



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060106

**DOM**  
2013-08-30  
Stockholm

Mål nr  
P 10360-12

### **ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2012-11-01 i mål nr P 1287-12, se bilaga A

### **KLAGANDE**

Miljö- och byggnadsnämnden i Tanums kommun

Ombud: H A och A G

### **MOTPART**

B L

Ombud: B L

### **SAKEN**

Utdömmande av vite

---

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

1. Mark- och miljööverdomstolen avvisar den av parterna åberopade muntliga bevisningen.
2. Mark- och miljööverdomstolen fastställer mark- och miljödomstolens domslut.

---

Dok.Id 1071495

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00
		<b>E-post:</b> svea.avd6@dom.se www.svea.se		

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**Miljö- och byggnadsnämnden i Tanums kommun** (nämnden) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska undanröja mark- och miljödomstolens dom och döma ut det förelagda vitet om 50 000 kr.

**B L** har bestritt ändring.

**UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

Till stöd för sitt yrkande har **nämnden** utöver vad som tidigare anförts uppgett i huvudsak följande. **B L** har vid upprepade tillfällen under ärendets långa handläggningstid uppgett att han är ägare till den aktuella sjöboden. Först i samband med att ansökan om utdömande av vite inlämnades har han framfört att boden i själva verket ägs av det av honom helägda bolaget Kustfastigheter i Bohuslän KB. Nämnden har inte haft någon anledning att ifrågasätta **B L**s uppgifter om att han äger den byggnad som uppförts på hans fastighet. Det är uppenbart att han i samband med tidigare rättegång (Länsrättens mål nr 1963-04 och Kammarrättens mål nr 4845-08) i ärendet skulle ha framfört att han aldrig har ägt sjöbod nr 2 om så var fallet och att hans invändning i nu aktuellt mål är en efterhandskonstruktion. De förklaringar han lämnat till varför denna information inte lämnats tidigare är inte rimliga och nämnden bestrider att han tidigare skulle ha lämnat uppgifter om att kommanditbolaget uppfört bodarna. Nämnden bestrider också att de övriga samtal som **B L** påstår har förevarit mellan honom och kommunens handläggare **A B** har ägt rum. Även om kommanditbolaget skulle ha uppfört bodarna innebär inte detta att bodarna ägs av bolaget. **B L** är i eget namn och genom olika bolag ensam ägare till kommanditbolaget och har därför i vart fall haft en faktisk möjlighet att se till att föreläggandet följs.

Bestämmelsen i 10 kap. 14 § plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, ger nämnden frihet att välja mellan att förelägga en fastighetsägare eller en ägare av en byggnad eller annan anläggning när det gäller att åstadkomma viss rättelse. Nämnden har därför möjlighet att vända sig mot **B L** som fastighetsägare med föreläggandet. För

övrigt är B L personligen angiven som byggherre och kvalitetsansvarig för de fyra sjöbodarna som uppförts på fastigheten och ansvarar därmed för att bestämmelserna i ÄPBL följs. Det vore i strid med lagstiftarens syfte med reglerna i ÄPBL om B L skulle gå fri från ansvar trots att han medvetet handlat i strid med regelverket. Yrkandet om vite grundar sig på att bodarna inretts för ett väsentligen annat ändamål än att vara förrådsutrymme för fiskeredskap och båttillbehör samt att B L utöver att ta bort isoleringen är skyldig att avlägsna minikök, kylskåp och kokplatta mm.

Som bevisning har nämnden åberopat vittnesförhör med A B, byggnadsinspektör i Tanums kommun, angående A Bs kontakter med B L, till vederläggande av att B L lämnat information till honom om att kommanditbolaget har byggt eller varit ägare till sjöbodarna.

**B L** har utöver vad som tidigare anförts uppgett i huvudsak följande. Nämndens påstående om att han under ärendets handläggningstid aldrig påstått att han inte äger sjöboden är felaktigt. Sedan kommunen i april 2002 inlett tillsynsärendet genomfördes ett möte mellan honom och tjänstemannen A B vid kommunen. Vid mötet underrättade han tjänstemannen om att en av bodarna hade sålts och att det var kommanditbolaget som hade byggt och var ägare till sjöbodarna. A B förklarade därvid att kommunen gjorde B L ansvarig för bodarna i egenskap av fastighetsägare. Under handläggningen av länsrättens mål nr. 1963-04 företeddes köpehandling varigenom kommanditbolaget såsom säljare överlät en sjöbod. Bod nr 3 var under två år uthyrd till E och M A-E och överläts därefter till dem av kommanditbolaget. Under den syn som förekom i länsrätten förklarade B L återigen att det var kommanditbolaget som överlätit två av sjöbodarna. Under handläggningen vid länsrätten tog nämnden också del av kommanditbolagets köpeavtal med makarna K och med Kn. Anledningen till att han tidigare inte kommit med partsinvändning i målet är bland annat att detta inte har processekonomisk betydelse i förvaltningsrättsliga mål. Det är inte fråga om en efterhandskonstruktion. B L vitsordar att en av sjöbodarna ska utgöra komplementbyggnad till hans bostadshus, att han är den som ansökt om bygglov och att han har haft kommanditbolagets uppdrag att vara kvalitetsansvarig. Av de av

kommunen åberopade handlingarna framgår att han ansökt om bygglov, men inte vem som uppfört byggnaderna. Det är den som bekostat byggnadsarbetena och som äger byggnaden som är ansvarig för byggnationen. Han vitsordar också att nämnden har möjlighet att välja att rikta ett föreläggande mot fastighetsägaren eller bodens ägare, men framhåller att kommunen medvetet men felaktigt valt att rikta föreläggandet mot honom. Vidare är de aktuella åtgärderna, som utfördes 2001, preskriberade. Nämndens föreläggande vann laga kraft i augusti 2010 men nämnden har därefter inte vidtagit rättsliga åtgärder i tid. Slutligen utgår Kammarrättens i Göteborg dom avseende vitesföreläggandet utifrån felaktiga förutsättningar eftersom det framgår av ett avgörande från Mark- och miljööverdomstolen att isolering av sjöbod inte omfattas av kraven på bygglov. Nämndens yrkande, åtminstone avseende isoleringen av sjöbodarna, är därför inte lagligen grundat. B L har som så kallad närstående inte möjlighet att förvärva sjöbod från kommanditbolaget annat än till marknadsmässigt pris, vid äventyr av förmånsbeskattning.

B L har åberopat förhör under sanningsförsäkran med sig själv; som det får förstås till styrkande av att han under 2002 underrättat A B om att en av bodarna hade sålts och att det var kommanditbolaget som hade byggt och var ägare till sjöbodarna.

## **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

### *Muntlig bevisning*

Lagen (1996:242) om domstolsärenden är tillämplig i målet. Enligt 23 § denna lag tillämpas i fråga om bevisning bl.a. 35 kap. 7 § rättegångsbalken. Bevisning får enligt 35 kap. 7 § 2 rättegångsbalken avvisas om beviset inte behövs.

Den av nämnden åberopade bevisningen avser frågan om B L vid ett möte under 2002 upplyst kommunens tjänsteman A B om att kommanditbolaget var ägare till sjöbodarna. Bevisningen syftar bl.a. till att påvisa att B Ls invändning är en efterhandskonstruktion. Det har aldrig påståtts att han skulle ha gjort en formell invändning i målet på den grunden. Enligt Mark- och miljööverdomstolens uppfattning saknar vad som eventuellt framfördes under mötet i allt väsentligt

betydelse för avgörandet av vem som är ägare till bodarna eller huruvida invändningen är framställd för sent. Bevisvärdet av vad som sades vid mötet är således så ringa att det saknar betydelse för utgången i målet och bevisningen ska därför avvisas.

Mot den bakgrunden saknar ett förhör med B L betydelse för utgången av målet. Även den av B L åberopade muntliga bevisningen ska därmed avvisas.

#### *Vitesföreläggandet*

Tillämpliga bestämmelser framgår av underinstansernas avgöranden.

Bevisbördan för att det finns förutsättningar att döma ut vite ligger hos nämnden. Vite är av straffrättslig karaktär och det krävs därför att nämnden kan visa att B L är rätt adressat. Även om själva föreläggandet prövats i tidigare instanser finns, enligt Mark- och miljööverdomstolens uppfattning, inget hinder mot att i de fall där frågan inte tidigare aktualiserats, frågan om vem som är rätt adressat prövas först i samband med utdömande av vitet.

Mot B Ls uppgift att han är fel part talar, som nämnden anfört, bland annat att invändningen framförts först i målet om utdömande av vite samt att B L vid ett flertal tillfällen under handläggningen av tidigare ärenden påpekat att en av bodarna är en komplementbyggnad till hans bostad. Genom de i målet inlämnade årsredovisningarna, intyget från revisorn samt köpekontraktet, vilka i sig inte har ifrågasatts av nämnden, har B L emellertid enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning nått upp till den nivå som krävs för att tillräckligt motbevisa nämndens påstående.

Det kvarstår därmed för Mark- och miljööverdomstolen att ta ställning till om det trots detta finns förutsättningar att döma ut det förelagda vitet. Kommanditbolaget ägs av B L, han har i eget namn ansökt om bygglov m.m. och är dessutom fastighetsägare. Nämnden gör gällande att föreläggandet ska anses vara riktat mot B L i egenskap av fastighetsägare och att han därutöver haft faktisk och rättslig möjlighet att följa föreläggandet.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att adressaten i ett föreläggande måste ha erforderlig faktisk dispositionsrätt över den egendom som avses med föreläggandet samt rättslig möjlighet att efterkomma det. B L kan som fastighetsägare och ägare till kommanditbolaget antas ha haft faktisk möjlighet att följa föreläggandet. Kommanditbolaget är emellertid en egen juridisk person och därmed ett självständigt rättsligt subjekt. Egendomen utgörs i det här fallet av en sjöbod placerad på en fastighet som ägs av annan person och är därmed en byggnad på ofri grund. Till skillnad från möjligheten att faktiskt råda över vissa hyresförhållanden (jfr. Kammarrättens dom den 23 januari 2009 i mål nr 6050-07) saknar en fastighetsägare sådan rättslig behörighet som krävs för att kunna ändra inredningen i en byggnad på ofri grund. I det här fallet saknar följaktligen B L rättslig möjlighet att efterkomma föreläggandet. Vad nämnden anfört om hans faktiska möjlighet att efterfölja föreläggandet pga. ägandeförhållandena i kommanditbolaget m.m. påverkar inte den bedömningen.

Mot bakgrund av vitesregleringens straffrättsliga karaktär är det väsentligt att ett föreläggande är tydligt, inte minst i frågan om vem som är adressat. Överklagandet ska mot bakgrund av detta avslås. Vad nämnden anfört i övrigt föranleder ingen annan bedömning. Mark- och miljödomstolens dom står därmed fast.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga B

Överklagande senast 2013-09-20

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv, Henrik Runeson, referent, och Peder Munck samt tekniska rådet Maria Lotz. Föredragande har varit Lina Österberg.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2012-11-01  
meddelad i  
Vänersborg

Mål nr P 1287-12

**SÖKANDE**

Miljö- och byggnadsnämnden i Tanums kommun

Ombud: A G

**MOTPART**

B O L

Ombud: B L

**SAKEN**

Ansökan om utdömmande av vite

---

**DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår ansökan.

Mark- och miljödomstolen avslår yrkandena om ersättning för rättegångskostnader.

---

Dok.Id 209392

---

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänersborg	Hamngatan 6	0521-27 02 00	0521-27 02 30	måndag – fredag 09:00-16:00
		<b>E-post:</b> mmd.vanersborg@dom.se		

**INLEDNING**

Miljö- och byggnadsnämnden har i beslut den 24 januari 2006, § 44, förelagt B L i egenskap av fastighetsägare att vid ett vite om 100 000 kronor avlägsna värmeisolering och invändiga vägg- och takpaneler i bl.a. sjöbod nr 2.

**YRKANDEN M.M.**

**Miljö- och byggnadsnämnden i Tanums kommun** har yrkat att det förelagda vitet om 50 000 kr döms ut. Miljö- och byggnadsnämnden har som grund för yrkandet anfört att det vid besiktning på fastigheten X konstaterats att utrivning av värmeisolering och invändiga vägg- och takpaneler i sjöbod nr 2 inte har skett enligt Kammarrättens dom den 29 september 2009, vilken genom Regeringsrättens beslut den 25 augusti 2010 vunnit laga kraft.

Miljö- och byggnadsnämnden har yrkat ersättning för rättegångskostnader.

**B L** har bestritt bifall till överklagandet och yrkat ersättning för rättegångskostnader. **B L** har som grund för bestridandet anfört i huvudsak följande. Han är lagfaren ägare till X, men har inte uppfört de sjöbodar som finns på fastigheten. Sjöbodarna uppfördes av Kustfastigheter i Bohuslän KB år 2001. Kustfastigheter i Bohuslän KB överlät 2001 två sjöbodar till makarna C och makarna K och därefter en sjöbod till makarna A E. Därför är nämnda personer parter i kammarrättens dom 29 september 2009. Kustfastigheter i Bohuslän KB äger alltjämt den fjärde sjöboden. Vidare bestrids kommunens yrkande på grund av att preskription inträtt. Han hänvisar till rättsfallet NJA 2010 sid 96.

**Miljö- och byggnadsnämnden** har i bemötande anfört bl a följande.

*Bakgrund*

Efter en anmälan från en närboende som inkom till Miljö- och byggnadsnämnden den 9 april 2002 inledde Miljö- och byggnadsnämnden ett tillsynsärende. Av anmälan framkom att en sjöbod var inredd på ett bygglovsstridigt vis och att anmälaren befarade att de övriga tre skulle inredas på samma sätt. Den



24 april 2002 besiktigade Miljö- och byggnadsnämnden den aktuella sjöboden jämte tre andra sjöbodas som uppförts på samma fastighet. Det konstaterades att sjöbodarna var i olika stadier av färdiggställande men att samtliga sjöbodas (inklusive den i målet aktuella) hade försetts med isolering samt innerpanel. Sjöboden hade troligtvis inretts i strid med bygglovet kort före besiktningen.

Den 18 juni 2002 beslutade Miljö- och byggnadsnämnden att förelägga fastighetsägaren, B L, som vid tillfället även uppgav att han ägde den i målet aktuella sjöboden, att ta bort isolering samt innerpanel. Föreläggandet överklagades. Länsrätten (numera förvaltningsrätten) konstaterade att Miljö- och byggnadsnämnden haft fog för sitt ingripande och att värmeisolering och paneler skulle rivras ut men undanröjde föreläggandet i vissa delar på grund av det inte var tillräckligt tydligt utformat. Vidare framgick att två av de fyra sjöbodarna (dock inte den i målet aktuella) hade sålts av B L med servitutsrätt i X under ärendets prövning varigenom h Länsrätten avsåg därför undanröja föreläggandet för dessa två bodar. Då länsrätten av misstag undanröjde föreläggandet för de två bodar som fortfarande ägdes av B L (varav en utgör den i målet aktuella) blev domen verkningslös. Miljö- byggnadsnämnden fick därför rådet av Länsrätten att ta om ärendet från början, vilket också skedde.

Den aktuella sjöboden jämte de övriga tre sjöbodarna på fastigheten besiktigades åter den 26 juni 2005 och respektive sjöbodsägare bereddes tillfälle att inkomma med synpunkter. Miljö- och byggnadsnämnden fattade sedermera beslut i ärendet. Beslutet överklagades av B L, först till länsstyrelsen som fastställde Miljö- och byggnadsnämndens beslut, och därefter till Länsrätten i Göteborg som upphävde miljö- och byggnadsnämndens beslut. Det ska noteras att B L själv genom ombud har angett att syftet med sjöboden (sjöbod 2) är att den ska utgöra en komplementbyggnad till B Ls egna enbostadshus på fastigheten X. Efter att Miljö- och byggnadsnämnden överklagat länsrättens dom fastställdes nämndens beslut av Kammarrätten i Göteborg. B L har personligen överklagat de olika instansernas beslut. Han har inte tidigare under ärendets långa handläggning gjort gällande att han inte har varit ägare

till sjöboden. B Ls påstående om att han valde att inte göra en partsinvändning i det förvaltningsrättsliga målet för att det inte skulle ha processekonomisk betydelse synes vara en efterhandskonstruktion. Oaktat att B L numera gör gällande att han inte ägde sjöboden vid tillfället för föreläggandet har B L haft såväl faktisk som rättslig möjlighet att följa föreläggandet. Miljö- och byggnadsnämnden har heller inte vid något tillfälle haft anledning att anta att adressaten (B L har saknat faktisk eller rättslig möjlighet att följa föreläggandet. Det ska även understrykas att B L är kommanditdelägare i Kustfastigheter i Bohuslän kommanditbolag och ensam styrelseledamot i såväl komplementären Inresta Aktiebolag som i den andre kommanditdelägaren Cater Invest i Bohuslän Aktiebolag (Northernmind Trading AB) organisationsnummer 556111-9511.

#### *Preskription*

Vad gäller det av motpartens åberopade rättsfallet (NJA 2010 s. 96) ska följande anmärkas. Detta rättsfall gäller fråga om en byggnadsnämnd under vissa speciella omständigheter kan ansöka om särskild handräckning efter att tio år förflutit från att den otillåtna handlingen företogs. Då det föreliggande målet gäller utdömmande av vite och inte särskild handräckning saknar det åberopade avgörandet relevans. Av 9 § lag (1985:206) om viten framgår att vite bortfaller om talan om att det ska dömas ut inte har delgetts adressaten inom två år från det att förutsättningarna för att väcka sådan talan uppkom. Då sådan tid inte har förflutit har Miljö- och byggnadsnämndens fortfarande möjlighet att ansöka om utdömmande av vite. Någon preskription har således inte inträtt.

#### *Sammanfattning*

Sammanfattningsvis kan konstateras att B L ostridigt är fastighetsägare till X. Det torde också vara ostridigt att Miljö- och byggnadsnämnden har förelagt B L i egenskap av fastighetsägare. B L har tidigare inte någon gång under ärendets långa handläggning som pågått i en rad rättsliga instanser påstått att han inte skulle vara ägare även till sjöboden. Tvärtom har han i skrifter till domstolar uppgett att byggnaden utgör en komplementbyggnad till hans bostad. B L har inte saknat faktisk eller

rättslig möjlighet att följa föreläggandet. Att han nu påstår att byggnaden ägs utav ett kommanditbolag som han har direkt inflytande över påverkar inte Miljö- och byggnadsnämndens möjlighet att ansöka om utdömande av vite mot B L.

### **DOMSKÄL**

Miljö- och byggnadsnämnden har i beslut den 24 januari 2006, § 44, förelagt B L i egenskap av fastighetsägare att vid ett vite om 100 000 kronor avlägsna värmeisolering och invändiga vägg- och takpaneler i bl.a. sjöbod nr 2.

Av 10 kap. 14 § plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, framgår att byggnadsnämnden får förelägga ägaren av den fastighet, byggnad eller anläggning som frågan gäller att inom viss tid vidta rättelse.

B L har invänt att den aktuella sjöboden uppförts av Kustfastigheter i Bohuslän KB och att detta bolag sedan dess äger boden. Miljö- och byggnadsnämnden har bevisbördan för att det finns förutsättningar att döma ut vite enligt det föreläggande som ligger till grund för ansökan. De omständigheter som Miljö- och byggnadsnämnden har redogjort för talar visserligen för att B Ls invändning är en efterhandskonstruktion. Den dokumentation som B L har gett in talar dock emot att så är fallet. En samlad bedömning leder till slutsatsen att B Ls invändning inte är motbevisad. Mark- och miljödomstolen har därför att utgå ifrån att B aldrig ägt sjöboden. Det finns därmed inte förutsättningar att döma ut det förelagda vitet. Ansökan ska därför avslås.

Frågan om ersättning för rättegångskostnader regleras i 32 § lag (1996:242) om domstolsärenden, ärendelagen. Av 5 kap. 1 § lag (2011:921) om mark- och miljödomstolar framgår att 32 § ärendelagen inte ska tillämpas i mål som överklagats till mark- och miljödomstolen. I avsaknad av lagstöd kan således inte ersättning för rättegångskostnader dömas ut. Det saknas därmed anledning att bereda parterna möjlighet att precisera sina yrkanden för sådana kostnader.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (DV 425)

Överklagande senast den 22 november 2012.

Patrick Baerselman

---

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Patrick Baerselman.  
Föredragande har varit beredningsjuristen Eva Högmark.