

Målnummer:	T454-86	Avdelning:	
Domsnummer:	DT2-88		
Avgörandedatum:	1988-02-29		
Rubrik:	Fråga i mål rörande uppsägning av lokalhyresgäst huruvida förutsättningar för "surrogatdelgivning" funnits. 12 kap 8 § 2 st och 8 kap 8 § 3 st JB.		
Lagrum:	<ul style="list-style-type: none">• 12 kap. 8 § 2 st. jordabalken (1970:994)• 8 kap. 8 § 3 st. jordabalken (1970:994)		
Rättsfall:			

REFERAT

L.O. hyrde av Stockholms stads hantverksförening en lokal under adress Götgatan 59 i Stockholm, där han bedrev gatuköksrörelse. Kontraktstiden var fr o m d 1 april 1983 till d 1 okt 1984. Uppsägning skulle ske minst 9 månader före den avtalade hyrestidens utgång. Om så ej skedde förlängdes kontraktet med två år varje gång.

Föreningen vidtog åtgärder i syfte att uppsäga avtalet till upphörande d 1 okt 1986.

L.O. yrkade vid Stockholms TR, fastighetsdomstolen, att TR:n måtte fastställa att den av föreningen gjorda uppsägningen var ogiltig. Som grund för sitt yrkande gjorde han gällande att han delgivits uppsägningen först d 2 jan 1986.

Föreningen bestred yrkandet. Föreningen anförde: Stämningssmannen Kurt Persson har sökt L.O. på hans mantalsskrivningsadress Gamla Värmdövägen 6, Nacka, samt i hans lokal på Götgatan. På Värmdövägen påträffades ingen, lokalen var stängd och någon postlåda fanns ej. Uppsägningshandlingen sändes då i rekommenderat brev till L.O. dels under hans mantalsskrivningsadress dels under lokaladressen. Föreningen gör gällande att den genom sina åtgärder uppfyllt kraven för giltig delgivning i 12 kap 8 § 2 st JB jämfört med 8 kap 8 § 2 och 3 st samma balk.

L.O. genmålde: Han var vid den aktuella tiden visserligen mantalsskriven på Gamla Värmdövägen 6 men hade flyttat ifrån den adressen och hade sitt hemvist på Ektorpsvägen 15 i Nacka. Han gör gällande att Ektorpsvägen 15 var hans hemvist och hans vanliga adress i den betydelse dessa begrepp har i 8 kap 8 § JB. Eftersom inga delgivningsåtgärder vidtagits av föreningen på Ektorpsvägen är uppsägningen ogiltig. För den händelse Gamla Värmdövägen skulle anses ha varit hans hemvist bestrids uppsägningens giltighet på den grunden att delgivningshandling inte nedlagts i postlåda där. Han bestrider att han har kontor i lokalen på Götgatan; kontoret har han i sin bostad. - Det görs gällande att föreningen varit skyldig göra efterforskningar efter hans nya adress sedan han avflyttat från Gamla Värmdövägen. - Vidare hävdas att med postlåda i 8 § 3 st tredje meningen JB endast avses postlådan till den söktes bostad.

TR:n (rådmannen Heino) anförde i dom d 26 mars 1986:

Domskäl. I målet är ostridigt att L.O. söktes på Gamla Värmdövägen och på Götgatan och att uppsägningshandling sänts i rekommenderade brev under dessa adresser. Tvist råder om vilken adress som vid tidpunkten för

delgivningen skall anses ha varit L.O:s vanliga adress och för den händelse denna var Gamla Värmdövägen, huruvida L.O. har fast kontor på Götgatan och i så fall om det ålegat föreningen att även nedlägga uppsägningshandling i postlåda på Gamla Värmdövägen.

Med uttrycket "vanliga adress" avses den adress där den som avses med uppsägningen har sin stadigvarande bostad om inte särskilda omständigheter föranleder annat (se NJA 1980 s 493). L.O. får anses ha haft sin stadigvarande bostad på Ektorpsvägen trots att han inte var mantalsskriven där.

Domstolen finner med hänsyn till att L.O. var mantalsskriven på Gamla Värmdövägen och inte underrättat hyresvärden om sin nya adress samt uppenbarligen haft post eftersänd från denna adress denna får anses ha varit hans vanliga adress. Han har sökts där, uppsägningen har sänts i rekommenderat brev under den adressen. Nedläggande av uppsägningen i postlåda har av naturliga skäl inte kunnat ske eftersom han avflyttat från Gamla Värmdövägen. Domstolen finner således att de delgivningsåtgärder som vidtagits på adressen Gamla Värmdövägen uppfyller de i 8 kap 8 § 3 st JB ställda kraven på giltig delgivning. L.O:s talan skall således på denna grund ogillas.

Domslut. L.O:s talan lämnas utan bifall.

L.O. fullföljde talan i Svea HovR och yrkade bifall till sin vid TR:n förda talan.

Föreningen bestred ändring.

HovR:n (hovrättslagmannen Köhl, hovrättsrådet Genell och adj led Göran Nilsson, referent) anförde i dom d 5 sept 1986:

Domskäl. HovR:n delar TR:ns bedömning att det föreligger sådana särskilda omständigheter att Gamla Värmdövägen 6 i Nacka får anses ha varit L.O:s "vanliga adress". Eftersom L.O. vid delgivningstillfället ostridigt saknade postlåda på den adressen har för giltig delgivning endast fordrats att uppsägningen avsänts dit i rekommenderat brev. Den på det sättet gjorda uppsägningen är följaktligen giltig. TR:ns domslut skall därför fastställas.

Domslut. HovR:n fastställer TR:ns domslut.

L.O. sökte revision och yrkade, att HD med ändring av HovR:ns dom skulle fastställa att den av föreningen gjorda uppsägningen var ogiltig.

Föreningen bestred ändring.

Målet avgjordes efter föredragning.

Föredraganden, RevSkr Trägård, hemställde i betänkande, att HD måtte meddela följande dom:

Domskäl. Om den som söks för uppsägning av ett hyresavtal inte träffas i sitt hemvist här i riket, får uppsägningen sändas i rekommenderat brev under hans vanliga adress. Avser hyresavtalet, såsom här är fallet, en lokal, skall dessutom ett exemplar av uppsägningen lämnas antingen i den söktes bostad till en vuxen medlem i det hushåll som han tillhör, eller, om han driver rörelse med fast kontor, på kontoret till någon som är anställd där. Påträffas inte någon som angetts nu, skall uppsägningen i stället läggas i den söktes postlåda, om sådan finns. Förfarandet brukar kallas surrogatdelgivning. Uppsägning har skett när vad som sagts blivit fullgjort. (12 kap 8 § 2 st och 8 kap 8 § 3 st JB.)

Av handlingarna framgår följande. I avsikt att delge L.O. uppsägning av avtalet till upphörande d 1 okt 1986 anlät föreningen en stämningsman. Denne sökte i slutet av år 1985 L.O. i en bostadslägenhet på Gamla Värmdövägen 6 i Nacka, där L.O. var mantalsskriven vid denna tidpunkt. Stämningsmannen

konstaterade vid besöket att L.O. hade avflyttat från lägenheten. Stämningssmannen sökte också L.O. i den hyrda lokalen på Götgatan 59 i Stockholm och under en adress i Saltsjö Boo. Vid dessa besök påträffade stämningssmannen varken L.O. eller någon person, som enligt 8 kap 8 § 3 st JB var behörig att ta emot uppsägningen. Stämningssmannen sände därefter uppsägningen i rekommenderat brev till L.O. bl a under adress Gamla Värmdövägen 6 i Nacka. Allt detta företogs senast d 16 dec 1985.

L.O. har till stöd för sin talan i första hand åberopat att han ej blivit sökt i sitt hemvist och att lagliga förutsättningar för att tillgripa surrogatdelgivning därför saknats. Han har i detta hänseende bl a uppgivit att han vid tidpunkten för delgivningsåtgärderna från föreningens sidan hade flyttat från Gamla Värmdövägen 6 i Nacka och var stadigvarande bosatt under adressen Ektorpsvägen 15 i Nacka.

Föreningen har till grund för sitt bestridande åberopat att föreningens åtgärder är tillfyllest för att uppsägningen skall anses delgiven i laga ordning och beträffande frågan om L.O:s hemvist anført i huvudsak följande. Föreningen kan inte vitsorda att L.O. någonsin har varit bosatt på Ektorpsvägen 15 i Nacka. Uppgiften härom torde vara en efterhandskonstruktion. Vid tidpunkten för delgivningsåtgärderna var L.O. mantalsskriven på Gamla Värmdövägen 6 i Nacka. Denna adress finns också angiven i L.O:s allmänna självdeklaration för 1985 (beskattningsåret 1984) och i en kungörelse om att L.O. d 16 sept 1987 har försatts i konkurs vid Nacka TR. L.O. har inte till föreningen anmält någon annan adress. Då han söktes där befanns det att han hade avflyttat. Det måste då på goda grunder kunna antas att L.O. begärt eftersändning av sin post från denna adress. Föreningen hävdar också att en person som håller sig med flera adresser utan att närmare redogöra för dessa måste finna sig i att vissa handlingar inte kan nå honom. På grund av det anförda måste Gamla Värmdövägen 6 i Nacka anses ha varit L.O:s hemvist vid tidpunkten för stämningssmannens besök.

I målet är sålunda i första hand av intresse huruvida förutsättningar för att tillgripa surrogatdelgivning har förelegat såtillvida att L.O. dessförinnan har sökts i sitt hemvist. Med en persons hemvist i delgivningslagens och JB:s mening avses den adress där han stadigvarande bor. Om han är mantalsskriven där eller ej har inte någon självständig betydelse.

När L.O. söktes för delgivning av uppsägningshandlingen på Gamla Värmdövägen 6 i Nacka hade han avflyttat därifrån. Han hade sålunda inte sitt hemvist på den adressen. Det har inte påståtts att han hade sitt hemvist på någon av de andra två adresserna under vilka han söktes. Eftersom L.O. inte har sökts i sitt hemvist har förutsättningar saknats för surrogatdelgivning. L.O:s talan skall därför bifallas.

Domslut. Med ändring av HovR:ns och TR:ns domar fastställer HD att hyresavtalet mellan parterna inte blivit i laga ordning uppsagt.

HD (JustR:n Welamson, Vängby, Bengtsson, Heuman och Lars Å Beckman, referent) beslöt dom i enlighet med betänkandet.

Sökord: Uppsägning; Lokalhyresgäst; Delgivning

Litteratur:
