



Europabagarens AB
Sjödalsvägen 52
141 46 Huddinge

Europabagarens AB ./ Fastighets AB Gelbtretton
angående **verkställighetshinder**

Bifogad handling (ab 1 med BESLUT angående INHIBITION, avslag) översänds för kännedom.

Gert Gustavsson
Telefon 08-561 656 00

Bifogade informationsblad: Information om personuppgifter TNA

Anna von Bothmer

Från: Jan-Photo <cameraman@cameraman.se>
Skickat: den 25 september 2019 12:21
Till: Anna von Bothmer; Ann Sundberg; kronofogden@kronofogden.se
Kopia: europabagaren@resjudicata.pw
Ämne: Överklagan Inhibition, Hinder verkställighet U-32449-19/2210

NACKA TINGSRÄTT	
Avdelning 2	
NACKA TINGSRÄTT	
INKOM:	2019-09-25
MÅLNR:	A 6508-19
INKOM:	2019-09-25
AKTBIL:	1
MÅLNR:	A 6508-19
AKTBIL:	1

Överklagan Inhibition, Hinder verkställighet U-32449-19/2210

Till: Kronofogdemyndigheten, avd Juridik

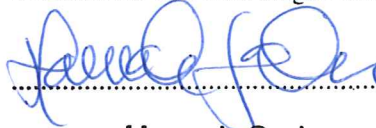
Kronofogdens målnummer: U-32449-19/2210
angående "Sökt avhysning från lokal 2019-09-25"

Från: Europabagaren AB
Sjödalsvägen 52
141 46 Huddinge
org nr 556288-7132

NACKA TINGSRÄTT

BESLUT 2019-09-25

Tingsrätten bedömer inte att tillräckliga skäl föreligger för att för närvarande förbjuda fortsatt verkställighet. Yrkandet om inhibition avslas därför. Beslutet får inte överklagas särskilt



Hannah Grahn

Härmed överklagar Europabagaren AB beslutet av Kronofogden, och vi begär inhibition av verkställigheten.

Ett huvudskäl är att Kronofogden inte gjort någon proportionalitetsbedömning, av de skador som kan komma att uppstå, jämnt Europakonventionen art 1 p-1 (Skydd för egendom). Hyresvärden, Gelbtretton AB, har i sina ansökan inte angivit/specifierat någon direkt ekonomisk skada (istället har Europabagaren punktligt betalat hyran).

Twisten grundar sig uppenbarligen på andrahandsuthyrning, vilket är en civilrättslig tvist. Kronofogdens beslut kanske är formellt korrekt, men beaktar inte att andrahandshyresgästen förbereder en utflyttning till 2019-09-30 (om fem (5) dagar), och har beställt transporter. Det är alltså inte fråga om en hyresgäst som inte betalar för sig, inte fråga om en hyresgäst som inte avflyttar vid kontraktstidens utgång.

Istället utgör Kronofogdens beslut, med beaktande av att avhysning ska ske endast 5 (fem) dagar innan kontraktstidens utlöpande, en form av straff, påföljd, för att uthyrningen tydligen skett utan Gelbtretton AB godkännande. Kronofogden saknar befogenhet att utdöma straff, sanktioner, påföljd.

Eftersom Kronofogdens beslut inte visar på att något beaktande gjorts av proportionalitet, respekten för äganderätt, och inte heller visar på att Kronofogden beaktat det faktum att hyresvärden Gelbtretton AB inte lider någon ekonomisk skada av att hyresgästen är kvar 5 dagar, så kan staten (Kronofogden) bli skadeståndsskyldig. Fel eller försummelse. Det kanske inte når upp till Tjänstefel.

En direkt och påvisbar ekonomisk skada uppkommer vid avhysning, och den skadan kan uppstå hos Europabagaren, hos andrahandshyresgästen WE Solutions AB, samt hos tredje part som har utrustning i lokalerna. Vi har idag talat med Micael Eriksson, på WE Solutions AB, och han påpekar att ekonomisk skada om minst 20.000 kr uppstår omgående, när utflyttning inte kan ske som planerat, om 5 dagar. Dessutom tillkommer andra skador, som han dock inte på samma sätt kunde kvantifiera vid ett hastigt telefonsamtal. Något direkt kontraktsförhållande med Gelbtretton AB krävs inte för att skadeståndsskyldighet skall kunna föreligga.

Ansökan om Avhysning är en obefogad verkställighetsansökan, av 4:3 1 st UB följer att utmätning bara får ske om det belopp som kan beräknas flyta in, efter avdrag för kostnader som uppkommer efter utmätningen, ger ett överskott som gör åtgärden försvarlig. Vår hyresgäst, WE Solutions and Innovations AB, har punktligt betalat hyra till oss, och Gelbtreton AB har punktligt fått hyran betald. Ingen skada har uppkommit för hyresvärden, Gelbtreton AB. Lokalerna är i gott skick och utan skador av betydelse för fortsatt uthyrning.

Ekonomiska skador uppstår, för vår hyresgäst WE Solutions and Innovations AB, vid en avhysning innan kontraktstidens utgång. De ekonomiska skadorna kan medföra skadeståndsansvar för Kronofogdemyndigheten, Staten genom Domstolsverket, vid fel eller försummelse i myndighetsutövningen. Det är även tänkbart att vår hyresgäst kan rikta skadeståndsanspråk mot Europabagaren AB. Detta ska enligt proportionalitetsprincipen vägas mot kravet på snabb avhysning, där det inte uppkommit någon som helst påvisbar skada för hyresvärden Humlegården AB. Fördröjs avhysningen med 5 dagar, innebär det inte någon skada för hyresvärden Humlegården AB.

Vid en avhysning förorsakas Kronofogdemyndigheten stora kostnader att flytta föremål, liksom stora kostnader för att magasinera föremålen.

Detta skall, enligt proportionalitetsprincipen, vägas mot de skador som kan uppstå. Domstolen skall pröva, om det finns någon ekonomisk vinning att göra för hyresvärden, vid en tidig och direkt avhysning, speciellt jämfört med att avvakta tills andrahandshyresgästen avflyttat självmant, utan kostnader för staten. Myndighetsutövning skall ske snabbt och effektivt, ett möjligt skadeståndsansvar för staten är inte effektivt för skattebetalarna. Vi har inte sett någon specifikation av vem som skall betala Kronofogdens kostnader för avhysning. Säkerligen inte hyresvärden Gelbtreton AB, utan snarare skattebetalarna.

Vi vill även påminna om att hyresnämnden bör föreskriva att hyresvärden ska ställa säkerhet för skadestånd som han eller hon kan bli skyldig att utge. Har sådan säkerhet ställts?

Se: Enligt 13 a § lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder kan på yrkande av hyresvärden bestämmas att ett beslut om att hyresavtalet har upphört på grund av att hyresrätten är förverkad får verkställas fastän det inte har fått laga kraft. Sådan verkställighet förutsätter att "det finns skäl till det". Om det finns anledning till det ska hyresnämnden föreskriva att hyresvärden ska ställa säkerhet för skadestånd som han eller hon kan bli skyldig att utge om beslutet ändras.

Med ett så oklart rättsläge, samt i åminnelse av att ingen skada uppkommer för hyresvärden, är det uppenbart oskäligt att gå fram med en direkt avhysning. Målet bör istället dras i domstol, och domen bör få vinna laga kraft i skälig tid. En annan bedömning kanske hade varit skälig, om hyresvärden påvisat att en skada skett.

Vi vill även återigen påminna om att vår hyresgäst, WE Solutions and Innovations AB, har ordnat transport och utrymning av lokalen - dock till den 30:e September 2019. Det finns följaktligen ingen risk för att lokalen inte återgår till hyresvärden i rätt tid.

Ett av myndigheten begånget fel som innebär att en part går miste om en processuell rättighet och dessutom riskerar att lida en allvarlig rättsförlust är så allvarligt att det bör föranleda ett undanröjande.

Ett likande mål, Rousk mot Sweden (EKMR)

Slutligen vill vi påminna om Europakonvention om Mänskliga Rättigheter, äganderättsskyddet i art 1 p-1, med hänvisning till fallet Rousk mot Sweden, där Sverige dömdes till skadestånd.

"Varje fysisk eller juridisk person skall ha rätt till respekt för sin egendom. Ingen får berövas sin egendom annat än i det allmännas intresse och under de förutsättningar som anges i lag och i folkrättens allmänna grundsatser.

Ovanstående bestämmelser inskränker dock inte en stats rätt att genomföra sådan lagstiftning som staten finner nödvändig för att reglera nyttjandet av egendom i överensstämmelse med det allmännas intresse eller för att säkerställa betalning av skatter eller andra pålagor eller av böter och viten."

För att avgöra äganderättsskyddets omfattning har ED i sin tolkning av artikeln brutit ned den i tre regler:

1. Egendom ska respekteras. ("peaceful enjoyment" 1 st. 1 men.) 2. Egendomsberövande får bara ske under villkoren att det sker rättsenligt i det allmännas intresse.⁶⁷ ("deprivation", 1 st. 2 men.) 3. Medlemsstaterna får i lag⁶⁸ begränsa äganderätten i syfte att uppfylla allmänna intressen. ("control of use", 2 st.)

Ingreppet ska vidare vara proportionellt ("strike a fair balance") med hänsyn till vad man söker uppnå. Egendom har givits en autonom och vidsträckt innebörd, varigenom artikeln har utvidgats till att, som Nergelius uttrycker det, skydda "enskildas ekonomiska intressen i vid mening"

Fallet Rousk mot Sverige gjordes bedömningen enligt den tredje regeln, och en proportionalitetsbedömning gjordes för att avgöra om ingreppet i Rousks äganderättsskydd var godtagbart. Ett ingrepp i äganderätten är inte proportionellt om den enskilde har fått bära en "individual and excessive burden". Det ska föreligga en jämvikt mellan statens och den enskildes intressen, och mål och medel ska stå i proportion till varandra.

Den 25 juli 2013 fälldes Sverige av Europadomstolen för att ha kränkt utmätningsgäldenärs äganderättsskydd och dennes rätt till hemmet enligt Europakonventionen. Ärendet gällde en exekutiv försäljning och efterföljande avhysning av gäldenärs bostad (Rousk mot Sverige). Den utmätningsbara skatteskulden uppgick vid tidpunkten för försäljningen till 6 721 kr, och försäljning och avhysning skedde trots att de underliggande besluten inte vunnit laga kraft och ännu inte prövats av högsta instans. Kronofogdemyndighetens och de inblandade domstolarnas handläggning av målet var dock formellt riktigt enligt utsökningsbalkens regler.

KFM har med anledning av Rousk mot Sverige meddelat att man är av uppfattningen att proportionalitetsprincipen alltid ska tillämpas vid utmätning, och att alla åtgärder som kränker en persons rättigheter enligt EKMR måste prövas i ljuset av den principen.

I Rousk mot Sverige la ED stor vikt vid bristen på effektiva processuella rättssäkerhetsgarantier. En gäldenär som försöker använda sig av de rättssäkerhetsgarantier som står till buds ska också ha möjlighet att verkligen göra det i praktiken. Med andra ord måste den processuella gången vara sådan att t.ex. ett överklagande tillåts få reell påverkan på skeendet.

Avslutningsvis kan Europabagaren AB inte finna att Kronofogdemyndigheten eller Tingsrätten tagit skälig hänsyn till reglerna i Europakonventionen.

Huddinge 2019-09-25

Information om domstolens personuppgiftsbehandling

Nacka tingsrätt (domstolen) behandlar personuppgifter för olika ändamål och är personuppgiftsansvarig för den behandling som sker hos domstolen. Domstolen värnar om din integritet och skyddet av dina personuppgifter och vill lämna följande information med anledning av den personuppgiftsbehandling som sker.

När du lämnar uppgifter om dig själv till domstolen

När du lämnar uppgifter om dig själv till domstolen i ett mål eller ärende som behandlas i domstolens dömande verksamhet kommer dina personuppgifter att behandlas inom ramen för den aktuella mål- eller ärendehantering. Domstolen behandlar då dina personuppgifter som en del i dess myndighetsutövning och som en del i utförandet av en uppgift av allmänt intresse. De som kan få del av personuppgifterna är anställda på domstolen och andra som behöver uppgifterna för att målet eller ärendet ska kunna handläggas, exempelvis motparter eller tolkar. Uppgifterna kan även komma att lämnas ut vid en begäran om allmän handling om de inte omfattas av sekretess. Dina personuppgifter kommer att behandlas av domstolen så länge de behövs. Personuppgifterna kan bli föremål för arkivering i samband med att målet eller ärendet arkiveras.

Du kan begära rättelse, radering, begränsning och invändning

Om något har blivit fel i dina personuppgifter har du rätt att begära att de rättas. Du har även rätt att begära radering av dina personuppgifter, göra invändningar mot behandlingen och begära begränsning av behandlingen av dem. Det är bra att känna till att dessa rättigheter är starkt begränsade under ett mål eller ärendes pågående handläggning. Rättigheterna begränsas också av den anledningen att allmänna handlingar inte får ändras eller förstöras.

Om du begär rättelse, radering eller invänder mot en behandling och begär begränsning av den kommer domstolen att pröva om den åtgärd du begär ska vidtas eller inte.

Vid frågor

Om du har frågor när det gäller domstolens personuppgiftsbehandling kan du vända dig till domstolens dataskyddsombud.

Domstolens dataskyddsombud för den dömande verksamheten, rådmannen Björn Malmqvist, når du på tel. 08-561 656 00 eller på mejl nacka.tingsratt.dataskyddsombud@dom.se.