



SÖDERTÖRNS TINGSRÄTT

DOMMeddelad i Huddinge
2025-06-23Målnummer
T 6221-25**PARTER****Kärande**AB Familjebostäder, 556035-0067
Box 92100
120 07 StockholmOmbud: Melissa Zukic
Visma Amili AB
Box 1173
251 11 Helsingborg**Svarande**Lucas Karlsson, 19810309-6619
Nordmarksvägen 4 Lgh 1403
123 72 FarstaOmbud: Advokat Isak Holmgren
Ternert Wikerstål Advokater AB
Västerlånggatan 28
111 29 Stockholm

DOMSLUT

1. Lucas Karlsson ska till AB Familjebostäder betala ett kapitalbelopp på 41 508 kr plus ränta enligt 6 § räntelagen på
- 8 070 kronor från den 31 oktober 2024,
 - 8 070 kronor från den 29 november 2024,
 - 8 456 kronor från den 30 december 2024,
 - 8 456 kronor från den 31 januari 2025,
 - 8 456 kronor från den 28 februari 2025, allt till dess betalning sker.

Avgörandet är elektroniskt undertecknat

2. Lucas Karlsson ska avflytta från den i målet aktuella lägenheten jämte tillhörande förråd på adress Nordmarksvägen 4, 123 72 Farsta (lgh nr 1403) vid risk att annars bli avhyst på egen bekostnad.

3. Vad tingsrätten har beslutat om skyldighet att flytta i punkten 2 får verkställas omedelbart utan hinder av att domen inte har vunnit laga kraft.

4. Lucas Karlsson ska betala AB Familjebostäders inkassokostnader med 360 kr.

5. Lucas Karlsson ska ersätta AB Familjebostäders kostnader i mål om betalningsföreläggande och avhysning med 990 kr.

6. Lucas Karlsson ska betala AB Familjebostäders rättegångskostnader med 6 700 kr plus ränta på beloppet enligt 6 § räntelagen från den 23 juni 2025 tills beloppet är betalt. Av beloppet är 3 900 kr ombudsarvode.

YRKANDE OCH INSTÄLLNING

AB Familjebostäder har begärt i enlighet med domslutet och fört fram grunder i enlighet med [bilaga 1](#).

Lucas Karlsson har gått med på att betala det AB Familjebostäder har begärt.

DOMSKÄL

Eftersom Lucas Karlsson har medgivit käromålet i sin helhet, inklusive rättegångskostnader, ska AB Familjebostäders begäran godtas.

AB Familjebostäder har vunnit målet och har därför rätt till ersättning för sina rättegångskostnader.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (TR-02)

Ett överklagande ska ha kommit in till tingsrätten senast den 14 juli 2025.

Överklagandet prövas av Svea hovrätt.

Erik Bernander

SÖDERTÖRNS TINGSRÄTT

141 84 HUDDINGE

SÖDERTÖRNS TINGSRÄTT
Avdelning 1

INKOM: 2025-04-03
MÅLNR: T 6221-25
AKTBIL: 1

Ansökan om stämning

Referensnummer: 40167049

KÄRANDE: AB Familjebostäder

Box 92100
120 07 STOCKHOLM

Telefon:
Pers./Org.nr: 556035-0067

OMBUD: Melissa Zukic
Visma Amili AB
Box 1173
SE-251 11 HELSINGBORG

melissa.zukic@amili.se
Telefon: 073 341 56 80
Fax: 010-141 34 15

SVARANDE: Pers./Org.nr: 19810309-6619
Lucas Karlsson

Nordmarksvägen 4 Lgh 1403
123 72 Farsta

SÖDERTÖRNS TINGSRÄTT

Ink. 2025 -04- 03
Akt T6221, 25
Aktbil

I egenskap av ombud för AB Familjebostäder ("Käranden") får jag härmed anhålla om att tingsrätten utfärdar stämning å Lucas Karlsson ("Svaranden") med följande

YRKANDEN

Käranden yrkar att tingsrätten förpliktigar Svaranden att till Käranden utge 41 508 kronor jämte ränta enligt 6 § räntelagen (1975:635) på

- 8 070 kronor från den 31 oktober 2024,
- 8 070 kronor från den 29 november 2024,
- 8 456 kronor från den 30 december 2024,
- 8 456 kronor från den 31 januari 2025,
- 8 456 kronor från den 28 februari 2025, allt till dess betalning sker.

Käranden yrkar även att tingsrätten ska förpliktiga Svaranden att avflytta från den i målet aktuella lägenheten jämte tillhörande förråd på Nordmarksvägen 4, vid risk att annars bli avhyst på egen bekostnad.

Käranden hemställer att tingsrätten ska förordna att domen, i den del som avser frågan om avflytt, får verkställas utan hinder av att den inte vunnit laga kraft.

Käranden yrkar ersättning för två inkassokostnader om vardera 180 kronor, totalt 360 kronor.

Käranden yrkar även ersättning för kostnader i mål om betalningsföreläggande jämte avhysning om 490 kronor, varav 300 kronor avser ansökningsavgift och 190 kronor avser ombudsarvode samt ersättning om 500 kronor avseende delgivningskostnader, totalt 990 kronor.

Käranden yrkar ersättning för sin rättegångskostnad med ett belopp som senare kommer att anges.

Lucas Karlsson

Nordmarksvägen 4 Lgh 1403
123 72 Farsta

Referensnummer: 40167049

Det hemställes att tingsrätten förelägger Svaranden att avge svaromål vid äventyr av tredskodom.

GRUNDER

Svaranden har, i egenskap av hyresgäst, förhyrt en lägenhet i Farsta av Käranden, i egenskap av hyresvärd. Betalning för avtalad hyra har uteblivit.

Mot bakgrund av ovanstående är Svarandens rätt till lägenheten, jämlikt 12 kap. 42 § 1 st. 1 p. jordabalken (1970:994), förverkad varför Käranden har rätt att säga upp hyresavtalet till upphörande i förtid.

Att avhysning kan ske på Svarandens egen bekostnad följer av lag (se Gregow och Lennander i NJA 2002 s. 188).

Meddelande till socialnämnden har skickats.

Dröjsmålsränta är avtalad för hyresfakturorna och följer därmed av 3 och 6 §§ räntelagen.

Svaranden har tillsänts inkassokrav utformat enligt 5 § inkassolagen (1974:182). Rätten till ersättning för densamma följer av 3 § lag (1981:739) om ersättning för inkassokostnader m.m.

Rätt till ersättning för kostnader i målet hos Kronofogden samt för delgivningskostnad följer av 48 § lag (1990:746) om betalningsföreläggande och handräckning.

Då Svaranden inte kunnat delges vid Kronofogdemyndigheten har Käranden varit nödgad att ansöka om stämning vid tingsrätten. Käranden bör därför tillerkännas ersättning för sina kostnader vid Kronofogdemyndigheten trots att målet inte handlagts i annan ordning än förevarande (jfr SvJT 2016 s. 62 ff.).

Enlig 10 kap. 10 § rättegångsbalken (1942:740) ska tvist gällande hyra, d.v.s. vederlag för nyttjanderätt till fast egendom, tas upp av rätten i den ort där fastigheten är belägen. I förevarande tvist är den aktuella fastigheten belägen i Farsta, varför Södertörns tingsrätt är behörig.

SAKOMSTÄNDIGHETER

Skriftligt hyresavtal har träffats mellan Käranden som hyresvärd och Svaranden avseende lägenhet på Nordmarksvägen 4 med lägenhets nr 1403 (Bilaga 1). Hyran ska betalas i förskott sista vardagen före varje debiteringsperiods början. Hyran gäller enligt avtalet, med förbehåll för ändring som föregåtts efter förhandling mellan Käranden och hyresgästföreningen.

Svaranden har tillsänts följande fakturor avseende hyra;

- Faktura nummer 211497655 avseende lägenhetshyra för november 2024 (Bilaga 2). Fakturan uppgick till 8 070 kronor och förföll till betalning den 31 oktober 2024. Fakturan är alltjämt obetald.
- Faktura nummer 211522256 avseende lägenhetshyra för december 2024 (Bilaga 3). Fakturan uppgick till 8 070 kronor och förföll till betalning den 29 november 2024. Fakturan är alltjämt obetald.
- Faktura nummer 211546726 avseende lägenhetshyra för januari 2025 (Bilaga 4). Fakturan uppgick till 8 456 kronor och förföll till betalning den 30 december 2024. Fakturan är alltjämt obetald.

Lucas Karlsson

Nordmarksvägen 4 Lgh 1403
123 72 Farsta

Referensnummer: 40167049

- Faktura nummer 211571814 avseende lägenhetshyra för februari 2025 (Bilaga 5). Fakturan uppgick till 8 456 kronor och förföll till betalning den 31 januari 2025. Fakturan är alltjämt obetald.

- Faktura nummer 211595901 avseende lägenhetshyra för mars 2025 (Bilaga 6). Fakturan uppgick till 8 456 kronor och förföll till betalning den 28 februari 2025. Fakturan är alltjämt obetald.

Eftersom betalning för de klara och förfallna fakturorna uteblev överlämnades ärendet till Kärandens ombud, Visma Amili AB ("Amili"), tidigare Visma Financial Solutions AB, som den som har tillsänt Svaranden fem inkassokrav utformade i enlighet med 5 § inkassolagen (Bilaga 7-11).

Då betalning alltjämt uteblev ansökte Käranden om betalningsföreläggande jämte avhysning hos Kronofogdemyndigheten. Svaranden har dock inte kunnat delges ansökan, varken via Kronofogdens försorg eller genom partsdelgivning via Kärandens försorg (Bilaga 12-13). Målet kan således inte längre avgöras genom den summariska processen varför en ansökan om stämning nu inges till tingsrätten.

BEVISNING

Käranden åberopar preliminärt:

- Kopia av hyresavtal, (Bilaga 1), till styrkande av hyresförhållande och betalningsskyldighet,
- Kopia av fakturor, (Bilaga 2-6), till styrkande av belopp samt förfallodag, och
- Kopia av inkassokrav, (Bilaga 7-8), till styrkande av inkassoavgift,
- Kopia av hindersbevis, (Bilaga 12-13), till styrkande av att Svaranden ej kunnat delges, samt
- Kopia av underrättelse till socialnämnden jämte REK-lista till posten (Bilaga 14-15), till styrkande av att arbetsmarknads- och socialnämnden lagenligt underrättats om uppsägningen.

I övrigt förbehåller sig Käranden rätten att komplettera sin bevisning till dess att Svaranden har yttrat sig över ovan anförda

MÅLETS HANDLÄGGNING

Käranden bifogar underrättelse till Svaranden om möjligheten att få tillbaka hyresrätten, att delges Svaranden tillsammans med ansökan om stämning (Bilaga 16).

ÖVRIGT

Käranden hemställer om att tingsrätten, vid ett beviljande av yrkandet om avhysning, uttryckligen anger att domen får "verkställas" utan hinder av att domen har vunnit laga kraft. Kronofogdemyndigheten underkänner, mot bakgrund av NJA 2002 s. 188, domslut med formuleringar av typen: "... beslutet om avflyttning i punkten [...] ska gälla omedelbart utan hinder av att domen vunnit laga kraft". Nämnade formulering resulterar i att Kronofogdemyndigheten avslår begäran om avhysning varför en precisering är nödvändig för att Käranden ska kunna återta lägenheten innan domen vunnit laga kraft.

Behörighetshandlingar för Aktiebolaget Familjebostäder (org.nr 556035-0067) har deponerats vid tingsrätten.

Lucas Karlsson

Nordmarksvägen 4 Lgh 1403
123 72 Farsta

Referensnummer: 40167049

Helsingborg som ovan,



Melissa Zukic

Visma Amili AB



Hur man överklagar

Dom i tvistemål, tingsrätt

TR-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Överklaga efter att motparten överklagat

Om ena parten har överklagat i rätt tid, har den andra parten också rätt att överklaga även om tiden har gått ut. Det kallas att anslutningsöverklaga.

En part kan anslutningsöverklaga inom en extra vecka från det att överklagandetiden har gått ut. Ett anslutningsöverklagande måste alltså komma in inom 4 veckor från domens datum.

Ett anslutningsöverklagande upphör att gälla om det första överklagandet dras tillbaka eller av något annat skäl inte går vidare.

Så här gör du

1. Skriv tingsrättens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att hovrätten ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.

Det är inte säkert att du kan lägga fram nya bevis. Vill du göra det ska du förklara varför du inte lagt fram bevisen tidigare.

Vill du ha nya förhör med någon som redan förhörts eller en ny syn (till exempel besök på en plats), ska du berätta det och förklara varför.

Tala också om ifall du vill att motparten ska komma personligen vid en huvudförhandling.

4. Lämna namn och personnummer eller organisationsnummer.

Lämna aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.

Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.

5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till tingsrätten. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Tingsrätten kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar tingsrätten överklagandet och alla handlingar i målet vidare till hovrätten.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även hovrätten skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i hovrätten

När överklagandet kommer in till hovrätten tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Hovrätten ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att tingsrätten dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om tingsrätten har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rättstillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med tingsrätten om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.