



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 0602

DOM
2013-10-09
Stockholm

Mål nr
P 1223-13

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2013-01-15 i mål nr P 166-13, se bilaga

KLAGANDE

1. H N
 2. H N
- samma adress som 1

MOTPART

Myndighetsnämnden i Ystads kommun

SAKEN

Byggnadsavgift enligt 10 kap. 1 § plan- och bygglagen (1987:10) avseende åtgärder på fastigheten X i Ystads kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Myndighetsnämndens i Ystads kommun beslut den 27 september 2011, § 470, dnr 2010.0619-231, i den del det avser byggnadsavgift.

Dok.Id 1096581

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
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
		E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se		

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

H N och H N har yrkat, som deras talan får förstås, att de ska befrias från att betala byggnadsavgift.

Myndighetsnämnden i Ystads kommun (nämnden) har bestritt ändring.

UTVECKLANDE AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**H N och H N**

De har inte utfört bygglovspliktiga åtgärder innan de fått ett muntligt godkännande av behörig tjänsteman. Ett muntligt avtal är lika bindande som ett skriftligt. De blev uppmanade av kommunen att inkomma med en ny bygglovsansökan 2010 men kommunen har inte kunnat uppge varför. De har undrat var beslutet med anledning av bygglovsansökan från 2008 är. Kommunen har brustit i sina rutiner med dokumentation och detta drabbar dem.

Nämnden

Dåvarande stadsbyggnadschef är inte längre anställd i kommunen. Att han skulle ha meddelat ett bygglovsbeslut muntligen förefaller orimligt ur ett förvaltningsperspektiv och har aldrig varit praxis inom förvaltningen. Det är nämndens bedömning att fastighetsägarens påstående om ett muntligt bygglov är orimligt. Någon dokumentation av ärendet mellan den 2 december 2008 och då ärendet skrevs av den 1 juli 2010 finns inte arkiverat på förvaltningen. Den handläggare som skrev av ärendet finns inte längre kvar i tjänst. Det finns ingen handling i förvaltningens arkiv som inkommit under 2010 där fastighetsägaren bestrider avskrivningen. En sådan handling inkom först den 19 september 2011 i det senare bygglovsärendet, då fastighetsägare menar att man sökt den dåvarande handläggaren utan framgång. Nämnden konstaterade 2011 att då byggnadsåtgärderna vidtagits utan att något bygglov beviljats skulle en byggnadsavgift tas ut enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL. Nämnden står fast vid

sin bedömning att byggnadsavgift ska tas ut eftersom byggnadsåtgärderna utförts utan bygglov.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Den 2 maj 2011 trädde en ny plan- och bygglag (2010:900), PBL, i kraft samtidigt som ÄPBL upphörde att gälla. Enligt punkten 3 i övergångsbestämmelserna ska, för överträdelser som ägt rum före ikraftträdandet, äldre bestämmelser tillämpas på prövningen i sak. Den nya lagen ska dock tillämpas, om den leder till en lindrigare påföljd.

Enligt 10 kap. 4 § första stycket ÄPBL ska en byggnadsavgift tas ut om någon utan lov utför en åtgärd som kräver bygglov.

Byggnadsavgiften har i PBL ersatts av en byggsanktionsavgift, som enligt 11 kap. 51 § PBL ska tas ut bl.a. om någon bryter mot en bestämmelse i lagens 8-10 kap. Den närmare avgränsningen av de överträdelser som ska leda till byggsanktionsavgift enligt PBL framgår av 9 kap. plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. Av 9 kap. 6-14 §§ PBF framgår att byggsanktionsavgift ska tas ut om man påbörjar en åtgärd som kräver bygglov innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Reglerna om byggsanktionsavgifter i 9 kap. PBF har ändrats genom bestämmelser som trätt ikraft den 1 juli 2013 (SFS 2013:308). Ändringarna innebär bl.a. att tidigare bestämmelser om byggsanktionsavgift för överträdelser att ha vidtagit en bygglovspliktig åtgärd utan att ha sökt lov (9 kap. 6-13 §§ PBF i dess lydelse före den 1 juli 2013) har tagits bort.

Av övergångsbestämmelserna till de senaste ändringarna i PBF framgår att äldre föreskrifter ska tillämpas på överträdelser som ägt rum före den 1 juli 2013. De nya föreskrifterna ska dock tillämpas om de leder till lindrigare påföljd.

Av handlingarna i målet framgår att H N och H N sökt bygglov under 2008 för bl.a. fasadändring och nybyggnad av uterum och att de påbörjat

åtgärderna 2008-2009. Av handlingarna framgår också att H N och H N ansökan om bygglov avskrevs genom ett beslut den 1 juli 2010. H N och H N har alltså utfört åtgärderna innan bygglov beviljats. Den omständigheten att H N och H N uppfattat att de fått ett muntligt besked om bygglov saknar därvid betydelse.

Åtgärden att utan lov utföra en åtgärd som kräver lov är en överträdelse som enligt 10 kap. 4 § ÄPBL medför att byggnadsavgift tas ut. Frågan är då om en tillämpning av PBL leder till en lindrigare påföljd.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att vid en tillämpning av PBF träffar ingen av bestämmelserna i 9 kap. PBF enligt sin ordalydelse helt den överträdelse som Mark- och miljööverdomstolen nu har att pröva. De bestämmelser som ligger närmast till hands är bestämmelserna om startbesked i 9 kap. PBF. Vid den tidpunkt då åtgärderna vidtogs gällde ÄPBL och i den lagen fanns inte några bestämmelser om startbesked. Bestämmelserna i 9 kap. PBF om startbesked är således inte tillämpliga. Detta leder enligt Mark- och miljööverdomstolen till att en tillämpning av PBL innebär att någon avgift för den aktuella överträdelsen inte kan tas ut. Noteras kan att en tillämpning av de bestämmelser som gällde före den 1 juli 2013 skulle ha lett till samma resultat. Reglerna om byggsanktionsavgift, liksom de tidigare reglerna om byggnadsavgift, har en straffrättslig karaktär och bör därför inte tolkas extensivt.

Vid angivna förhållanden, dvs. då en tillämpning av PBL leder till en lindrigare påföljd än tillämpning av ÄPBL, följer av övergångsbestämmelserna att nya PBL ska tillämpas på den aktuella överträdelsen och att någon byggnadsavgift inte ska tas ut. Nämndens beslut att påföra byggnadsavgift ska därför upphävas.

Domen får enligt 5 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar inte överklagas.

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Lars Borg, tekniska rådet Maria Lotz samt hovrättsråden Malin Wik och Margaretha Gistorp, referent.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2013-01-15
meddelad i
Växjö

Mål nr P 166-13

KLAGANDE

1. H N

2. H N

MOTPART

Ystads kommun, Myndighetsnämnden

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut 2013-01-02 i ärende nr 403-20896-11, se bilaga 1

SAKEN

byggnadsavgift enligt 10 kap 1 § plan- och bygglagen (1987:10) avseende åtgärder på fastigheten X, Ystads kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 235717

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 100 E-post: MMD.vaxjo@dom.se	0470-560 125	måndag – fredag 08:00-12:00 13:00-16:30

YRKANDEN M.M.

Klagandena har överklagat länsstyrelsens beslut och har, som deras talan får förstås, yrkat att mark- och miljödomstolen skall, med undanröjande av underinstansernas beslut, befria dem från skyldigheten att erlagga byggnadsavgift. De har åberopat att de, efter att ha ingivit bygglovsansökan avseende de bygglovpliktiga arbeten som företagits, påbörjat arbetet med åtgärder som inte fordrar bygglov samt att de därefter fått ett muntligt godkännande av bygglovsansökan från behörig tjänsteman, men att de fortfarande inte har erhållit något skriftligt godkännande. De menar emellertid att det muntliga besked de erhållit är ett bindande avtal och åberopar som rättsligt stöd 3 § lagen (1915:218) om avtal och andra rättshandlingar.

DOMSKÄL

Bygglov är ett förvaltningsbeslut och inte en förmögenhetsrättslig rättshandling, varför lagen (1915:218) om avtal och andra rättshandlingar på förmögenhetsrättens område – vilken är lagens fullständiga rubrik – inte är tillämplig därpå. Då det klagandena anfört inte ens innefattar påstående om att ett formellt bygglovsbeslut skulle ha fattats och ej heller om att de skulle ha inskränkt sina arbeten endast till icke bygglovspliktiga åtgärder samt på de av länsstyrelsen i övrigt anförda skälen skall deras överklagande avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 5 februari 2013.

Carl-Göran Heden

Mårten Dunér

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Carl-Göran Heden, ordförande, och tekniska rådet Mårten Dunér.