



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060304

**DOM**  
2015-07-14  
Stockholm

Mål nr  
M 12021-14

### **ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2014-12-02 i mål nr M 774-14, se bilaga A

### **KLAGANDE**

Miljönämnden i Helsingborgs kommun

### **MOTPART**

Fastighets AB M Billberg

### **SAKEN**

Utdömmande av vite

---

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

1. Mark- och miljööverdomstolen upphäver mark- och miljödomstolens dom och återförvisar målet till mark- och miljödomstolen för fortsatt handläggning.
  2. Mark- och miljööverdomstolen avslår Fastighets AB M Billbergs yrkande om ersättning för rättegångskostnader.
- 

Dok.Id 1215269

---

<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**

**Miljönämnden i Helsingborgs kommun** (nämnden) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska döma ut vite i enlighet med nämndens ansökan.

**Fastighets AB M Billberg**, tidigare Goldenberg Partner & Co. AB, (bolaget) har motsatt sig nämndens talan och yrkat ersättning för rättegångskostnader med 20 000 kr.

**Nämnden** har yrkat att bolagets ersättningsanspråk ska avvisas.

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

**Nämnden** har vidhållit vad som tidigare anförts och tillagt i huvudsak följande. Nämnden beslutade den 7 februari 2013 bland annat om krav på undersökning av en byggnads fasad. Beslutet riktades mot bolaget och förenades med löpande vite. Beslutet antecknades i fastighetsregistret och delgavs genom särskild delgivning med juridisk person. Åtgärderna utfördes emellertid inte och nämnden har ansökt om utdömande av vite i enlighet med föreläggandet. Nämnden kan konstatera att de uppgifter nämnden lagt till grund för beslutet stämmer överens med vad som är registrerat i fastighetsregistret, nämligen att bolaget ägde tomträtten när nämnden meddelade beslutet. Det var mot bolaget som nämnden i december 2013 ansökte om utdömande av vite i mark- och miljödomstolen.

Enligt fastighetsregistret förvärvade den nuvarande ägaren av tomträtten, Stenbocken Invest AB, tomträtten vid exekutiv försäljning den 18 december 2013. Innan dess var bolaget registrerad ägare av tomträtten, med förvärv den 1 maj 2012. Dessförinnan ägdes tomträtten av Hyreshem Helsingborg AB, som fick tomträtten den 4 juli 2000. Det bolaget anført om transportköp från bolaget till Fastigheten Malmö Cykeln 8-15 AB per den 30 juli 2012 ska inte tillmätas någon betydelse. Dels är det med hänsyn till den rudimentära utformningen av avtalet om transportköp osäkert om det är äkta eller om det är en efterhandskonstruktion, dels kan nämnden inte se att någon lagfart söktes av det bolaget. Fastigheten Malmö Cykeln 8-15 AB finns över huvud taget inte med

bland ägarna i fastighetsregistret. Bolaget anför att stämplat på avtalen visar att så trots allt har skett. Nämnden kan konstatera att stämplatarna är oläsbara och att det som är infört i registret ska ligga till grund för prövningen.

Om domstolen skulle komma till någon annan slutsats vill nämnden anför att bolaget ändå är rätt adressat eftersom Fastigheten Malmö Cykeln 8-15 AB ingår i bolagets koncern. Moderbolaget bör därmed anses ha rättslig och faktisk möjlighet att ingripa till exempel i samband med att myndigheter ställer krav på verksamheten. Nämnden kan konstatera att invändningen om fel adressat inte framförts till mark- och miljödomstolen, detta trots att S-E O, som undertecknat bolagets yttrande till Mark- och miljööverdomstolen, även undertecknat yttrandet till mark- och miljödomstolen och förefaller ha varit firmatecknare. Med beaktande av vad som anförts ska invändningen om fel adressat lämnas utan beaktande.

Till stöd för sin talan har nämnden bifogat utskrift från fastighetsinformation och företagsinformation samt bolagets yttrande till mark- och miljödomstolen.

**Bolaget** har vidhållit vad som tidigare anförts och tillagt i huvudsak följande. Bolaget är fel part. Bolaget var inte ägare till den aktuella tomträtten vid tidpunkten för vite. Ägare var Fastigheten Malmö Cykeln 8-15 AB. Denna information har fallit mellan stolarna. Av ingivna handlingar framgår att transportköpet den 30 juli 2012, nedtecknat på köpebrevets baksida, inkomststämplat för lagfart dels den 14 maj 2012 – efter upprättandet av köpebrevet per den 1 maj 2012, dels den 1 augusti 2012 – efter upprättandet av transportköpet. Nämndens ifrågasättande av äkthet alternativt efterhandskonstruktion kan därmed avskrivas. Transportköpet har upprättats den 30 juli 2012. Bolaget var således inte ägare till den i målet aktuella tomträtten vid tiden för nämndens föreläggande. Nämndens påstående att bolaget juridiskt svarar för eventuella dotterbolags förpliktelser saknar helt grund och ska lämnas utan avseende. Bolagen är självständiga juridiska personer utan något inbördes ansvar.

Till stöd för sin talan har bolaget bifogat köpebrev och registreringsbevis.

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Ett vitesföreläggande ska enligt 2 § lagen (1985:206) om viten (viteslagen) delges adressaten. Det innebär att beslutet ska ges till kända på något av de sätt som anvisas i delgivningslagen (2010:1932). Enligt 1 § andra stycket delgivningslagen gäller lagen om inte något annat föreskrivs i lag eller annan författning. Varken viteslagen eller miljöbalken innehåller några bestämmelser som anger vilka delgivningssätt som får användas. Det aktuella vitesföreläggandet har delgetts genom särskild delgivning med juridisk person. I detta fall är de formella krav som anges i 29 § delgivningslagen för denna delgivningsform uppfyllda.

För att ett vite ska kunna dömas ut krävs, utöver att formell delgivning ska ha skett, att adressaten genom delgivningen eller på annat sätt fått kännedom om föreläggandet. Om det i ett mål om utdömning av vite framgår att adressaten inte känt till föreläggandets existens inom en sådan tid att denne haft reell möjlighet att efterkomma föreläggande kan vitet inte dömas ut (se Lavin, Viteslagstiftningen – en kommentar, andra upplagan, 2010, s. 66 ff och Mark- och miljööverdomstolens dom 2013-07-25 i mål M 3768-13).

Bolaget har anfört att det aldrig har mottagit eller delgetts föreläggandet. Påståendet om att bolaget inte har delgetts föreläggandet är felaktigt då det framgår av handlingarna i målet att bolaget på ett korrekt sätt har delgivits föreläggandet i enlighet med reglerna om särskild delgivning med juridisk person.

Vad gäller bolagets påstående om att bolaget aldrig har mottagit föreläggandet kan konstateras att vid särskild delgivning med juridisk person skickas handlingarna till den juridiska personens adress varefter ett kontrollmeddelande skickas till samma adress dagen efter. Bolaget har inte närmare utvecklat varför bolaget inte skulle ha fått de två handlingar som nämnden i samband med delgivningen skickat till bolaget på den adress som fanns angiven i bolagsregistret.

Att bedriva verksamhet i form av juridisk person är förenat med ett ansvar för den juridiska personens skötsel. I registreringsplikten ligger en skyldighet att vid

registrering anmäla postadress och anmäla om adressen senare skulle ändras. Det är ett rimligt krav att företrädare för ett aktiebolag med jämna mellanrum bevakar inkommande post (jfr prop. 2009/10:237 s. 155).

Det framgår vidare av handlingarna i målet att vitesföreläggandet har föregåtts av kontakter mellan nämnden och bolaget vad gäller de åtgärder som föranlett vitesföreläggandet. Bolagets påstående att bolaget inte känner till I B, som nämnden har haft kontakt med i saken, är inte trovärdigt, särskilt mot bakgrund av att I B har bevitnat ett köpebrev som bolaget självt har tillfört målet som bevisning. Även om I B inte var ställföreträdare för bolaget får bolaget genom hans kontakter med nämnden anses ha varit medvetet om att den aktuella tomträtten var under utredning.

På grund av det som anförts och då bolaget endast inkommit med ett blankt påstående om att det inte har mottagit föreläggandet, finner Mark- och miljööverdomstolen i detta fall att utredningen ger tillräckligt stöd för att anta att bolaget har fått kännedom om föreläggandet. Mark- och miljödomstolen har således inte haft skäl att avslå ansökan om utdömmande av vite på den grunden att bolaget inte fått del av föreläggandet. Mark- och miljödomstolens dom ska därför undanröjas och målet återförvisas dit för prövning av om övriga förutsättningar för utdömmande av vite föreligger.

Vad gäller bolagets yrkande om ersättning för rättegångskostnader konstaterar Mark- och miljööverdomstolen följande. Av 5 kap. 1 § och 4 kap. 2 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar framgår att lagen (1996:242) om domstolsärenden (ärendelagen) ska tillämpas i mål om viten. Av 5 kap. 1 § lagen om mark- och miljödomstolar framgår dock att 32 § i ärendelagen om rättegångskostnadsansvar inte ska tillämpas i målet. Det saknas således rättsligt stöd för att tillerkänna bolaget ersättning för rättegångskostnader. Bolagets yrkande om ersättning för rättegångskostnader ska därför avslås.

SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen

**DOM**

M 12021-14

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga B

Överklagande senast 2015-08-04

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg, Malin Wik och Margaretha Gistorp samt tf. hovrättsassessorn Sigrid Malmström, referent.

Föredragande har varit Vilma Herlin.



VÄXJÖ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen  
3:3

**DOM**  
2014-12-02  
meddelad i  
Växjö

Mål nr M 774-14

### **SÖKANDE**

Miljönämnden i Helsingborg kommun

### **MOTPART**

Goldenberg Partner & Co. AB

### **SAKEN**

Utdömande av vite

---

### **DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår ansökan.

Mark- och miljödomstolen avslår Goldenberg Partner & Co. AB:s yrkande om ersättning för rättegångskostnader.

---

Dok.Id 310098

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

**BAKGRUND**

Miljönämnden i Helsingborg kommun förelade den 7 februari 2013 dåvarande tomträttshavaren till fastigheten Ridskolan 3, Fastighets AB Öresund/Fastighetsbolaget Tulpanen AB, 556654-2816, att senast två månader efter delfåendet av beslutet ha vidtagit vissa åtgärder på fastigheten. Punkterna 1, 3 och 4 i nämnda föreläggande förenades med ett löpande vite om 10 000 kr för varje månad, räknat från två månader efter delfåendet av beslutet, som förflyter utan att föreläggandet följts.

I december 2013 överläts tomträten till Stenbocken Invest AB.

Bolaget har därefter bytt namn till Goldenberg Partner & Co. AB.

Nämnden har gett in tre ansökningar om utdömande av vite enligt föreläggandet. Ansökningarna avser överträdelse av punkterna 3 och 4 i föreläggandet, men olika perioder. Ansökningarna har lagts upp som tre olika mål hos domstolen. Domstolen har denna dag även meddelat dom i mål nr M 3592-13 och M 4904-13.

**YRKANDEN M.M.**

**Miljönämnden i Helsingborg kommun** har yrkat att bolaget ska förpliktas att betala vite med 10 000 kr.

Till stöd för sitt yrkande har nämnden uppgett i huvudsak följande. Bolaget har delgetts föreläggandet genom särskild delgivning med juridisk person, eftersom försök med vanlig delgivning misslyckats. Beslutet har inte överklagats och vann laga kraft den 15 maj 2013. De aktuella åtgärderna skulle ha varit vidtagna senast den 24 juni 2013. Bolaget har inte lämnat någon redovisning enligt punkterna 3 och 4. Ansökan avser perioden den 25 juni 2013 till och med den 25 juli 2013. Förelagt vite bör därför dömas ut.



**Bolaget** har motsatt sig nämndens talan och yrkat ersättning för rättegångskostnader.

Bolaget har till stöd för sin inställning uppgett i huvudsak följande. Bolaget har aldrig mottagit eller delgetts föreläggandet. Bolaget har alltså varit ovetandes om begäran och därmed förhindrad att utföra eventuella arbeten och svara för åtgärden. Bolaget känner inte till någon Ingemar Book. Han har varken varit anställd eller anlitad av fastighetsägaren och har alltså inte haft behörighet att föra bolagets talan. Bolaget är även fel part och har saknat förfoganderätt över egendomen och dess byggnader, eftersom tomträtten utmättes den 22 april 2012 samt sedan den 11 maj 2012 har förvaltats av en syssloman och sålts på auktion i november 2013.

## DOMSKÄL

### *Utdömande av vite*

En förutsättning för att vite ska kunna dömas ut är att det föreläggande som ligger till grund för ansökan har delgetts adressaten (2 § lagen (1985:206) om viten). Det innebär att beslutet ska ha getts adressaten till känna på något av de sätt som anvisas i delgivningslagen (2010:932). I fallet har bolaget delgetts föreläggandet genom särskild delgivning med juridisk person. Även om det inte finns något formellt hinder för att tillämpa nämnda delgivningsförfarande krävs, utöver formell delgivning, att adressaten också har fått kännedom om vitesföreläggandet för att vite ska kunna dömas ut (jfr bl.a. Mark- och miljööverdomstolens dom den 25 juli 2013 i mål nr M 3768-13). Eftersom särskild delgivning med juridisk person inte innebär att den handling som ska delges överlämnas till en person som har rätt att företräda den juridiska personen, kan adressaten inte utan vidare antas ha fått kännedom om föreläggandet till följd av nämnda delgivningsförfarande. En prövning får då ske av om adressaten på annat sätt ska anses ha fått kännedom om föreläggandet (jfr bl.a. Lavin, Rune, Viteslagstiftningen – en kommentar, andra upplagan, s. 66f).

Med hänsyn till målets straffrättsliknande karaktär, är det nämnden som ska visa att förutsättningarna för att döma ut vitet är uppfyllda. Bolaget har påstått att det inte har fått del av föreläggandet. Utredningen i målet visar inte att bolaget har varit

medvetet om bristerna i fastigheten, om vilka åtgärder den hade att vidta med anledning av denna eller om nämndens avsikt att meddela ett vitesföreläggande. Det är alltså inte visat att bolaget har haft sådan kännedom om föreläggandet som krävs för att vite ska kunna dömas ut. Ansökan om utdömande av vite ska därför avslås.

*Rättegångskostnader*

Rättegångsbalkens bestämmelser om rättegångskostnader är inte tillämpliga i mål av aktuellt slag (4 kap. 2 § och 5 kap. 1 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar, 32 § lagen (1996:242) om domstolsärenden samt prop. 2009/10:215 s. 154 ff). Bolagets yrkande om ersättning för rättegångskostnader ska därför avslås.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga (DV426)

Överklagande senast den 23 december 2014.

Elin Samuelsson

Catharina Hederström

---

Tingsfiskalen Elin Samuelsson, ordförande, och tekniska rådet Catharina Hederström har deltagit i avgörandet. Målet har handlagts av beredningsjuristen Helena Lagstrand.