

2025-11-20

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: KFKS-2025-01170

Yttrande och behörighetshandlingar till Nacka tingsrätt med anledning av stämning i mål om skadestånd

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen avger svaromål i mål nr T 8757-25 om skadestånd vid Nacka tingsrätt i enlighet med bilaga 1.
2. Kommunstyrelsen ger fullmakt till var och en av stadsjurist Louise Hult och kommunjurist Emelie Sunnliden Ceder, eller den som endera av dem sätter i sitt ställe, att föra Nacka kommuns, genom kommunstyrelsens, talan i mål nr T 8757-25 vid Nacka tingsrätt. Fullmakten omfattar även rätten att föra kommunens talan i högre instans.
3. Beslutet justeras i omedelbar anslutning till sammanträdet.

Sammanfattning av ärendet

Nacka kommun har delgivits stämning i mål om skadestånd uppgående till 2 200 000 kronor jämte ränta vid Nacka tingsrätt. Käranden i målet kräver ersättning av kommunen med anledning av ett uppsagt lokalhyresavtal för restaurangverksamhet i Fisksätra. Kommunen avger svaromål med inställningen att käromålet i första hand bestrids i sin helhet samt i andra hand att ersättning medges men då med ett belopp motsvarande maximalt en årshyra. Därutöver ges fullmakt till stadsjurist och kommunjurist att föra kommunens talan i målet.

Ärendet

Kommunstyrelsen i Nacka kommun har delgivits stämning i mål nr T 8757-25 om skadestånd vid Nacka tingsrätt. Skälet till stämningen är att käranden kräver ersättning av Nacka kommun uppgående till 2 200 000 kronor jämte ränta med anledning av att kommunen sagt upp kärandens lokalhyresavtal för restaurangverksamhet i Fisksätra. Kommunen har givits anstånd till den 16 december 2025 att inkomma med svaromål och behörighetshandlingar till domstolen. Därav justeras beslutet omedelbart i anslutning till kommunstyrelsens sammanträde den 15 december 2025.

För vidare hantering ges stadsjurist Louise Hult och kommunjurist Emelie Sunnliden Ceder, eller den som endera av dem sätter i sitt ställe, fullmakt att föra kommunstyrelsens talan i målet.

Juridik- och kanslienhetens utredning och bedömning

I svaromålet, bilaga 1, anføres sammanfattningsvis följande.

I första hand bestrider Nacka kommun käromålet i sin helhet eftersom kommunen, enligt kommunens uppfattning, haft befogad anledning att säga upp hyresavtalet och upplösa hyresförhållandet och därmed föreligger ingen skadeståndsskyldighet i enlighet med hyresgästens krav. I andra hand medges att ersättning utgår med maximalt 318 336 kronor, vilket motsvarar en årshyra för lokalen enligt det uppsagda hyresavtalet. En årshyra utgör en schablonersättning som en lokalhyresgäst enligt lag kan ha rätt till om hyresvärden saknat befogad anledning att upplösa hyresförhållandet.

Därutöver yrkar kommunen ersättning för sina nedlagda rättegångskostnader i målet.

Ekonomiska konsekvenser

Förslag till beslut bedöms inte medföra några särskilda ekonomiska konsekvenser. Om svaromål inte inges till domstolen i tid kan domstolen meddela tredskodom, vilket innebär att kommunen förlorar målet. Det kan också meddelas tredskodom om kommunen motsätter sig kravet men inte uppger några skäl som kan ha betydelse för prövningen.

Konsekvenser för barn

Förslag till beslut bedöms inte medföra några särskilda konsekvenser för barn.

Konsekvenser för klimat och miljö

Rubriken har inte relevans för ärendet och ärendet berörs inte av definierade inriktnings- och effektmål.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 20 november 2025

Bilaga 1. Svaromål

Poa Hellqvist
Trafik- och fastighetsdirektör
Stadsledningskontoret

Louise Hult
Stadsjurist
Juridik- och kanslienheten

Emelie Sunnliden Ceder
Kommunjurist
Juridik- och kanslienheten

Beslutet ska skickas till:

- Nacka tingsrätt