

HÖGSTA DOMSTOLENS

BESLUT

Mål nr

meddelat i Stockholm den 1 mars 2010

Ö 1268-08

KLAGANDE

Hudiksvalls kommun

824 80 Hudiksvall

MOTPART

MA

SAKEN

Särskild handräckning

ÖVERKLAGADE AVGÖRANDET

Hovrätten för Nedre Norrlands beslut 2008-02-27 i mål ÖÄ 1127-07

HÖGSTA DOMSTOLENS AVGÖRANDE

Högsta domstolen avslår överklagandet.

YRKANDEN I HÖGSTA DOMSTOLEN

Hudiksvalls kommun har yrkat att Högsta domstolen med undanröjande av hovrättens beslut återförvisar målet till Kronofogdemyndigheten för fortsatt handläggning.

MA har förelagts att inkomma med svarsskrivelse men har inte hörts av.

SKÄL

1. MA uppförde under åren 1989–1991 ett garage. Byggnadsnämnden beslutade den 5 oktober 1999 bl.a. att förelägga MA att riva en tillbyggnad av garaget senast den 31 mars 2000, eftersom tillbyggnaden uppförts utan bygglov. Beslutet överklagades, men länsstyrelsen ändrade föreläggandet om rättelse endast beträffande tidpunkten när rivningen senast skulle vara utförd (fyra månaders senareläggning). Beslutet vann laga kraft. Då MA inte rivit tillbyggnaden, inkom Hudiksvalls kommun den 21 december 2006 till Kronofogdemyndigheten med en begäran om handräckning enligt 10 kap. 14 § plan- och bygglagen (1987:10, PBL). MA har bestritt kommunens ansökan och invänt bl.a. att rättelse i ärendet inte kan utföras med handräckning då det förflutit tio år sedan åtgärden utfördes. Kommunens ansökan har avslagits av kronofogdemyndigheten, tingsrätten och hovrätten.
2. Högsta domstolen ansluter sig till hovrättens bedömning att byggnadsnämndens ansökan till Kronofogdemyndigheten varit att handlägga som en ansökan om särskild handräckning.

3. Enligt 10 kap. 12 § 1 PBL får Kronofogdemyndigheten meddela särskild handräckning så att rättelse sker när någon utan lov har vidtagit en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov. Av 10 kap. 14 § första stycket framgår att byggnadsnämnden i sådana fall, i stället för att ansöka om handräckning, får förelägga ägaren av den fastighet, byggnad eller anläggning som frågan gäller att inom viss tid vidta rättelse; följs inte föreläggandet får byggnadsnämnden begära handräckning. Enligt 10 kap. 18 § får föreläggande enligt 14 § första stycket förenas med vite eller med föreskrift att åtgärden, om föreläggandet inte följs, kan komma att utföras genom byggnadsnämndens försorg på den försumliges bekostnad; kronofogdemyndigheten ska lämna det biträde som behövs för att beslut om utförande genom byggnadsnämndens försorg ska kunna genomföras. I 10 kap. 27 § andra stycket PBL föreskrivs att byggnadsnämnden inte får ansöka om handräckning eller besluta om föreläggande enligt 14 § första stycket sedan tio år förflutit från det att en åtgärd som avses i 12 § 1–3 vidtogs.

4. Frågan i målet är om den omständigheten att byggnadsnämnden innan preskription inträtt har utfärdat ett föreläggande om rättelse ska tilläggas den innebörden att bestämmelsen i 10 kap. 27 § andra stycket PBL inte längre blir tillämplig, så att en ansökan om handräckning kan göras efter tioårsfristens utgång.

5. Bestämmelsen om preskription i 10 kap. 27 § andra stycket PBL infördes ursprungligen i lagen (1976:666) om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande m.m. Vid remissbehandlingen av en departementspromemoria anförde JK m.fl. att det borde införas en preskriptionsregel

även avseende handräckning och förelägganden om rättelse, eftersom anledning att kräva rättelse rimligen måste minska ju längre tid som förflutit från det att den olovliga åtgärden vidtagits. JK framhöll även att, om en tidsgräns inte införs, vissa praktiska bekymmer uppkommer t.ex. för en spekulant på en fastighet som vill kontrollera att det som uppförts 40 år tidigare överensstämmer med bygglovshandlingarna. I lagrådsremissen instämde departementschefen med motiveringen att en preskriptionsregel måste avsevärt underlätta för parterna, eftersom undersökningar rörande förekomsten av olovligt byggande då kunde begränsas till att omfatta perioden tio år bakåt i tiden. Lagrådet föreslog att avbrytandet av preskription skulle anknytas till att byggnadsnämnden ansöker om handräckning eller beslutar om föreläggande. (Se prop. 1975/76:164 s. 38, 58 f., 213 f. och 263 f.) Preskriptionsbestämmelsen överfördes oförändrad till PBL (prop. 1985/86:1 s. 787 f.).

6. Ordalydelsen i 10 kap. 27 § andra stycket PBL talar för att byggnadsnämnden inte får ansöka om särskild handräckning sedan tio år förflutit från det att den olovliga åtgärden vidtogs även om byggnadsnämnden inom tioårsfristen har förelagt den ansvarige att vidta rättelse. En annan uppfattning medför att det, om föreläggande om rättelse väl har meddelats inom tioårsfristen, inte skulle finnas någon yttersta tidsgräns för byggnadsnämnden att ansöka om handräckning, något som inte står i god överensstämmelse med grunderna för regleringen. Regeringsrätten har också i RÅ 82 2:61 ansett att en byggnadsnämnd inte efter tioårsfristens utgång kan vitesförelägga den ansvarige att vidta rättelse även om ett sådant föreläggande tidigare har utfärdats inom fristen. Det får därför anses att en ansökan om

handräckning inte kan göras efter tioårsfristens utgång även om ett föreläggande om rättelse skulle ha meddelats inom fristen.

7. Eftersom tio år förflutit från det att MA vidtog den olovliga åtgärden har byggnadsnämnden inte haft rätt att begära särskild handräckning. Kommunens överklagande ska därför avslås.

I avgörandet har deltagit: justitieråden Johan Munck, Severin Blomstrand, Torgny Håstad (referent, skiljaktig), Marianne Lundius och Stefan Lindskog
Föredragande revisionssekreterare: Marianne Lishajko

| | | |
|---|----------------------------------|---------------------|
|  | BILAGA TILL PROTOKOLL | |
| | 2010-02-10 | Mål nr Ö 1268-08 |

SKILJAKTIG MENING

Referenten, justitierådet Torgny Håstad är skiljaktig och anför från punkt 6:

”6. Ordalydelsen i 10 kap. 27 § andra stycket PBL talar inte entydigt för att en byggnadsnämnd, som inom tio år från den olovliga åtgärden förelagt den ansvarige att vidta rättelse, inte skulle kunna följa upp föreläggandet efter tioårsfristens utgång med en ansökan om särskild handräckning ifall föreläggandet inte följts. Lagtexten ger ett korrekt uttryck för regeln att en byggnadsnämnd, som varit passiv under tio år, därefter inte får ansöka om handräckning eller besluta om föreläggande om rättelse. Lagens slutliga utformning föregicks av ett förslag från Lagrådet om att preskriptionen avbryts genom att byggnadsnämnden ansöker om handräckning eller beslutar om föreläggande.

7. Det är lämpligt att byggnadsnämnden, när ett olovligt bygge uppmärksammas, kan börja med ett föreläggande om rättelse, även om bara en kortare tid återstår av tioårsfristen, vars starttid för övrigt kan vara svår att bedöma för nämnden. Det framstår som stötande att den ansvarige skulle kunna undgå rättelse genom att underlåta att följa föreläggandet eller genom att överklaga ett föreläggande, så att fristen går ut. Betydande miljö- eller grannintressen kan vara involverade. Den som byggt utan lov har inget beaktansvärt intresse av att få behålla byggnaden i oförändrat skick, om han inom den i lagen angivna preskriptionsfristen har förelagts att rätta det som utförts olovligt.

8. Av förarbetena framgår visserligen att JK och departementschefen utgått från att preskriptionsbestämmelsen ska medföra att en spekulant på fastigheten kan nöja sig med att kontrollera att det som byggts under de senaste tio åren överensstämmer med bygglov. Motivuttalandet vilar dock på en missuppfattning. En ansökan om särskild handräckning kan vara gjord eller ännu inte slutligt prövad eller ännu inte verkställd inom tioårsfristen. Vidare kan ett föreläggande om rättelse ha gjorts inom samma tid och vara förenat med föreskrift att avhjälpande kan ske på den ansvariges bekostnad om förelägandet inte följs; preskriptionsbestämmelsen i 10 kap. 27 § hindrar då inte att kronofogdemyndigheten lämnar erforderligt biträde sedan fristen gått ut, oavsett hur lång tid som förflutit, eftersom byggnadsnämnden inte behöver ansöka enligt 10 kap. 14 § om handräckning. En spekulant måste alltså undersöka om det under den senaste tioårsperioden finns någon ansökan om särskild handräckning eller något föreläggande om rättelse med föreskrift om att avhjälpande annars kan ske på den ansvariges bekostnad, ifall han vill vara förvissad om att det som byggts inte kommer att angripas av byggnadsnämnden. Vid en sådan undersökning skulle han upptäcka ett föreläggande om rättelse enligt 10 kap. 14 § första stycket, och han drar då rimligen öronen åt sig även om föreskrift om avhjälpande enligt 10 kap. 18 § saknas.

9. Att Regeringsrätten i RÅ 82 2:61 funnit, att ett vitessanktionerat föreläggande om rättelse inte kan utfärdas efter tioårsfristen även om ett sådant föreläggande tidigare utfärdats inom fristen, skulle normalt tillmätas stor vikt för att få en enhetlig lagtolkning av 10 kap. 27 § (jfr NJA 2001 s. 22). Regeringsrättens tolkning väger dock mindre tungt bl.a. därför att Regeringsrätten enligt en lagrådsremiss inte längre ska ha behörighet på detta område.

10. Eftersom MA inom tio år från den olovliga åtgärden förelagts att vidta rättelse, har byggnadsnämnden haft rätt att begära särskild handräckning, fastän tio år då förflutit från den olovliga åtgärden.

11. Jag bifaller därför kommunens överklagande.”