



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060108

DOM
2013-10-25
Stockholm

Mål nr
P 3922-13

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2013-04-04 i mål nr P 3930-12, se bilaga A

KLAGANDE

1. G S

2. O S

Ombud för 1 och 2:
Advokaten A L

MOTPARTER

1. FloSal Vind AB

2. Miljö- och byggnämnden i Grästorps kommun

SAKEN

Klagorätt

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avslår G S överklagande.

2. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom undanröjer Mark- och miljööverdomstolen länsstyrelsens beslut den 18 oktober 2012, dnr 403-6274-2012, såvitt avser O S rätt att överklaga Miljö- och byggnämndens i Grästorps kommun beslut och återförvisar målet till länsstyrelsen för prövning av O S överklagande i sak.

Dok.Id 1104186

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

G S och **O S** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska undanröja länsstyrelsens avvisningsbeslut och återförvisa ärendet till länsstyrelsen för erforderlig handläggning.

FloSal Vind AB och **Miljö- och byggnämnden i Grästorps kommun** har bestritt yrkandet.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

G S och **O S** har i huvudsak åberopat samma omständigheter som vid mark- och miljödomstolen med följande tillägg och förtydliganden. Det torde vara klart att en ny fastighetsägare inträder i den tidigare ägarens rättsställning i fråga om rättigheter och skyldigheter rörande fastigheten, vilket klargjorts i bl.a. RÅ 1995 ref. 50. Det är svårt att motivera att annat skulle gälla såvitt avser exempelvis domvilla knuten till rättsförhållanden beträffande fastigheten. Vad gäller den nu aktuella situationen har enligt såväl nuvarande som tidigare plan- och bygglag den angränsande fastighetens ägare talerätt. Om fastigheten byter ägare under remisstiden torde det vara uppenbart att den nya ägaren inträder i den förra ägarens ställe. Samma princip borde gälla om kommunen förbiser att genomföra ett remissförfarande. Den nya ägaren bör då ha rätt att föra talan med åberopande av grovt handläggningsfel. Det är riktigt att det vid ägarövergången inte pågick någon förvaltningsprocess. Frågan i målet rör emellertid inte primärt partssuccession, utan snarare talerätt och saklegitimation. Sakägarbegreppet i bygglovsprocessen är knutet till grannfastigheten och ägarförhållandet. Huruvida ägaren fysiskt berörs av den lovpliktiga byggnaden eller anläggningen saknar helt betydelse för rätten till yttrande.

FloSal Vind AB och **Miljö- och byggnämnden** har åberopat samma omständigheter som vid mark- och miljödomstolen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Av handlingarna i målet framgår att G S inte ägde fastigheten X vid tiden för överklagandet av Miljö- och byggnämndens beslut. Inte heller i övrigt har det framkommit några omständigheter som talar för att han trots detta skulle ha varit berörd av det aktuella bygglovsbeslutet på ett sätt som gett honom rätt att överklaga beslutet. Länsstyrelsen har därför haft skäl att avvisa hans överklagande. G S överklagande till Mark- och miljööverdomstolen ska därmed avslås.

Vad gäller O S rätt att överklaga nämndens beslut konstaterar Mark- och miljööverdomstolen att O S förvärvade fastigheten X efter det att Miljö- och byggnämnden hade meddelat beslutet om bygglov på Y och att han också vid tiden för överklagandet till länsstyrelsen var ägare av fastigheten. O S är även för närvarande ägare till Y.

Enligt praxis anses ett beslut om bygglov som vunnit laga kraft i förhållande till den tidigare ägaren ha samma rättsverkan mot den nye ägaren. En ny ägare bör därmed också tillåtas att överta den tidigare ägarens talan i en pågående process om rätt till bygglov för ägaren av en grannfastighet (se RÅ 1995 ref. 50). Av handlingarna i målet framgår att Miljö- och byggnämnden har hanterat överklagandet såsom inkommet i rätt tid och överlämnat det till länsstyrelsen för prövning. Det har inte heller i övrigt framkommit att beslutet vid tiden för överklagandet skulle ha vunnit laga kraft gentemot G S och att bygglovsprocessen därmed skulle ha varit avslutad. G S hade således kunnat få till stånd en prövning i länsstyrelsen, om han inte överlätit fastigheten. Under sådana förhållanden har O S i egenskap av ny ägare till fastigheten rätt att föra talan mot beslutet. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras och länsstyrelsens beslut undanröjas vad avser O S överklagande och målet ska återförvisas till länsstyrelsen för prövning av O S överklagande i sak.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Ulla Bergendal och Åsa Marklund Andersson, referent, tekniska rådet Tommy Åström samt tf. hovrättsassessorn Erika Enlund.

Föredraganden har varit hovrättsfiskalen Elena Landberg.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2013-04-04
meddelad i
Vänernsbor

Mål nr P 3930-12

KLAGANDE

1. G S

2. O S

Ombud för 1-2: Advokat A L

MOTPARTER

1. FloSal Vind AB

2. Miljö- och byggnämnden i Grästorps kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut 2012-10-18 i ärende nr 403-6274-2012, se bilaga 1

SAKEN

Beviljat bygglov för uppförande av vindkraftverk på fastigheten Y i Grästorps kommun; nu fråga om talerätt

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena

Dok.Id 228111

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

BAKGRUND

Efter ansökan från FloSal Vind AB (nedan bolaget) beslutade Miljö- och byggnämnden i Grästorps kommun (nedan nämnden) den 30 juni 2009, dnr 108/2007, delegationsbeslut nr 18/2009, att bevilja bygglov för uppförande av ett vindkraftverk med transformatorstation på fastigheten Y.

Beslutet överklagades av O S och G S till Länsstyrelsen i Västra Götalands län (nedan länsstyrelsen) som genom det överklagade beslutet avvisade överklagandet, se bilaga 1.

YRKANDEN M.M.

O S och G S har överklagat länsstyrelsens beslut och yrkat att mark- och miljödomstolen undanröjer länsstyrelsens beslut och återförvisar målet för erforderlig handläggning. Som grund för yrkandet har anförts bland annat följande. G S var ägare av den berörda grannfastigheten X (nedan X) vid tiden för bygglovsmeddelande samt vid tiden för uppförande av vindkraftverket. X angränsar till Y varpå det aktuella vindkraftverket uppförts och tagits i bruk i början av år 2010 med stöd av nämndens beslut om bygglov från den 30 juni 2009. Ett drygt år efter uppförandet av vindkraftverket överläts X till O S. Frågan i målet är sålunda, huruvida O S, såsom ny ägare till den angränsande fastigheten, äger talerätt såvitt avser bygglovsbeslutet. Ett förvaltningsbeslut får överklagas av den det angår. En rättsgrundsats är vidare att en ny ägare till fastighet inträder i den tidigare ägarens rättsställning i alla avseenden som är knutna till fastigheten. Förelägganden och förbud som riktats mot den tidigare ägaren gäller som huvudregel mot ny ägare av fastigheten. Likaså inträder ny ägare av fastighet automatiskt in i pågående mål och ärenden där fastighetsägandet utgör saklegitimation. Genom bland annat regeringsrättens dom i RÅ 1995 ref 50 har vidare klargjorts att en ny ägare av en fastighet inträder som part i pågående förvaltningsprocess som rör bygglov på angränsande fastighet. I domen uttalade regeringsrätten i anslutning till konstaterandet att rättegångsbalkens regler om partssuccession är tillämplig även i fråga om förvaltningsprocess. Nämnden har vid sin prövning av bygglovsansökan underlåtit att lämna tillfälle för ägaren till X att yttra sig i ärendet och därmed

undanryckt dennes möjlighet att bevaka sin rätt såsom granne. Som anförts i klagoskriften till länsstyrelsen har detta fel i handläggningen varit av sådan allvarlig art att detta i sig ska ligga till grund för ett upphävande av kommunens beslut. Den rätt till yttrande som följt av 8 kap. 22 § ÄPBL har inte varit knuten till G S såsom personligen berörd av bygglovsansökan, utan istället till hans egenskap av ägare till en direkt angränsande fastighet. Under sin tid som ägare till X har G S tveklöst haft rätt att föra talan mot bygglovsbeslutet på den grunden, att nämnden åsidosatt skyldigheten att ge grannfastighets ägare möjlighet att genom yttrande bevaka sin rätt. Rätten att överklaga beslutet på nämnda grund har vid ett fortsatt ägande av fastigheten kunnat bestå intill tio år efter bygglovsbeslutets meddelande. Av regeringsrättens avgörande i RÅ 2005 ref 36 följer, att grannars rätt till yttrande inte är avhängigt huruvida dessa faktiskt påverkas eller berörs av en viss lovpliktig byggnation, utan följer just av ägarskapet till fastighet med gräns mot sökandens fastighet. Den rättsställning som G S haft vid överlåtelsen av X i juni 2011 har alltså uteslutande varit grundad på själva ägarskapet till fastigheten. Härav följer att O S genom förvärvet av fastigheten övertagit denna rättsställning och ägt rätt att på angiven grund överklaga nämndens bygglovsbeslut.

Nämnden har bestritt ändring av länsstyrelsens beslut och som grund härför anført bland annat följande. Det rättsfall som klaganden hänvisat till (RÅ 1995 ref 50) är inte relevant i det här målet p.g.a. att det inte fanns någon pågående förvaltningsprocess vid tidpunkten för ägarbytet av fastigheten. Därmed fanns det inte någon möjlighet för en ny ägare att inträda som part i en pågående förvaltningsprocess som rör bygglov på angränsande fastighet.

Bolaget har bestritt ändring av länsstyrelsens beslut och som grund härför åberopat vad som tidigare anförts i länsstyrelsen med följande tillägg. Länsstyrelsen prövar självständigt vem som har talerätt och det finns ingen anledning att ifrågasätta deras beslut. I sak är den formella brist som åberopas avseende bygglovet inte av den omfattning, och har inte heller förorsakat sådan skada, att talan ska bifallas.

G S och O S har därefter inkommit med ett bemötande av nämndens och bolagets yttranden och anfört bland annat följande. Den inlaga som bolaget gett in till länsstyrelsen, och som det hänvisas till i överklagandet, har inte kommunicerats under handläggningen och därmed har det tidigare inte funnits någon möjlighet att bemöta vad som anförts där. Detta är en brist enligt reglerna om kommunikation i förvaltningslagen. Det är korrekt att G S har haft möjlighet att följa den rättsliga processen avseende miljötillståndet enligt 9 kap. miljöbalken. De frågor som hanterats i bygglovsprocessen har dock varit av i allt väsentligt helt annan art. Att G S personligen varit medveten om att en ansökan om miljötillstånd prövats och att bygglovsansökan ingivits innebär inte att kommunen därmed haft rätt att åsidosätta bestämmelse om att berörda parter ska ges tillfälle att inkomma med yttrande i bygglovsärendet. Vad som anförts av bolaget saknar relevans för den fråga som nu är aktuell i målet. Det torde vara klart att klagofristen för en grannfastighets ägare som inte hörts i ett bygglovsärende inte börjar löpa genom beslutet. Byggnadsåtgärder som omfattas av bygglov behöver normalt inte påbörjas förrän inom två år från beslutet och en granne som förbisetts i handläggningen av bygglovsärendet kan sålunda under lång tid vara helt omedveten om att tillstånd givits som berör honom. Det vore rättsligt stötande om en ny ägare av en berörd fastighet i ett sådant fall inte skulle ha samma rätt att föra talan mot bygglovsbeslutet som förutvarande ägare. I detta ljus framstår den huvudprincip som lyfts fram bland annat i det tidigare omnämnda rättsfallet, att ny ägare inträder i den tidigare ägarens ställning såvitt avser rättsförhållanden knutna till ägarskapet av fastigheten, ha bäring även såvitt avser rätten att överklaga icke i laga ordning kommunicerade bygglov.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen prövar först G S överklagande av länsstyrelsens beslut att avvisa honom som klagande. Enligt vad som framkommer av handlingarna i målet ägde G S den aktuella grannfastigheten X vid tiden för nämndens bygglovsbeslut den 30 juni 2009. Han sålde dock X i juni 2011 och ägde således inte fastigheten vid tiden för överklagandet till länsstyrelsen. Mark- och miljödomstolen delar härvid länsstyrelsens bedömning, att det faktum att

han tidigare varit ägare till en grannfastighet saknar relevans för den nu aktuella bedömningen. G S överklagande ska därför avslås.

Vad härefter gäller O S överklagande delar mark- och miljödomstolen länsstyrelsens bedömning, att nämnden vid tiden för bygglovets beviljande inte haft skyldighet eller ens möjlighet att höra O S eftersom han då inte var ägare till X; O S blev ju ägare till den aktuella grannfastigheten först i juni 2011 och då var vindkraftverket på Y redan uppfört. Rättsfallet RÅ 1995 ref. 50 avser en annan situation där ny ägare trätt in i den tidigare ägarens ställe i en pågående process om rätt till bygglov för ägaren av en grannfastighet. I förevarande mål har O S tagit över grannfastigheten först efter det att själva bygglovsprocessen avslutats. Han har med andra ord inte trätt in i G S ställe i en överklagandeprocess som pågått vid tiden för ägarbytet, så som var fallet i RÅ 1995 ref. 50. Mot bakgrund av det ovan anförda ska O S överklagande avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande ska ha inkommit till mark- och miljödomstolen senast den 25 april 2013 men vara ställt till Mark- och miljööverdomstolen.

Prövningstillstånd krävs.

Ulf Klerfalk
rådman

Rolf Dalbert
tekniskt råd

Handläggande beredningsjurist har varit Martina Albo.