Mottagare, se nedan

Anders Olsson m.fl. ./. Carl G:son Bonde
angående **ändring av arrendevillkor**

Ni bereds tillfälle att slutföra talan i målet. Målet kan därefter komma att avgöras.

Slutskrifter ska senast **senast den 14 augusti 2020** ha inkommit till Mark- och miljööverdomstolen.

Om ni inte hör av er inom den angivna tiden kan Mark- och miljööverdomstolen komma att avgöra målet ändå.

Domstolen tar gärna emot inlagor som inte är alltför omfattande via e-post. Om en handling skickas via e-post ska den inte samtidigt skickas på annat sätt. Använd vår e-postadress svea.avd6@dom.se och ange ovan målnummer.

Johanna Murholm
Telefon 08-561 675 50

Bifogade handlingar: aktbilaga 60

Mottagare
Agneta Gustafsson
Filip Herlitz

Postadress	**Besöksadress**	**Telefon**	**Telefax**	**Expeditionstid**
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50 **E-post**: svea.hovratt@dom.se www.svea.se		måndag – fredag 09:00–16:30

SVEA HOVRÄTT
Avdelning 6
Rotel 060305

PROTOKOLL
2020-06-17
Föredragning i
Stockholm

Aktbilaga 60
Mål nr ÖÄ 8305-19

RÄTTEN
Hovrättsråden Henrik Löv och Ingrid Åhman, tekniska rådet Jan Gustafsson samt hovrättsrådet Ulf Wickström, referent

FÖREDRAGANDE OCH PROTOKOLLFÖRARE
Föredraganden Malin Blohm

PARTER

Klagande
1. Tom Fant
Amerikagatan 43
151 34 Södertälje

2. Kennerth Green
Fjällvägen 12
150 21 Mölnbo

3. Sofie Myrberg
Vistabergs Allé 32
141 68 Huddinge

4. Anders Olsson
Bergtallsvägen 34
125 60 Älvsjö

5. Anders Taberman
Bergviksgatan 43
152 50 Södertälje

6. Ulf-Åke Uebel
Nedre Villagatan 17 A
151 36 Södertälje

7. Lars Wern
Smedstabergsvägen 11
141 45 Huddinge

Ombud för 1–7: Advokat Agneta Gustafsson
Advokatbyrån Nywa AB
Box 226
901 05 Umeå

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50 **E-post**: svea.hovratt@dom.se www.svea.se		måndag – fredag 09:00–16:30

Motpart
Carl G:son Bonde
Hörningholms Godsförvaltning
153 93 Hörningsholm

Ombud: Jur.kand. Filip Herlitz
Argum AB
Box 5216
102 45 Stockholm

SAKEN
Ändring av arrendevillkor; nu fråga om editionsföreläggande

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE
Hyresnämnden i Stockholms slutliga beslut 2019-06-28 i mål nr 770-16, 775-16, 777-16, 784-16, 1371-17, 1372-17 och 1374-17

Målet föredras och följande antecknas.

Tom Fant, Kennert Green, Sofie Myrberg, Anders Olsson, Anders Taberman, Ulf-Åke Uebel och **Lars Wern** (arrendatorerna) har yrkat att hovrätten ska förelägga i första hand Carl G:son Bonde och i andra hand Bordsjö Skogar AB att inom fyra veckor från hovrättens beslut förete följande handlingar:

1. Bordsjö Skogar AB:s kundreskontran, eller därmed jämförligt dokument ur bokföringen som visar respektive arrendators betalda arrendeavgift med eventuella återbetalningar under åren 2016–2019.

2. Arrendeavtal, avtal om rabatter samt inbetalningsavier avseende arrendeavgiften för åren 2008–2010 för arrendeställena Skansvillan, Fårberget 2, Axvik 2 och 16, Örsta hage 5 och 6, Björnhagen 5, Uggletorp 1, 2, 3, 7, 10, 11 och 12, Rossholmen, Kallasvik 5, Lövhagen 6, Ekö 9, Hornö 4, Klubben 1, Nöckna Hage 9, 10 och 13 samt Tormesta 16 och 17, samtliga Mörkö.

3. Inbetalningsavier avseende betalning av arrendeavgiften för åren 2008–2014 avseende arrendeställena Axvik 4, Björnhagen 1, 2, 3, 6, 7 och 11, Ekö 6, Ekö-Långö 3, Fårberget 3 och 4, Köpneholmen 1, Långens Länsta 3, 4, 5, 6 och 11,

Nöckna Hage 4, 6, 7, 11 och 30, Pålsundet 2, 4 och 11, Tormesta 2, Tormesta 6, Uggletorp 1, 4 och 5, Örsta Hage 7, Svalhagen 1, Sanda Hage 1 och 3, Tormesta 7, Långens Länsta 9, Kallasvik 1 och 1b, Busk 6 och 7, Tormesta 9, Lövhagen 2, Baggetorp 1, Myrholmen 4, och Kyrkvaktarbol 1, samtliga Mörkö.

4. Arrendeavtal med samtliga avtal om rabatter jämte inbetalningsavier och verifikat rörande återbetalning avseende respektive arrendators arrendeavgift under åren 2016–2019 för samtliga jordägarens 235 arrendeställen på Mörkö.

Enligt arrendatorerna kan handlingarna antas ha betydelse som bevis vid prövning av skäliga arrendeavgifter för berörda arrendeställen i målet. Handlingarna är avsedda att åberopas till styrkande av de verkliga arrendeavgifterna för arrendeställena, vilka avviker från avgifterna enligt respektive arrendeavtal, och av att jordägaren sedan 2008 tillämpar ett system med hemliga sidoavtal och rabatter vilket har påverkat arrendeavgifternas utveckling på Mörkö. De av jordägaren åberopade avtalen ger en missvisande bild av vad arrendatorer på Mörkö betalar i arrendeavgift. Jordägarens system med rabatter har påverkat hovrättens tidigare beslut så att oskäligt höga arrendeavgifter har fastställts för arrendeställen på Mörkö.

Carl G:son Bonde (jordägaren) har motsatt sig arrendatorernas begäran och anfört i huvudsak följande:

Edition ska inte användas för att spåra upp bevisning eller för att få kringinformation och bakgrundsupplysningar, vilket får antas vara arrendatorernas avsikt. Stora delar av det material som omfattas av yrkandet har antingen redan getts in i målet eller är tillgängligt för arrendatorerna då ombudet även är ombud för ett stort antal arrendatorer med omregleringstidpunkt 2018–2020. Samtliga avtal som är eller har varit föremål för villkorsändring med omregleringstidpunkter under åren 2016–2021 finns tillgängliga hos arrendenämnden i Stockholm. I stora delar är editionsyrkandet därför uppenbart onödigt.

När det gäller räkenskapsinformation för åren före 2014 har dessa handlingar gallrats. Jordägaren bevarar och arkiverar all räkenskapsinformation i sju år i enlighet med

bokföringslagen. Yrkandet i den delen bör därför avslås på den grunden att dessa handlingar inte längre finns.

Det finns i undantagsfall rabatter men dessa är inte hemliga utan har redovisats i målet. För att vederlägga arrendatorernas teorier om hemliga rabatter har jordägaren i arrendenämnden lämnat in ett omfattande material med arrendeavtal, fakturor och inbetalningsavier för samtliga arrendeavtal som jordägaren åberopat som jämförelseobjekt. Jordägaren har inte åberopat äldre avtal eftersom dessa saknar tidsmässig relevans för ärendets avgörande. Eftersom jordägaren redan gett in information om arrendeavgifter och eventuella rabatter inom den för prövningen relevanta tidsramen, är det inte av betydelse att som bevis förete äldre avtal som ersatts av nya och frivilliga överenskommelser. Ett editionsföreläggande är uppenbart oproportionerligt med hänsyn till det arbete det medför för jordägaren och den fördröjning av handläggningen av målet som det innebär.

Hovrätten fattar följande

BESLUT (att meddelas 2020-07-03)

Hovrätten avslår yrkandet om editionsföreläggande.

Skäl

Enligt 38 kap. 2 § rättegångsbalken är den som innehar en skriftlig handling, som kan antas ha betydelse som bevis, skyldig att förete den. Om någon är skyldig att förete en skriftlig handling som bevis får rätten, enligt 4 § i samma kapitel, förelägga denne att förete handlingen.

När det gäller handlingarna som anges i punkt 2 i arrendatorernas yrkande har jordägaren uppgett att de handlingarna har gallrats. Det finns enligt hovrätten inte anledning att ifrågasätta jordägarens uppgifter avseende detta. Yrkandet kan därför inte bifallas i den delen.

Mot bakgrund av den utredning som finns i målet anser hovrätten att de handlingar som editionsyrkandet i övrigt avser inte kan antas ha betydelse som bevis. Yrkandet kan därför inte heller bifallas i denna del.

Beslutet får överklagas endast i samband med överklagande av slutligt beslut i målet.

Malin Blohm
Protokollet uppvisat./