

Att andra tvångsmedelsregleringar uttryckligen stadgar om en proportionalitetsprövning kan tas som stöd för att en sådan prövning inte *ska* företas vid prövningen av 15:3 RB.<sup>209</sup> Emellertid kan en motsatt tolkning också göras; att övriga tvångsmedelsregler ger uttryck för en allmängiltig princip vid utverkandet av tvångsmedel. Möjligen ligger den förstnämnda tolkningen närmare till hands. Som Gregow är inne på framstår det som märkligt om lagstiftaren avsett att en proportionalitetsprövning *ska* företas vid prövningar enligt 15:3 RB, men att man trots detta har avvikit från sin sedvana att uttryckligen stadga om detta i lagtext. Till stöd för att en proportionalitetsprövning inte *ska* företas kan även anföras NJA 2003 s. 613 där HD uttrycker att ”[f]ör att en åtgärd enligt [15:3 RB] skall

---

civilrättsliga anspråket är uppenbart eller övervägande skäl talar därför, så behöver inte en proportionalitetsprövning företas. Det sistnämnda diskuteras utförligt i avsnitt 8.2.2.

<sup>208</sup> Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 90–94.

<sup>209</sup> Se Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 89–93 med hänvisningar till andra tvångsmedelsregleringar.

beviljas krävs, förutom att käranden visar sannolika skäl för sitt anspråk och antagliggör en ”sabotagerisk”, att han ställer säkerhet för eventuell skada.”.<sup>210</sup> HD ger här inte uttryck för att en proportionalitetsprövning regelmässigt ska företas. Till stöd *för* att en proportionalitetsprövning *ska* företas kan anföras ett nyligen refererat hovrättsfall (RH 2014:52). Där uttrycks att det utöver prognosprövningen och prövningen av sabotageåtgärd ”krävs att skälen för åtgärden står i proportion till ingreppet.”.

Det kan konstateras att 15:3 RB medger att en proportionalitetsprövning *kan* företas vid prövningen av bestämmelsens tillämplighet. Mot bakgrund av lagmotiven bör en proportionalitetsprövning sannolikt företas om säkerhetsåtgärden innebär ett *provisoriskt ordnande av rättsförhållandet* eller att *sökanden genast kommer i åtnjutande av sin rätt*. Angående huruvida en proportionalitetsprövning *ska* företas talar RH 2014:52 för att så är fallet. Avsaknaden av dels en uttrycklig lagreglering (vilket skiljer sig från övriga tvångsmedelsregler), dels ett uttalande från HD gör sig emellertid fortfarande gällande som argument mot att en proportionalitetsprövning *ska* företas. I doktrin råder det delade åsikter. Mot bakgrund av det anförda får rättsläget ses som oklart.

I underrättspraxis synes en proportionalitetsprövning emellertid regelmässigt företas. I det följande utgår jag därför ifrån att en sådan företas vid prövningen av 15:3 RB, det tål dock att upprepas att rättsläget möjligen inte är så självklart som underrättspraxis och vissa delar av doktrin ger uttryck för.

## 8.2.2 Finns det undantag till när proportionalitetsprövningen bör företas?

### 8.2.2.1 Utgångspunkter för diskussionen

I avsnitt 3–7 har förutsättningarna för en tillämpning av 15:3 RB behandlats. Hur den faktiska prövningen av bestämmelsen ska göras råder det emellertid delade meningar om; ska varje förutsättning prövas för sig eller ska styrkan i en förutsättning påverka om vissa andra förutsättningar över huvud taget ska prövas? Det finns här två metoder för prövning. Utgångspunkten för båda metoderna är att sökanden ska visa sannolika skäl för sitt anspråk. Enligt ”Westbergs metod” synes kravet på att sökanden ska göra sabotagerisken antaglig gälla både när sökandens anspråk är uppenbart och när det är sannolikt. Detsamma gäller enligt ”Gregows metod”. Kravet på sabotagerisken är alltså

---

<sup>210</sup> NJA 2003 s. 613.

detsamma i alla situationer enligt båda metoderna. Skillnaden mellan metoderna blir då att en proportionalitetsprövning enligt ”Westbergs metod” inte ska företas om sökandens anspråk är uppenbart (eller övervägande skäl talar för sökandens sak), medan ”Gregows metod” innebär att proportionalitetsprövningen ska kunna företas i båda fallen.

#### 8.2.2.2 De två metoderna

Westberg ger uttryck för två skilda ståndpunkter för hur prövningen av 15:3 RB bör företas. Han ger på ett ställe uttryck för att förutsättningarna ska prövas genom en ”modifierad sekvensmodell”.<sup>211</sup> Med sekvensmodell avses att bifallsvillkoren prövas vart och ett för sig och inget utrymme ges till en sammanvägd skönsmässig intresseavvägning av alla fakta. Det som gör den svenska sekvensmodellen till en modifierad sådan synes, utöver den proportionalitetsprövning som (enligt Westberg) ska företas vara att bifallsvillkoren är vagt uttryckta vilket ger domstolarna viss flexibilitet. Denna ståndpunkt måste emellertid läsas mot den tolkning som Westberg har gjort av NJA 1995 s. 631.<sup>212</sup> Han uttalar att ”[o]m man utgår ifrån den norm för proportionalitetsprövning som HD har givit uttryck för i NJA 1995 s. 631, skulle följande ordning gälla *vid en sammanställning* av kravet på *sabotagerisk* enligt [15:3 RB] och kravet på *proportionalitet* [mina kursiveringar].”<sup>213</sup> Vilket följs upp med att ”[o]m sökandens civilrättsliga *anspråk* [min kursivering] är *uppenbart*, är kravet på sabotagerisk uppfyllt om han kan göra antagligt att svaranden hindrar eller försvårar utövningen av hans rätt.”<sup>214</sup> Detsamma gäller om övervägande skäl talar för sökandens sak. Om inte sökandens anspråk är uppenbart (eller övervägande skäl talar för sökandens sak) ska en proportionalitetsprövning företas. Förevarande tolkning ger uttryck för att de olika bifallsförutsättningarna i 15:3 RB ska sammanvägas, snarare än prövas genom den modifierade sekvensmodell som ovan angavs. Westbergs tolkning av NJA 1995 s. 631 tål att diskuteras. För tydlighetens skull kan påpekas att ”Westbergs metod” avser den metod som följer på tolkningen av NJA 1995 s. 631 medans ”Gregows metod” innebär en sekvensprövning (se mer nedan). Den passage i domskälen som Westberg utgår ifrån i sin tolkning är följande:

---

<sup>211</sup> Westberg, bok 4, s. 35–39.

<sup>212</sup> Jfr Westberg, bok 3, s. 168–170 och bok 4, s. 262–269.

<sup>213</sup> Westberg, bok 3, s. 168.

<sup>214</sup> Westberg, bok 3, s. 168.

”Trots avsaknad av uttryckligt lagstöd får det anses att en domstol...kan avslå ett yrkande om interimistiskt vitesförbud med hänvisning till att förbudet skulle få oproportionerliga skadeverkningar i förhållande till de skäl som talar för ett förordnande om förbud (jfr NJA 1993 s 182). Det är emellertid tydligt att en sådan proportionalitetsbedömning inte kan ges sådant utrymme att man riskerar att komma i konflikt med de allmänna ändamål som de nya reglerna om vitesförbud avser att främja, nämligen att ge rättighetshavarna möjlighet att snabbt få slut på ett pågående intrång. Ju starkare skäl som talar för att ett intrång förekommer till förfång för käranden, desto mindre blir utrymmet för en proportionalitetsbedömning; är sålunda kärandens sak uppenbar bör ett förbud meddelas och detsamma bör normalt gälla om klart övervägande skäl talar för hans sak, medan man i övrigt - alltefter omständigheterna - får väga parternas motstridiga intressen mot varandra. Vid denna avvägning skall beaktas, att svaranden genom säkerheten i princip garanteras ersättning för uppkommen skada i det fall intrång befinnes inte ha förelegat.”

Westbergs tolkning av NJA 1995 s. 631 har kritiserats av Gregow. Han uttrycker:

”Vad HD anförde i det nämnda rättsfallet kan inte läggas till grund för en sådan tillämpning av 15:3 [RB] som Westberg förespråkat. Det är en väsentlig princip att de två grundläggande förutsättningarna för att säkerhetsåtgärd [prognosprövningen och sabotageåtgärden]...ska bedömas var för sig och båda vara uppfyllda...Det nämnda synsättet strider mot bestämmelsen och dess lydelse och såvitt jag känner till tillämpas inte heller 15:3 [RB] på det sätt som Westberg gett uttryck åt.”<sup>215</sup>

Det är oklart hur Gregows kritik ska tolkas. Å ena sidan kan den läsas som att han angriper Westbergs tolkning på den grunden att HD:s uttalande är begränsat till det immaterialrättsliga området, å andra sidan kan kritiken också läsas som att HD:s uttalanden förvisso gäller tillämpningen av 15:3 RB generellt men att dessa uttalanden grundas på en felaktig tillämpning av bestämmelsen och därför inte bör följas. Angående att rättsfallet gällde ett immaterialrättsligt spørsmål kan följande anföras. Huruvida Westberg har ansett att detta har betydelse är oklart.<sup>216</sup> Fitger noterar denna aspekt och

---

<sup>215</sup> Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 152.

<sup>216</sup> Jämför här det som Westberg uttalat ovan (taget från bok 3) med bok 4, s. 266.



anför att den immaterialrättsliga regleringen i fråga är annorlunda utformad än 15:3 RB. Gregow har tolkat denna notering av Fitger som att han uttrycker tveksamhet över att Westbergs tolkning av det ifrågavarande HD-fallet skulle ha den allmängiltighet som denne ger uttryck för.<sup>217</sup>

Vad gäller Gregows uttalande att 15:3 RB inte har tillämpats på det sätt som Westberg anför, ger en genomgång av underrättspraxis en mer splittrad bild än vad Gregow ger uttryck för. Som exempel på ett fall där Westbergs ståndpunkt synes ha anammats kan ges ett nyligen publicerat hovrättsfall.<sup>218</sup> I det ifrågavarande rättsfallet uttrycks att "[p]rövningen av sannolika skäl är kopplad till proportionalitetsbedömningen". I målet ansåg hovrätten att omständigheterna tydde på att sökanden försökte "utnyttja reglerna om säkerhetsåtgärder på ett sätt som inte är avsett.". Till följd av detta ansåg hovrätten att det var fråga "om en sådan situation där det uppställs ett högre krav på proportionalitet än annars för att säkerhetsåtgärden ska kunna beviljas.". I opublicerad praxis finns ytterligare exempel på där en prövning verkar ha gjorts i linje med den som förordas av Westberg.<sup>219</sup> I opublicerad praxis finns emellertid även exempel på fall där domstolen snarare synes ha prövat yrkandet om säkerhetsåtgärd enligt 15:3 RB i linje med den av Gregow förordade ordningen.<sup>220</sup>

### 8.2.2.3 *Diskussion*

Angående hur förutsättningarna för 15:3 RB ska prövas synes det således finnas två möjliga metoder.<sup>221</sup> Å ena sidan "Westbergs metod" som bygger på att en tolkning av NJA 1995 s. 631 ger stöd för att förutsättningarna i 15:3 RB ska sammanvägas. Å andra sidan "Gregows metod" som innebär att uttalandena NJA 1995 s. 631 inte kan läggas till grund för en sådan prövning som Westberg anför; förutsättningarna ska istället prövas separat. En genomgång av underrättspraxis ger vid handen att båda metoderna används. Vilken av metoderna som utgör "gällande rätt" är svårt att uttala sig om.

---

<sup>217</sup> Fitger, kommentaren till 15:3 RB.

<sup>218</sup> RH 20014:52. Det kan noteras att det ovan citerade uttalandet från Gregow och resonemanget i RH 2014:52 synes ha gjorts utan att respektive rättskälla har beaktats. (Gregows bok trycktes ju 2014.)

<sup>219</sup> SH Ö 3802-11. Se även T 5625-15.

<sup>220</sup> HVS Ö 3410-10, SH Ö 2848-08, T 918-12 och T 13664-04. Det kan noteras att HVS Ö 3410-10 inte erhöll prövningstillstånd i HD, se Högsta domstolen, mål nr Ö 4110-10.

<sup>221</sup> Jfr T 6390-13. Beslutsskälens kan tolkas som att tingsrätten endast grundade sitt beslut på en proportionalitetsprövning. Se mer nedan fotnot 259.

Enligt min mening finns det skäl för ståndpunkten att den diskuterade passagen i domskälen i NJA 1995 s. 631 inte bör tolkas så allmänt som Westberg verkar ha gjort. Att HD genomgående använder termer hämtade från den immaterialrättsliga regleringen tyder enligt min mening på att man har velat begränsa uttalandet till att primärt avse detta specifika rättsområde snarare än att uttala sig om vad som ska gälla för 15:3 RB generellt. Detta talar för en ordning i linje med den av Gregow förespråkade, alltså att förutsättningarna ska prövas separat. I samma riktning talar att ett en metod i linje med Westbergs löper stor risk att ge parterna ett förhandsbesked; företas ingen proportionalitetsprövning har sökanden visat att åtminstone *övervägande skäl* talar för sökandens anspråk. Mot bakgrund av vad som diskuteras i avsnitt 3.1 och 3.2 framstår en sådan ordning som mindre lämplig.

Med bakgrund av slutsatsen att sökandens styrka i bevisningen vad gäller anspråket inte ska påverka *om* en proportionalitetsprövning ska företas eller inte kan det diskuteras huruvida det ”överskott” som sökanden kan visa på i prognosprövningen kan utgöra en *faktor* i proportionalitetsprövningen. Med överskott menas att sökanden kan visa på att dennes anspråk är *uppenbart* (eller att starka skäl talar därför) trots att beviskravet egentligen är *sannolikt*. En sådan ordning kan vid en första anblick vara lockande och synes också ha tillämpats i underrättspraxis.<sup>222</sup> Även här gör sig emellertid risken att beslutet blir ett förhandsbesked gällande; att uttala i beslutsskälen att prognosprövningens ”överskott” har beaktats i proportionalitetsprövningen antyder ju på liknande sätt som ovan att sökanden har en ”stark” talan.<sup>223</sup> Om ”överskottet” beaktas bör därför detta ske med försiktighet.

## 8.3 Proportionalitetsprövningen som sådan

### 8.3.1 Allmänt

I det följande diskuteras proportionalitetsprincipens företagande med utgångspunkt i de problem och överväganden som aktualiseras när säkerhetsåtgärden genast kommer i åtnjutande av sin rätt. Proportionalitetsprövningen går ut på att sökandens och svarandens

---

<sup>222</sup> Westberg, bok 4, s. 262 f.

<sup>223</sup> Se Westberg, bok 4, s. 268.

motstridiga intressen i säkerhetsåtgärdsfrågan ska vägas mot varandra.<sup>224</sup> Beträffande vilka ”motstridiga intressen” som får beaktas omfattas alla omständigheter som faller utanför prövningarna av sannolika skäl för sökandens anspråk, sabotagerisk och ställande av säkerhet.<sup>225</sup> Exempel på faktorer ges i avsnitt 8.3.3.

8.3.2 Proportionalitetsprövningen när sökanden genast kommer i åtnjutande av sin rätt

#### 8.3.2.1 Premisser för en principdiskussion

Att avhysning kan användas som säkerhetsåtgärd synes klart.<sup>226</sup> Utöver att sökanden genast kommer i åtnjutande av sin rätt när avhysning förordnas som säkerhetsåtgärd är det även viktigt att påpeka att det i förevarande fall råder identitet mellan yrkandet i käromålet och säkerhetsåtgärden som förordnas. Att det *kan* råda identitet mellan säkerhetsåtgärden och yrkandet i käromålet har fastslagits av HD.<sup>227</sup>

Utrymmet för detta förordnande om säkerhetsåtgärd när det råder identitet mellan yrkandet i käromål och säkerhetsåtgärden avgörs till stor del av proportionalitetsprövningen. Som har anförts i samband med diskussionen i avsnitt 8.2 har i lagmotiven uttryckts att ”ett *provisoriskt ordnande* av rättsförhållandet ... inte bör ske utan *starka skäl* [mina kursiveringar].”<sup>228</sup> Nedan skrivs ”starka skäl” när detta citat åsyftas. Det tilläggs att parternas intressen ska vägas mot varandra, men därutöver sägs inget om proportionalitetsprövningens företagande. Detta leder till följande fråga: vilka krav ställs på proportionalitetsprövningen när identitet råder mellan yrkandet i käromålet och den begärda säkerhetsåtgärden? Annorlunda formulerat handlar detta om vilken övervikt som krävs för att säkerhetsåtgärden (avhysningen) ska anses proportionerlig.

I det följande används den av Westberg begagnade termen *viktningssnorm* när denna övervikt diskuteras. Med viktningssnorm avses här alltså huruvida sökanden måste visa på klart mycket starkare skäl än svaranden för att åtgärden ska anses proportionerlig eller om det räcker med minsta övervikt. En naturlig del av utredningen om viktningssnormen är vilken utgångspunkt som gäller för prövningen. Som anförts ovan och utvecklas nedan

---

<sup>224</sup> Prop. 1980/81:84, s. 230, NJA 1993 s. 182, Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 89 och Westberg, bok 4, s. 258.

<sup>225</sup> Jfr Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 89 och Westberg, bok 4, s. 259.

<sup>226</sup> Se avsnitt 7.2.

<sup>227</sup> NJA 2003 s. 613.

<sup>228</sup> Prop. 1980/81:84 s. 230.

är en möjlig utgångspunkt ”starka skäl”. Denna utgångspunkt benämns i det följande *bifallsvillkor*.

### 8.3.2.2 Viktningsnormens rättsliga stöd

#### *Lagmotiven och HD-praxis*

I lagmotiven uttrycks proportionalitetsprövningen endast med att starka skäl krävs. Innebörden av ”starka skäl” utvecklas emellertid inte; är det ett högt eller lågt krav? I NJA 1993 s. 182 slogs fast att en proportionalitetsprövning kunde företas vid prövningen av 15:3 RB:s tillämplighet.<sup>229</sup> HD hänvisade emellertid inte till lokutionen ”starka skäl”, utan uttryckte istället att prövningen skulle avse huruvida ”åtgärden skulle få oproportionerliga skadeverkningar i förhållande till de skäl som talar för ett förordnande om säkerhetsåtgärd.” Möjligen hänvisar HD indirekt till nämnda lagmotivsuttalanden genom att man i beslutsskälén hänvisar till Westbergs artikel, som i sin tur har anfört lagmotiven som ett stöd för varför en proportionalitetsprövning borde kunna företas.<sup>230</sup> En sådan tolkning är dock på sin höjd osäker. Den proportionalitetsprövning som företogs i målet är svår att dra några slutsatser av då endast svaranden synes ha fört en argumentation i denna del. Rättsfallet ger därför ingen ledning vad gäller viktningsnormen.

I NJA 2003 s. 613 hänvisade HD i förbigående till nyss nämnda lagmotivsuttalande, den ifrågavarande lokutionen diskuterades dock inte på något klagörande sätt. Detta är dock naturligt då HD *endast* prövade om det kan råda identitet mellan yrkandet i käromålet och säkerhetsåtgärden. I övrigt återförvisades målet till tingsrätten för prövning. Av denna anledning är det vanskligt att intolka att det ifrågavarande HD-fallet skulle ha någon betydelse vad gäller proportionalitetsprövningen.<sup>231</sup>

Två (möjliga) bifallsvillkor kan utläsas av det anförda; det lagstiftaren har uttalat (”starka skäl”) respektive det HD har uttalat i NJA 1993 s. 182 (”proportionerlig”). Båda HD-fallen kan med en välvillig läsning anses ge stöd för att HD har accepterat lagmotivsuttalandena som bifallsvillkor för proportionalitetsprövningen. En sådan

---

<sup>229</sup> Notera att rättsfallet rörde en situation som kan likställas med ett provisoriskt ordnande av rättsförhållandet.

<sup>230</sup> Se Westberg, SvJT 1990 s. 161, Civilprocessuella säkerhetsåtgärder – ett instrument för konfliktlösning?

<sup>231</sup> För annan mening se Millqvist, Processuell säkerhetsåtgärd som fullgörelsemetod, Infotorg. Millqvist fokuserar dock främst på HD-fallets betydelse för retentionsrätten.

läsning är dock tveksam och några säkra slutsatser kan inte dras därav. Det är alltså på ett sätt fråga om en rättskällekonflikt. Vilken viktningsnorm som bör ställas på proportionalitet avseende säkerhetsåtgärden nämns inget om. Båda bifallsvillkoren har dessutom uttalats i samband med ett provisoriskt ordnande av rättsförhållandet; huruvida det eventuellt ställs andra krav när identitet råder mellan säkerhetsåtgärden och käromålet är således också oklart.

### *Doktrin och underrättspraxis*

I doktrin råder det delade meningar om vilket av de anförda bifallsvillkoren man bör utgå ifrån. Ekelöf hänvisar till NJA 1993 s. 182,<sup>232</sup> medan Gregow hänvisar till lagmotiven.<sup>233</sup> Angående viktningsnorm anför Gregow att ”starka skäl” är ett ”alltför strängt” uttalande av lagstiftaren som inte överensstämmer med syftet att sänka förutsättningarna för en tillämpning av bestämmelsen. Han förespråkar istället att 15:3 RB, i fall där det råder identitet mellan käromålet och säkerhetsåtgärden, ska ”tillämpas med ett realistiskt synsätt och utan speciell restriktivitet.”<sup>234</sup>

Westberg diskuterar också frågan utifrån lagmotivsuttalandet och drar slutsatsen att ”starka skäl” är oklart till sin innebörd.<sup>235</sup> Han synes emellertid förespråka att viktningsnormen för proportionalitetsprövningen inte kräver för stor övervikt eftersom det otillbörligt skulle kunna missgynna sökanden. Vad gäller fall när det råder identitet mellan yrkandet i käromålet och säkerhetsåtgärden är Westberg däremot snarast inne på att restriktivitet är påkallad i bedömningen.<sup>236</sup> Westbergs utgångspunkt är att en säkerhetsåtgärd i allmänhet bör ogillas när identitet råder mellan yrkandet i käromålet och säkerhetsåtgärden eftersom säkerhetsåtgärden ersätter domen.<sup>237</sup> Undantag från detta kan dock vara påkallat. I prövningen av huruvida ett undantag bör göras får man enligt Westberg skilja på ”äkta domssubstitut” och ”oäkta domssubstitut”. Äkta domssubstitut avser fall där säkerhetsåtgärden gör domen överflödig. I dessa fall kan ett undantag enligt Westberg vara nödvändigt om ”skydd söks för en rättighet vars tidsmässiga giltighet inom relativt kort tid löper ut... [alternativt] där rättighetens värde eller relevans... är beroende

---

<sup>232</sup> Ekelöf, Rättegång III, s. 36. Även Brolin hänvisar till HD-fallet, Tvistemålsprocessen I, s. 189 och 192.

<sup>233</sup> Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 147.

<sup>234</sup> Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 147.

<sup>235</sup> Westberg, bok 4, s. 254–257.

<sup>236</sup> Westberg, bok 1, s. 99.

<sup>237</sup> Se Westberg, bok 2, s. 163–170. Fitger synes till viss del instämma i denna prövning, se kommentaren till 15:3 RB.

av att den kan begagnas under viss tidsperiod eller vid viss bestämd tidpunkt [kursiveringar borttagna].”<sup>238</sup> Exempel härpå är upprätthållandet av en konkurrensbegränsningsklausul i ett anställningsavtal. Oäkta domssubstitut avser fall där säkerhetsåtgärden gör domen meningsfull utan att göra den överflödig. Det kan i dessa fall vara berättigat med ett undantag om det under processens gång finns ett värde för sökanden att provisoriskt ordna rättsförhållandet då sabotageåtgärden som företas under denna tidsperiod leder till sådana omfattande eller irreparabla skador som inte kan gottgöras genom en dom. Avhysning utgör ett oäkta domssubstitut. Westberg etablerar här en egen viktningsnorm.

Vad gäller bifallsvillkoret för proportionalitetsprövningen, när det råder identitet mellan säkerhetsåtgärden och käromålet, utgår underrättspraxis i allmänhet ifrån att ett förordnande inte bör ske utan starka skäl.<sup>239</sup> I något fall har det uttryckts att åtgärden ska vara nödvändig,<sup>240</sup> medan domstolen i ett annat fall vägde parternas ”olägenheter” av att säkerhetsåtgärden förordnades mot varandra.<sup>241</sup> Mig veterligen har ingen domstol argumenterat i termer liknande de av HD använda.<sup>242</sup> Inte heller tyder beslutsskäl på att domstolarna vid något tillfälle skulle ha anammat Westbergs tillvägagångssätt.

### 8.3.2.3 Viktningsnormen; analys av det rättsliga stödet

En genomgång av lagmotiven, rättspraxis och doktrin ger varken ett klart svar på vilket bifallsvillkor eller vilken viktningsnorm som gäller för proportionalitetsprövningen. Vad gäller bifallsvillkoret synes ”starka skäl” dominera.

Angående vilken viktningsnorm som gäller för prövningen kan följande sägas. Rent språkligt ger en läsning av lagmotiven och HD:s beslutsskäl två saker. I lagmotiven anförs att parternas intressen ska vägas mot varandra. Mot bakgrund av att svarandens intressen ska beaktas, kan uttalandet ”starka skäl” tolkas ge uttryck för en kvalificerad viktningsnorm.<sup>243</sup> Detta kan jämföras med HD:s uttalande, att säkerhetsåtgärden ska vara ”proportionerlig”, vilket snarare pekar på att en mindre övervikt skulle räcka.

---

<sup>238</sup> Westberg, bok 2, s. 168.

<sup>239</sup> Se SH Ö 3802-11, SH Ö 2848-08, T 5625-15, T 6390-13 T 918-12, T 714-12 och T 15928-11.

<sup>240</sup> HVS Ö 3410-10.

<sup>241</sup> T 13664-04.

<sup>242</sup> En annan sak är att det hänvisas till NJA 1993 s. 182 samtidigt som det refereras till uttalandet i lagmotiven.

<sup>243</sup> Jfr Westberg, bok 4, s. 256.

Vidare ger lagstiftarens formulering intrycket att proportionalitetsprövningen utgår ifrån *sökandens* skäl för ett förordnande om säkerhetsåtgärd.<sup>244</sup> Som Westberg uttrycker det kan det i denna formulering ”dölja sig en tanke om att sökanden måste ha ett specifikt skyddsbehov”<sup>245</sup>. Problem med en sådan utgångspunkt kan uppstå när både sökanden och svaranden har ett specifikt skyddsbehov. Westberg ger som exempel att ett förordnande om säkerhetsåtgärd är nödvändigt för att säkerställa sökandens försörjningskälla, samtidigt som ett förordnande skulle beta svaranden dennes försörjningskälla. Hur ska domstolen se på en sådan situation? Det sagda kan jämföras med HD:s beslutsskäl i NJA 1993 s. 182 som ger intrycket att utgångspunkt ska tas i en neutral position.

En tolkning av kontexten ger en något annorlunda bild. Som Gregow anför kan det diskuteras om uttalandet ”starka skäl” verkligen speglar lagstiftarens intention att lindra förutsättningarna för en tillämpning av 15:3 RB (se avsnitt 8.3.2.2). Förvisso har lagstiftaren givit uttryck för en sådan vilja, detta uttalande måste emellertid läsas mot gällande rätt vid tidpunkten för uttalandet. Ett förordnande förutsatte då att det var av ”synnerlig vikt” för sökanden *och* inte var till ”väsentligt förfång” för svaranden.<sup>246</sup> Att mot denna bakgrund stipulera om en viktningsnorm som utgår från ”starka skäl” kan möjligen ändå ses som att lagstiftaren har ställt upp lindrigare förutsättningar för en tillämpning.

En genomgång av underrättspraxis ger att ”starka skäl” inte ses som en alltför hög ribba av domstolarna.<sup>247</sup> Inte heller kan det enligt min mening uttolkas någon särskild restriktivitet från domstolarnas sida på grund av att det råder identitet mellan säkerhetsåtgärden och käromålet. Att närmare bestämma huruvida domstolarna uppställer en kvalificerad viktningsnorm eller om det räcker med minsta övervikt låter sig emellertid svårtligen göras med tanke på att den ifrågavarande prövningen är så starkt kopplad till vilka intressen som görs gällande av sökanden respektive svaranden.

---

<sup>244</sup> Westberg, bok 4, s. 256 f.

<sup>245</sup> Westberg, bok 4, s. 256. Detta särskilda skyddsbehov bör läsas mot det skyddsbehov som uppstår redan i linje med rekvisitet sabotagerisk. Ett sätt att tolka detta på är alltså att det krävs något ytterligare än sabotagerisk i fall när det råder identitet mellan käromålet och säkerhetsåtgärden.

<sup>246</sup> NJA II 1943:1 s. 184–186. Se Westberg, bok 4, s. 256 f.

<sup>247</sup> Se avsnitt 8.3.3.

#### 8.3.2.4 Viktningsnormen; slutsatser

I det föregående har konstaterats att det finns ett uttalande från lagmotiven och ett från HD som inte nödvändigtvis överensstämmer med varandra. En språklig tolkning ger att lagmotiven ger uttryck för en mer kvalificerad viktningsnorm än HD:s formulering. En språklig tolkning ger även att lagstiftaren möjligen avsett att sökandens skäl i proportionalitetsprövningen ska utgöra utgångspunkt för densamma, medan HD:s beslutsskäl antyder en mer neutral utgångspunkt. Rent kontextuellt kan det emellertid ifrågasättas om lagstiftaren verkligen avsett att uppställa en kvalificerad viktningsnorm mot bakgrund av att man hade för avsikt att kraven för en tillämpning av 15:3 RB skulle lindras. Underrätterna har i regel tagit lagstiftarens uttalande som utgångspunkt men synes inte ha tillämpat en så kvalificerad viktningsnorm som ”starka skäl” antyder. Det framstår således från vad som presenterats ovan att det är oklart vilken viktningsnorm som ska tillämpas. Detta gör det påkallat att diskutera skälen för och emot att viktningsnormen kvalificeras på ett visst sätt.

Att det råder ett principiellt förbud mot förtida verkställighet talar för att viktningsnormen bör ställa relativt höga krav på sökanden. Mot en sådan ordning kan emellertid flera skäl anföras. För det första förutsätter en tillämpning av 15:3 RB att sökanden kan visa på sannolika skäl för sitt anspråk och antagliggöra sin sabotagerisk. En situation där båda dessa förutsättningar är uppfyllda får i allmänhet anses berättiga till att en säkerhetsåtgärd förordnas. För det andra ska sökanden dessutom ställa säkerhet för all den skada som svaranden kan drabbas genom säkerhetsåtgärden. Den skada som svaranden lider kommer således i allmänhet att ersättas för det fall käromålet inte skulle bifallas. Undantaget när skadan inte kan ersättas är irreparabla skador.<sup>248</sup> Att irreparabla skador inte ersätts bör emellertid utgöra en *faktor* i en proportionalitetsprövning, snarare än att bestämma nivån på viktningsnormen för densamma.<sup>249</sup> För det tredje kan man ställa sig frågan vad som berättigar att man uppställer en kvalificerad viktningsnorm till sökandens nackdel? Varför skulle dennes intresse var mindre värt än svarandens? Särskilt så med beaktande av vad som anförts ovan att ett bifall även förutsätter en prognosprövningen, sabotagerisk och ställande av säkerhet. För det fjärde bör det Gregow anført beaktas. Lagstiftaren har i samband med uttalandet om ”starka skäl” även uttryckt en vilja att förutsättningarna för en tillämpning av bestämmelsen bör lindras; att tolka uttalandet som

---

<sup>248</sup> Avsnitt 6.1.

<sup>249</sup> Jfr SH Ö 2848-08.



en kvalificerad viktningsnorm skulle alltså motverka detta. Som nämnts ovan bör det Gregow anförts ses i ljuset av den tidigare gällande ordningen, mot vilken bakgrund ”starka skäl” kan innebära en relativt hög ”ribba” och ändå vara en lindring av det krav som gällde innan.

Mot bakgrund av det anförda framstår det som rimligt att viktningsnormen utgår från att det räcker med övervikt åt sökanden för att åtgärden ska framstå som proportionerlig, däremot bör det inte krävas någon kvalificerad övervikt. I linje med en sådan slutsats framstår möjligen HD:s uttalande i beslutsskäl i NJA 1993 s. 182 som ett, i pedagogisk mening, bättre bifallsvillkor.

### 8.3.3 Faktorer i proportionalitetsprövningen

#### 8.3.3.1 Argument i underrättspraxis

Som har anförts i avsnitt 8.3.1 bör alla omständigheter kunna beaktas som faller utanför prövningarna av sannolika skäl för sökandens anspråk, sabotagerisk och ställande av säkerhet. Ett argument som sökanden har framfört i flera fall är att svaranden har ett begränsat behov av lokalen, antingen till följd av att verksamheten håller på att avvecklas eller av annan anledning.<sup>250</sup> I detta argument ligger sannolikt två aspekter, dels att själva behovet av lokalen framstår som mindre skyddsvärt om svaranden ändå avvecklar verksamheten, dels att det faktum att svaranden avvecklar verksamheten tyder på att sökandens möjligheter att få ersättning efter en framtida dom framstår som mindre. Att svarandens förmåga att betala skadestånd skulle vara av betydelse i proportionalitetsprövningen har också framförts i doktrin.<sup>251</sup> Kopplat till detta har det till sökandens fördel även anförts att det inte fanns någon synbar risk för skada till följd av åtgärden.<sup>252</sup> Att processen har dragit ut på tiden på grund av att svårigheter att kontakta och delge svaranden har också beaktats.<sup>253</sup> I ett mål anförde domstolen att åtgärden var nödvändig för att säkerställa sökandens rätt.<sup>254</sup> Det senare får ses som ett minimikrav och bör möjligen snarare anses ge uttryck för att åtgärden över huvud taget var en *lämplig* åtgärd, snarare än att domstolen genom detta gav uttryck för någon

---

<sup>250</sup> HVS Ö 3410-10, T 15928-11 och T 918-12.

<sup>251</sup> Westberg, bok 4, s. 273 f. Angående sökandens förmåga att betala skadestånd är denna faktor inte lika relevant med tanke på att sökanden ska ställa säkerhet.

<sup>252</sup> T 15928-11.

<sup>253</sup> T 15928-11. Detta bör inte förväxlas med att svaranden inom ramen för processen inte är behjälplig med att påskynda densamma. NJA 1986 s. 450.

<sup>254</sup> HVS Ö 3410-10.

proportionalitetsprövning. Ett liknande argument är att domstolen uttryckt att det fanns mindre ingripande säkerhetsåtgärder som sökanden kunde ta till.<sup>255</sup>

För svarandens räkning har det anförts att avhysningen är av permanent karaktär (se mer följande avsnitt).<sup>256</sup> I underrättspraxis finns exempel på både fall där domstolen har tillmätt detta stor betydelse,<sup>257</sup> respektive fall där man synes ha tillmätt det mindre betydelse.<sup>258</sup> I ett mål synes svaranden ha argumenterat för att huvudförhandling skulle ske inom en relativt snar framtid varför det mot bakgrund av det osäkra bevisläget i målet skulle vara oproportionerligt att förordna om avhysning som säkerhetsåtgärd.<sup>259</sup> Att svaranden bedrev sin näringsverksamhet i lokalen och var beroende av den för sin försäljning har också anförts.<sup>260</sup>

### 8.3.3.2 Betydelsen av att förhållandet kan återgå

#### *Lokalen ska rivas*

En säkerhetsåtgärd enligt 15:3 RB är ett provisoriskt rättsmedel. Att säkerhetsåtgärden inte ens i teorin skulle kunna återgå är ur principiell synvinkel därför tveksamt. Gregow uttrycker att denna möjlighet ”bör” finnas,<sup>261</sup> medan Ekelöf anför det spelar ”en viss roll i vad mån det... rubbade tillståndet kan återställas”.<sup>262</sup> Ekelöf nämner avhysning som exempel på en situation när detta aktualiseras.<sup>263</sup> Mest påtagligt blir problemet om lokalen ska rivas. Bör det ens vara möjligt i en sådan situation att

---

<sup>255</sup> SH Ö 3802-11.

<sup>256</sup> T 918-12.

<sup>257</sup> SH Ö 3802-11.

<sup>258</sup> T 13664-04 och T 918-12.

<sup>259</sup> Se T 6390-13. Domstolens beslutsskäl är svårtolkade. Man inleder med en hänvisning till att en proportionalitetsprövning ska göras, vilket i sig avviker från den sedvanliga ordningen då prognosprövningen och sabotagerisken vanligtvis prövas först. Efter denna inledning anför argument som närmast hör hemma i en prognosprövning, varefter slutsatsen dras att det saknas ”tillräckligt starka skäl att nu bevilja den av [sökanden] yrkade säkerhetsåtgärden.” Ett sätt att tolka beslutsskäl på är att domstolen mot bakgrund av att frågan skulle prövas vid huvudförhandling om (bara) tre månader och att domen då kunde verkställas omedelbart (17:14 st. 1 RB) ansåg att oklarheten i prognosprövningen medförde att det skulle vara oproportionerligt att bevilja en säkerhetsåtgärd som innebar avhysning. Om domstolen har tänkt i dessa banor kan det emellertid kritiserars. Grunden för en tillämpning av 15:3 RB är att sökanden ska visa sannolika skäl för sitt anspråk. Om det inte föreligger sannolika skäl finns ingen anledning att fortsätta att pröva förutsättningarna därför. Att blanda samman denna prognosprövning med proportionalitetsprövningen får anses tveksamt.

<sup>260</sup> T 918-12.

<sup>261</sup> Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder, s. 147.

<sup>262</sup> Ekelöf, Rättegång III, s. 36.

<sup>263</sup> Huruvida uttalandet om avhysning återsyftar på meningen innan, som diskuterar rivning, eller om Ekelöf anser att avhysningen i sig aktualiserar denna problematik är oklart.

förordna om en säkerhetsåtgärd när man redan vid beslutstillfället vet att den inte kan återgå?

Den förevarande diskussionen kan bli aktuell i två situationer i de scenarier som beskrivs i avsnitt 2.1. Dels scenario 1 om yrkandet i käromålet skulle ogillas och förverkandet under hyrestiden därför inte borde ha skett, dels scenario 2 om käromålet skulle ogillas och hyrestiden därför var förlängd. I dessa situationer har hyresgästen (svaranden) rätt att återflytta till lägenheten och en rivning skulle alltså omöjliggöra en sådan återflytt.

Att uppställa några absoluta gränser utan stöd i lag, lagmotiv eller rättspraxis får anses vanskligt. Frågan har heller inte behandlats i den underrättspraxis som har kunnat lokaliseras i arbetet med denna uppsats. Att ett provisoriskt rättsmedel får permanent karaktär får anses principiellt tveksamt. Med tanke på den permanenta karaktären som säkerhetsåtgärden får om lokalen rivs ökar också risken för att säkerhetsåtgärden blir ett substitut för domen.

Mot detta bör emellertid ställas att avhysning och efterföljande rivning i vissa fall kan vara det enda som kan säkerställa en meningsfull dom. Här bör man enligt min mening göra åtskillnad mellan scenario 1 och 2 ovan. I scenario 2 kvarstannar hyresgästen efter det att en ursprunglig hyrestid har löpt ut. I en sådan situation kan hyresvärden ha planer som tar vid när hyrestiden är till ända. Planerna kan inbegripa rivning och uppförande av ny byggnad på egen hand, alternativt rivning och försäljning av fastigheten. Med tanke på de konsekvenser det kan få att hyresgästen med en till synes otrolig invändning om att hyrestiden är förlängd skulle kunna orsaka hyresvärden betydande skada, bör i förevarande fall det provisoriska rättsskydd som 15:3 RB medger inte vara uteslutet. Annorlunda ställer sig frågan i scenario 1. Här rör det sig om en provisorisk avhysning *under hyrestiden*. En hyresvärd som planerar för en rivning innan hyrestiden egentligen ska vara till ända är knappast skyddsvärd i samma utsträckning som scenario 2 och möjligheterna att bifalla avhysning som säkerhetsåtgärd i scenario 1 bör vara små.

#### *Ny hyresgäst flyttar in*

En situation som anknyter till denna diskussion är vad som händer om en ny hyresgäst har flyttat in i lokalen under tiden för säkerhetsåtgärdens förordnande. Innebär detta ett hinder för svaranden att återflytta in i lokalen? Vad gäller nyttjanderätters inbördes

ställning stadgas i 7:22 st. 1 JB att om det i samma fastighet finns flera rättigheter som inte är inskrivna och inte kan utövas vid sidan om varandra, äger de sinsemellan företräde efter ordningen de har upplåtits i. Med stöd av 7:22 JB har således svaranden rätt att återfå lokalen och en ny hyresgäst skulle tvingas flytta. Möjligen aktualiseras sällan den förevarande situationen. Anledning därtill är att det kan tänkas att hyresgästens verksamhet antingen upphör till följd av säkerhetsåtgärden, och att den således inte har något intresse av att flytta tillbaka, eller att verksamheten fortgår men att svaranden ordnar med en ny lokal i vilken denne etablerar sig, varför svaranden inte heller då har ett intresse att flytta tillbaka. Om lokalen som är föremål för säkerhetsåtgärden är upplåten med ett förmånligt hyresavtal, på en attraktiv plats eller att svaranden har klarat sig utan lokal en tid kan däremot frågan blir aktuell.

Att svaranden ska få återflytta trots att en ny hyresgäst har flyttat in kan dock bli problematiskt. Sökanden vill ju knappast att lokalen står tom för tiden fram till dom. Exempelvis i typfall 1 är ju syftet med säkerhetsåtgärden att avhysa den nuvarande hyresgästen (svaranden) så att en ny hyresgäst, som betalar hyran, kan flytta in. Samtidigt kan det vara svårt att hitta hyresgäster som är villiga att hyra en lokal med den osäkerhet som följer av att hyresavtalets bestånd är beroende av utgången i käromålet som säkerhetsåtgärden är kopplad till. Dessutom måste sökanden förhålla sig till den skadeståndsrättsliga principen att man ska försöka begränsa sin skada. Om sökanden inser att utsikterna för att hyra ut lokalen innan en dom i käromålet har meddelats och därför inte ens försöker hitta en ny hyresgäst som kan flytta in snarast möjligt, innebär detta att sökanden inte har försökt begränsa sin skada och således inte har rätt till ersättning för utebliven hyra (jämför 12:42 st. 6 JB) för denna period?

Med tanke på den ovisshet som finns avseende ett nytt hyreskontrakts bestånd är det enligt min mening drastiskt att anse att en sökande inte har försökt begränsa sin skada om denne inte hyr ut lokalen inom rimlig tid och (åtminstone) fram till dom. Likväl kvarstår problematiken att hyresvärden trots ett förordnande om avhysning som säkerhetsåtgärd har en begränsad rätt att hyra ut lokalen. Att sökandens möjligheter är begränsade på så sätt att en tidigare hyresgäst (svaranden) är berättigat att återflytta in i lokalen får anses rimligt eftersom en sådan händelseutveckling visar på att förordnandet om säkerhetsåtgärd (avhysningen) var felaktig från början. Risken att en tidigare hyresgäst

(svaranden) får återflytta bör emellertid inte överdrivas, sökanden har trots allt visat sannolika skäl för sin talan i ansökan om säkerhetsåtgärd.

#### *8.3.3.3 Det indirekta besittningsskyddet som en faktor*

I avsnitt 6.2 har diskuterats huruvida sökanden måste ställa säkerhet för den ersättningsskyldighet som kan inträda om det indirekta besittningsskyddet aktualiseras. I samband med detta konstaterades att säkerhet inte behöver ställas för denna ersättning. Frågan här är om det indirekta besittningsskyddet bör beaktas som en faktor i proportionalitetsprövningen. I de scenarier som angivits i avsnitt 2.1 aktualiseras det indirekta besittningsskyddet i två situationer. För det första i scenario 1 under förutsättning att käromålet ogillas men att hyrestiden under förordnandet om säkerhetsåtgärd har löpt ut. För det andra i scenario 2 om käromålet bifalls. Det indirekta besittningsskyddet är kopplat till utgången i käromålet och har mindre betydelse under tvistemålsprocessen. Av denna anledning synes skälen att beakta det som en faktor i proportionalitetsprövningen vara små. Annorlunda hade saken ställt sig om det hade varit fråga om ett direkt besittningsskydd (vilket gäller för bostäder, men inte för lokaler).<sup>264</sup> I ett sådant fall säkerställer besittningsskyddet en rätt att kvarstanna (i hyresrätten), vilket skulle varit beaktansvärt även under tvistemålsprocessen. Det indirekta besittningsskyddet ger dock inte någon rätt att kvarstanna i lokalen, istället säkerställer det att hyresgästen har rätt till ersättning om denna måste flytta. Det indirekta besittningsskyddet beaktas först efter att käromålet har avslutats.

#### *8.3.3.4 Ytterligare faktorer i proportionalitetsprövningen*

Utöver det anförda kan några ytterligare faktorer vara av relevans. Till att börja med kan det vara nödvändigt att beakta skador som inte täcks av den av sökanden ställda säkerheten. Det finns primärt tre anledningar till varför detta ska vara en faktor i proportionalitetsprövningen.<sup>265</sup> För det första täcker den ställda säkerheten bara ekonomiska skador. För skador av annan art ställs ingen säkerhet och de kan dessutom vara svåra att beräkna värdet på. För det andra ger den ställda säkerheten bara ett ”efterhandsskydd”; svaranden har ju ingen möjlighet att under tiden som förordnandet om säkerhetsåtgärd gäller värja sig mot de ekonomiska följder detta får. För det tredje står svaranden risken att säkerheten försämras under det att förordnandet gäller.

---

<sup>264</sup> Se 12:46 JB och Björkdahl, Hyra av bostad och lokal, s. 223–225.

<sup>265</sup> Se Westberg, bok 4, s. 269 f.

En annan faktor som kan beaktas är sökandens och svarandens relativa styrka och den skada som respektive part lider av att en säkerhetsåtgärd förordnas eller inte förordnas.<sup>266</sup> Möjligen kan det beaktas att svaranden är ett litet företag och sökanden ett stort och att ett förordnande därför skulle slå hårt mot svaranden, men gynna sökanden till en mindre grad. Denna faktor bör dock vägas in med viss försiktighet; principiellt ger detta annars möjlighet för små företag att agera rättsstridigt mot större företag utan att de kan bli föremål för säkerhetsåtgärder. En tredje faktor som kan vägas in, vilken har tangerats ovan, är säkerhetsåtgärdens art och hur betungande den är.<sup>267</sup> Westberg anför att "[o]m den begärda säkerhetsåtgärden skulle beröva svaranden en meningsfull rätt till en... rättegång och dom, kan hävdas att starka skäl talar för att ansökan om säkerhetsåtgärd ogillas i dessa fall."<sup>268</sup>

#### 8.3.3.5 *Analys*

Det som kan sägas om underrättspraxis är att domstolarna synes ha tillmätt det faktum att svaranden håller på att avveckla sin verksamhet stor betydelse. Exempelvis utgjorde detta faktum tillsammans med en (relativt låg) månadshyra om 80 000 kronor att avhysning som säkerhetsåtgärd ansågs proportionerlig när det vägdes mot att åtgärden var att se som permanent samt att lokalen var nödvändig för svarandens rörelse.<sup>269</sup> Något förvånande har inte det permanenta elementet tillmätts speciellt stor vikt, detsamma gäller vikten av svaranden får ha kvar sin lokal för att kunna fortsätta verksamheten. Att de två senare faktorerna inte tillmätts så stor betydelse är till viss del problematiskt. Att svaranden inte kan fortsätta sin verksamhet riskerar ju att leda till att denne inte kan fullfölja rättegången och där få sin sak prövad. Som anförts i avsnitt 3.1 är det en viktig beståndsdel i säkerhetsåtgärdsinstitutet att det sker en ny prövning i och med rättegången eftersom säkerhetsåtgärdsprocessen inte uppfyller kraven på en rättssäker process. Mot att lägga för mycket vikt vid denna faktor talar emellertid att en svarande som bara har ett driftställe skulle bli "immun" mot säkerhetsåtgärder annars. Vad gäller det permanenta elementet med avhysning, att svaranden kan antas sällan återflytta, är detta problematiskt eftersom det förstärker säkerhetsåtgärdens karaktär som en form av förtida verkställighet.

---

<sup>266</sup> Westberg, bok 4, s. 274–276.

<sup>267</sup> Westberg, bok 4, s. 286–289.

<sup>268</sup> Westberg, bok 4, s. 289.

<sup>269</sup> T 918-12.

## 9 Avslutning

### 9.1 Analys av 15:3 RB som ett medel för avhysning

Prognosprövningen synes inte ha vållat sökanden några större problem. Huruvida detta beror på att domstolen satt kravet för *sannolika skäl* lågt eller om det beror på att sökanden bara har sökt avhysning som säkerhetsåtgärd när dennes sak har varit stark och bevisläget bra är dock svårt att veta eftersom beslutsskälen är kortfattade. Det som kan konstateras är att domstolen trots ett omfattande material i regel inte har sett något hinder att pröva säkerhetsåtgärden.<sup>270</sup>

Sabotageåtgärden består i att svaranden kvarstannar i, alternativt underlåter att flytta från, lägenheten. I regel synes sökanden ha argumenterat för att sabotageåtgärden *hindrar* eller *försvårar utövningen* av sökandens rätt, men det finns inget hinder för att sabotageåtgärden skulle kunna anses *väsentligt förringa* densamma. Som har konstaterats i avsnitt 5.2.4 synes domstolarna ha varit välvilligt inställda till att medge att en sabotagerisk föreligger. Det som primärt kan vålla problem med denna förutsättning är att sabotageåtgärden ska ha en menlig effekt. Liksom för rekvisitet som sådant uppställs *skälig kan antas* som beviskrav varför sökandens bevisbörda inte är alltför betungande, likväl måste det visas på att det finns en risk med att säkerhetsåtgärden inte meddelas. Med utgångspunkt i att *säkerhetsåtgärden ska säkerställa en meningsfull dom* gäller det för sökanden att peka på omständigheter som gör att detta inte kan ske utan en säkerhetsåtgärd, samtidigt som svaranden för sin del bör peka på omständigheter som visar på att sökanden kommer att kompenseras i enlighet med lag (exempelvis 12:42 st. 6 JB) för det fall käromålet skulle utfalla till sökandens fördel.

Ställandet av säkerhet synes i sig inte ha vållat sökanden några större problem. Det kan dock påpekas att av sju fall som har hittats där säkerhetsåtgärden har varit avhysning, så har tre av dessa rört en sökande med kopplingar till staten.<sup>271</sup> Detta kan möjligen peka på sökanden i många fall skulle ha problem att uppbåda den nödvändiga säkerheten. Det kan

---

<sup>270</sup> Se dock T 6390-13. Faktorn att det fanns ett omfattande material synes emellertid snarast ha beaktats inom proportionalitetsprövningen i detta fall, jfr fotnot 259.

<sup>271</sup> SH Ö 3802-11, HVS Ö 3410-10 och T 15928-11. Notera dock att i HVS Ö 3410-10 var sökanden ett statligt aktiebolag och var således tvungna att ställa säkerhet.

också tyda på att sökanden i avvägningen mellan å ena sidan att ansöka om säkerhetsåtgärd och vara strikt ansvarig för skadorna och å andra sidan avvakta en dom, har valt det senare alternativet för att inte riskera ett skadeståndsansvar.

Vad gäller proportionalitetsprövningen när sökanden genast kommer i åtnjutande av sin rätt har frågan diskuterats utförligt. Det har konstaterats att ”starka skäl” synes utgöra utgångspunkt för prövningen (*bifallsvillkoret*). Vad gäller huruvida sökanden måste visa på klart mycket starkare skäl för att åtgärden ska anses proportionerlig eller om det räcker med minsta övervikt (*viktningssnormen*) är det oklart vad som gäller. Rent språkligt talar ”starka skäl” för att det krävs en klar övervikt, men lagmotiven, underrättspraxis och principresonemang talar för en lägre ”ribba”.

Angående proportionalitetsargumenten som sådana har det konstaterats att alla faktorer utöver de som faller in under prövning av prognosprövningen, sabotagerisken eller ställandet av säkerhet kan beaktas. Att svaranden håller på att avveckla sin verksamhet har tolkats som ett starkt skäl för sökanden. Något förvånande har det långtgående intrång som en säkerhetsåtgärd i form av avhysning medför inte beaktats som speciellt tungt för svarandens sak. Till synes finns inga argument som innebär ett absolut hinder för förordnande om avhysning som säkerhetsåtgärd. Påverkan av att hyresvärden innan dom kan komma att riva hyresrätten alternativt hyra ut till ny hyresgäst har diskuterats. Vad gäller rivningssituationen kan principiella resonemang anföras mot att avhysning som säkerhetsåtgärd ska förordnas i fall när hyresvärden kan komma att riva hyresrätten eftersom det förtar den provisoriska elementet av avhysningen som istället blir permanent. Även i dessa situationer kan emellertid behov av en avhysning innan dom finnas varför något absolut förbud inte bör uppställas. Angående att ny hyresgäst flyttar in har det konstaterats att den tidigare hyresgästen (svaranden) har företräde att återflytta om käromålet utfaller till dennes fördel. Att så är fallet är naturligt, men risken bör inte överdrivas med tanke på att sökanden ska visa sannolika skäl för sin talan i säkerhetsåtgärdsprocessen och om detta är visat lär denne också vinna käromålet.

En övergripande analys ger att det inte finns några absoluta ramar för när avhysning kan beviljas som säkerhetsåtgärd som skiljer sig från den allmänna tillämpningsramen för 15:3 RB. Trots det preexekutiva element som avhysningen innebär synes domstolarna inte ha varit speciellt restriktiva med att bevilja en säkerhetsåtgärd i form av avhysning.



Huruvida detta beror på att sökanden överlag bara ansöker om avhysning som säkerhetsåtgärd om dennes talan är stark och bevisläget är bra eller om detta beror på att förutsättningarna för en tillämpning för 15:3 RB som ett medel för avhysning inte är speciellt svåra att uppfylla är svårt att säga. Uppsatsens genomgång av förutsättningarna för en tillämpning av 15:3 RB ger att förutsättningarna inte synes uppställa alltför höga krav för att uppfyllas, vilket kan tyda på att möjligheterna att förordna om avhysning som säkerhetsåtgärd finns även i fall där sökandens talan inte är den starkaste och bevisläget optimalt.

De förutsättningar som rimligen vållar sökanden störst problem är att visa på att sabotageåtgärden har en menlig effekt samt att säkerhetsåtgärden är proportionerlig. Som har konstaterats avseende båda dessa bör möjligtvis inte förevarande problem överdrivas. Vad gäller att sabotageåtgärden ska ha en menlig effekt på sökanden måste detta ses i ljuset av beviskravet *skäligen kan befaras* som är ett lågt beviskrav. Angående proportionalitetsprövningen är slutsatsen i viss mån osäker, men att döma av diskussionen i uppsatsen synes inte kraven för vad som anses proportionerligt vara allt för svåra att uppfylla. Slutsatsen av analysen är således att 15:3 RB bör vara tillämpbar relativt ofta när en avhysningssituation aktualiseras.

## 9.2 Avslutande reflektioner

Sammanfattningsvis har uppsatsens syfte varit att utreda förutsättningarna för att till 15:3 RB för att avhysa en lokalhyresgäst. För att uppnå detta syfte har dels de allmänna förutsättningarna för en tillämpning av 15:3 RB gått igenom, dels de mer specifika förutsättningarna för en tillämpning av 15:3 RB i en avhysningssituation. Båda dessa delar har diskuterats grundligt.

Vad gäller de allmänna tillämpningsförutsättningarna för 15:3 RB är dessa att sökandens har ett anspråk, att denne kan visa på en sabotagerisk, att säkerhet ställs för den skada som kan orsakas genom säkerhetsåtgärden samt att säkerhetsåtgärden är lämplig. Utöver dessa förutsättningarna bör även en proportionalitetsprövning företas. Uppsatsens diskussion ger vid handen att tillämpningsförutsättningarna för 15:3 RB inte innebär en alltför hög ribba.

Angående de särskilda förutsättningar för tillämpligheten av 15:3 RB för att få en lokalhyresgäst avhyst har slutsatsen dragits att inga särskilda ramar gäller för denna situation. Genom uppsatsens diskussion kan slutsatsen dras att 15:3 RB kan tillämpas vid avhysning av en hyresgäst och att det inte kan uttolkas någon återhållsamhet tillämpningsmässigt från underrättspraxis. Med dessa konklusioner som grund har slutsatsen dragits att 15:3 RB bör vara tillämplig relativt ofta när en avhysningssituation aktualiseras.

Som uttalades i inledningen finns ett problem, att processer kan ta lång tid vilket får negativa konsekvenser; det finns dessutom en lösning, säkerhetsåtgärder enligt 15:3 RB. Underrättspraxis och praktiker på området ger emellertid bilden av att bestämmelsen sällan synes användas i avhysningssituationer. Mot bakgrund av slutsatserna i uppsatsen kan konstateras att 15:3 RB synes vara ett rättsmedel som är tillämpligt oftare än vad som är den generella uppfattningen.

# Käll- och litteraturförteckning

## Offentligt tryck

Prop. 1999/2000:26 Effektivisering av förfarandet i tvistemål

Prop. 1980/81:84 Förslag om införande av utsökningsbalken m.m.

Prop. 1980/81:8 Utsökningsbalk

Prop. 1972:5 Skadeståndslag

SOU 1973:22 Utsökningsbalk

NJA II 1943:1 Den nya rättegångsbalken

## Litteratur

Björkdahl, Erika, Hyra av bostad och lokal, uppl. 1, 2013

Brolin, Thore, Rehnström, Åke, Widebeck, Magnus, Tvistemålsprocessen I, uppl. 4, 2008 (cit: Brolin, Tvistemålsprocessen I)

Ekelöf, Per Olof, Bylund, Torleif, Edelstam, Henrik, Rättegång III, uppl. 7, 2006 (cit: Ekelöf, Rättegång III)

Ekelöf, Per Olof, Rättegång III, uppl. 5, 1988 (cit: Ekelöf, Rättegång III, uppl. 5)

Fitger, Peter, Mellqvist, Mikael, Domstolsprocessen: en kommentar till rättegångsbalken, uppl. 2, 2002 (cit: Fitger och Mellqvist, Domstolsprocessen)

Gregow, Torkel, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder enligt 15 kap. rättegångsbalken, uppl. 1, 2014 (cit: Gregow, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder)

Gärde, Natanael, Engströmer, Thore, Strandberg, Tore, Söderlund, Erik, Nya Rättegångsbalken jämte lagen om dess införande: med kommentar, uppl. 1, 1949 (cit: Gärde, Nya rättegångsbalken)

Hassler, Åke, Utsökningsrätt, uppl. 2, 1960

Lindell, Bengt, Civilprocessen – Rättegång samt skiljeförfarande och medling, uppl. 3, 2012 (cit: Lindell, Civilprocessen)

Lindell, Bengt, Sakfrågor och rättsfrågor, 1987

Mellqvist, Mikael, Kvarstad och andra säkerhetsåtgärder enligt 15 kap. rättegångsbalken, Recension, JT 2014-15 s. 674–691

Millqvist, Göran, Processuell säkerhetsåtgärd som fullgörelsemetod, Infotorg, publicerad 13 januari 2004

Nordh, Robert, Praktisk process IV – Tvångsmedel: kvarstad, häktning, beslag, husrannsakan m.m., uppl. 1, 2007 (cit: Nordh, Praktisk process IV – Tvångsmedel)

Sandgren, Claes, Rättsvetenskap för uppsatsförfattaren, uppl. 3, 2015

Walin, Gösta, Gregow, Torkel, Löfmarck, Peter, Millqvist, Göran, Persson, Annina H., Utsökningsbalken, uppl. 4, 2009 (cit: Walin, Utsökningsbalken)

Westberg, Peter, Det provisoriska skyddet i tvistemål bok 1–4, uppl. 1, 2004 (cit: Westberg, bok 1, etc.)

Westberg, Peter, Civilprocessuella säkerhetsåtgärder – ett instrument för konfliktlösning?, SvJT 1990 s. 161–176

## **Rättsfall**

Högsta domstolen

NJA 2007 s. 718

NJA 2007 s. 690

NJA 2003 s. 613

NJA 1995 s. 631

NJA 1993 s. 764

NJA 1993 s. 182

NJA 1991 s. 200

NJA 1988 s. 13

NJA 1987 s. 829

NJA 1986 s. 450

NJA 1983 s. 814

NJA 1982 s. 175 I

Hovrätterna

RH 2014:52

RH 2001:5

RH 1997:122

RH 1993:103

Hovrätten för Nedre Norrland, Mål nr Ö 1231-13, beslut 2013-11-25 (cit HNN Ö 1231-13)

Svea Hovrätt, Mål nr Ö 3802-11, beslut 2011-06-28 (cit: SH Ö 3802-11)

Hovrätten för Västra Sverige, Mål nr Ö 3410-10, beslut 2010-08-31 (cit: HVS Ö 3410-10)

Svea hovrätt, Mål nr Ö 2848-08, beslut 2008-04-25 (cit: SH Ö 2848-08)

Svea hovrätt, Mål nr Ö 5268-99, beslut 1999-08-11 (cit: SH Ö 5268-99)

#### Tingsrätterna

Solna tingsrätt, Mål nr T 5625-15, beslut 2015-07-22 (cit: T 5625-15)

Stockholms tingsrätt, Mål nr T 6390-13, beslut 2013-11-07 (cit: T 6390-13)

Nyköpings tingsrätt, Mål nr T 918-12, beslut 2012-08-24 (cit: T 918-12)

Alingsås tingsrätt, Mål nr T 714-12, beslut 2012-06-28 (cit: T 714-12)

Stockholms tingsrätt, Mål nr T 15928-11, beslut 2012-07-17 (cit: T 15928-11)

Stockholms tingsrätt, Mål nr T 13664-04, beslut 2004-11-15 (cit: T 13664-04)

#### **Internet**

Fitger, Peter, Eriksson, Tobias, Hall, Per, Palmkvist, Ragnar, Renfors, Cecilia, Sörbom, Monika, Rättegångsbalken (Zeteo)

Holmqvist, Leif, Thomsson, Rune, Hyreslagen – en kommentar (Zeteo)