



Examen för auktoriserad translator 16.11.2019

Språk och språkriktning

från svenska till finska

Ämnesområde (aukt2)

lag och förvaltning

Översättningsuppgift

på följande sida

1. Texten som ska översättas

Ett utdrag ur dom meddelad av Högsta domstolen 2019-09-05

Källa: <https://www.domstol.se/hogsta-domstolen/avgoranden/2019/22856/>

2. Översättningens användningsändamål

Texten ska översättas för den ena parten i målet, finskspråkig och bosatt i Sverige

Översätt texten enligt Finlands översättar- och tolkförbunds Anvisningar för auktoriserad translator. Rubricera översättningen som en översättning gjord av auktoriserad translator och skriv bestyrkningsfrasen.

Obs! Skriv ändå inte ditt eget namn i översättningen, eftersom den ska bedömas anonymt.

Översättningsuppgiftens längd är 2 073 tecken.

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Hovrätten över Skåne och Blekinges dom 2018-10-31 i mål T 3286-17

[---]

Bakgrund

Anne Vik hyrde från augusti 2008 en lokal i en byggnad i Höganäs kommun. I lokalen bedrev hon enskild näringsverksamhet under firma Vikens pizzeria. Kommunen förvärvade i april 2014 fastigheten där byggnaden var belägen. Med anledning av saneringsarbeten på fastigheten aviserade kommunen att byggnaden skulle rivas. Kommunen sade också upp hyresavtalet för avflyttning till den 31 juli 2015.

Vik godtog inte uppsägningen. Hon väckte talan med yrkande att kommunen skulle förpliktas betala 302 000 kr jämte viss ränta.

Som grund för sin talan åberopade Vik att hon till följd av uppsägningen hade tvingats lägga ned sin rörelse och att kommunen därför var skyldig att ersätta henne med ett belopp motsvarande rörelsens värde. Hon anförde vidare att ersättningen skulle bestämmas enligt avkastningsvärdemetoden. Värderingen skulle göras med utgångspunkt i ett genomsnitt av rörelsens deklarerade resultat för åren 2012–2014 som därefter uppräknades på visst sätt. Hon gjorde därvid gällande att rörelsens värde, efter att hänsyn tagits till egenavgifter och beskattning, hade uppgått till det yrkade beloppet. Något avdrag för fiktiva lönekostnader skulle enligt henne inte göras vid beräkningen.

Kommunen medgav att till Vik betala ett belopp om 66 000 kr, vilket motsvarade minimiersättningen enligt 12 kap. 58 b § första stycket jordabalken om en årshyra. I övrigt bestreds käromålet.

Kommunen godtog den av Vik valda metoden för beräkning av rörelsens värde och vitsordade att de av henne angivna deklarerade resultaten var riktiga. Däremot invände kommunen att ett korrekt avkastningsvärde inte kunde beräknas utan hänsyn till kostnaden för det arbete som krävs för att generera ett överskott. Rörelsens resultat skulle därför belastas med en tänkt marknadsmässig lön för Viks arbetsinsats. Det innebar att inget positivt resultat kvarstod. Eftersom rörelsen saknat ekonomiskt värde, hade uppsägningen av hyresavtalet enligt kommunen inte medfört någon skada för Vik.