



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060302

DOM
2016-10-13
Stockholm

Mål nr
M 4569-16

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-05-03 i mål nr M 970-16, se bilaga A

KLAGANDE

Bogils Förvaltning AB, 556147-6333

A

A

MOTPART

Miljönämnden i Landskrona kommun

Stadshuset

261 80 Landskrona

SAKEN

Utdömande av vite

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen upphäver mark- och miljödomstolens dom och avslår Miljönämndens i Landskrona kommun ansökan om utdömande av vite.

Dok.Id 1297895

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

Bogils Förvaltning AB (bolaget) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och avslå ansökan om utdömmande av vite.

Miljönämnden i Landskrona kommun (miljönämnden) har motsatt sig bifall till överklagandet.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Bolaget har till stöd för sin talan anfört bl.a. följande. Det kan inte vara rimligt att en tjänsteman på miljöförvaltningen beslutar om vite i ett ärende som kräver byggnadskompetens. Fuktproblemen beror på att grundläggningen av huset gjorts utan dränering och för att åtgärda detta krävs omfattande arbete. Det är ingenting som kan göras på bara några veckor. Det ska planeras ett åtgärdsprogram, det ska upphandlas entreprenör och sedan ska arbetet utföras. I detta fall är det särskilt problematiskt eftersom det inte går att komma in med maskiner på gårdssidan och därför måste arbetet där utföras manuellt. Att dessutom kräva att arbetet ska utföras under vintern visar att nämnden inte har förstått problemet. Gatusidan dränerades redan när det påpekades att det fanns fuktindikation. I övrigt har en trasig ruta, nya tätningslister och tilluft m.m. åtgärdats. Att ingen utredning gjorts angående fukten i lägenhet 1002 är på grund av att det är fukten från källarväggen, fukt som har sugits upp från grundläggningen. Dessutom hade de bara julhelgen på sig för att svara. Alla vattenledningar har provtryckts.

Nämnden har till stöd för sin inställning i huvudsak anfört följande. Bolaget har haft kännedom om fuktproblemen sedan hösten 2013 då krav ställdes i ett föreläggande. Efter återkommande inspektioner underrättades bolaget om att problemen kvarstod. I föreläggandet den 3 december 2015 ställdes förnyade krav på att åtgärda konstaterade fuktproblem. Bolaget hade påbörjat åtgärder beträffande fuktproblemen genom att dränera på gatusidan samt byta oljeelement i trapphus. Dessa åtgärder var otillräckliga. Fuktnivåer i såväl källare och ovanliggande lägenheter var fortsatt höga och oförändrade. De höga fuktnivåerna utgör en betydande hälsorisk för de boende. Tre

veckor kan tyckas vara en kort tid men bolaget överklagade inte föreläggandet vilket tolkas som att bolaget accepterat innehållet i beslutet. Bakgrunden till den korta tiden var att ärendet pågått lång tid och att åtgärder delvis var påbörjade men inte slutförda i sin helhet. Ansökan om utdömmande av vitet gjordes inte förrän långt efter att tiden gått ut. Bolaget har inte någon gång meddelat sig vara i trångmål vad gäller möjligheten att vidta åtgärder inom utsatt tid. En ny inspektion gjordes den 29 juni 2016 då det kunde konstateras att fuktproblemen kvarstår oförändrade. Det innebär att det har förlöpt sex månader sedan vitesbeslutet och närmare tre år sedan första föreläggandet utan att fuktproblemen har åtgärdats.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Annat har inte framkommit än att det föreläggande som ligger till grund för ansökan är lagligen grundat samt att det är delgivet bolaget och har vunnit laga kraft. Det är utrett att bolaget inte vidtagit de åtgärder som förelagts bolaget inom den i föreläggandet utsatta fristen. Domstolen har dock i ett mål om utdömmande av vite även att pröva om adressaten haft faktisk eller rättslig möjlighet att följa föreläggandet.

Tidsfristen i ett föreläggande får bestämmas med ledning av omständigheterna i det särskilda fallet. I förelägganden med särskilt betungande föreskrifter får tidsfristen bestämmas med hänsyn till åtgärdernas beskaffenhet och således i allmänhet sättas längre (se Lavin, Viteslagstiftningen [21 september 2015, Zeteo], kommentaren till 2 § lagen [1985:206] om viten).

Den tid som bolaget haft på sig att utföra åtgärderna är tre veckor. Bolaget har anfört att fuktproblemen beror på att dränering saknas och att bolaget har behövt anlita en entreprenör för att åtgärda problemen. Någon anledning att ifrågasätta dessa uppgifter har inte framkommit. De åtgärder som bolaget haft att vidta enligt punkten 1 i föreläggandet framstår som omfattande och bolaget har behövt anlita fackmän för att utföra dessa. Möjligheten att vidta de föreskrivna åtgärderna inom utsatt tid kan även ha påverkats av det förhållandet att arbetena skulle utföras vintertid och i samband med jul och nyår. Mot denna bakgrund framstår den i föreläggandet utsatta fristen som oskäligt kort.

Av punkten 5 i föreläggandet framgår att utredning och åtgärdsplan ska utföras av sakkunnig fackman med dokumenterad kompetens. Med hänsyn till att bolaget hade att anlita en sådan fackman för att utföra uppdraget under tre veckor som delvis sammanföll med jul- och nyårsledighet framstår även den fristen som oskäligt kort.

Sammanfattningsvis finner Mark- och miljööverdomstolen att bolaget saknat faktisk möjlighet att efterkomma föreläggandet.

Den omständigheten att ansökan om utdömmande av vite inte gjordes förrän långt efter att den utsatta fristen gått ut eller att bolaget inte någon gång har meddelat sig vara i trångmål vad gäller möjligheten att efterkomma föreläggandet inom utsatt tid medför ingen annan bedömning. Mark- och miljödomstolens dom ska därför upphävas och ansökan om utdömmande av vite ska avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga B

Överklagande senast den 2016-11-03

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs och Malin Wik, tekniska rådet Yvonne Eklund samt tf. hovrättsassessorn Elena Landberg, referent.

Föredragande har varit Lisa Forsberg.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2016-05-03
meddelad i
Växjö

Mål nr M 970-16

SÖKANDE

Miljönämnden i Landskrona kommun
Stadshuset
261 80 Landskrona

MOTPART

Bogils Förvaltning AB, 556147-6333
A
B

SAKEN

Utdömande av vite

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen bifaller ansökan och ålägger Bogils Förvaltning AB,
556147-6333, att till staten betala vite om 50 000 kr.

Dok.Id 362226

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 130 E-post: mmd.vaxjo@dom.se www.vaxjotingsratt.domstol.se	0470-560 125	måndag – fredag 08:00-16:00

BAKGRUND

Miljönämnden i Landskrona kommun (nedan nämnden) beslutade den 3 december 2015, ref. 2012-001264/28, att förelägga Bogils Förvaltning AB, 556147-6333, att i fråga om bostadsfastigheten Pelikanen 2 bl.a. vidta följande åtgärder.

1. Åtgärda fukt i källare på ett yrkesmässigt sätt så att fukt inte suggs upp i väggar/tak/golv i lägenheter på bottenvåningen.
2. Utred orsaken till att misstänkt fuktskada i bad- och vardagsrumsvägg i lägenhet 1002A. Resultatet från undersökningen ska redovisas med förslag på åtgärder hur noterade brister ska åtgärdas på ett varaktigt sätt samt redovisa en tidplan när allt ska vara klart.

Punkterna 1-2 ska vara åtgärdade senast tre veckor från det att beslutet mottagits. Beslutet ska gälla omedelbart även om det överklagas. Om någon av punkterna ovan inte uppfylls inom angiven tid ska vite dömas ut för varje punkt som inte uppfyllts enligt följande.

Punkten 1: Trettiotusen kr (30 000 kr).

Punkten 2: Tjugotusen kr (20 000 kr).

YRKANDEN M.M.

Nämnden yrkar att Bogils Förvaltning AB ska förpliktas att betala vite om 50 000 kr (30 000 kr avseende överträdelse av punkt 1 och 20 000 kr avseende överträdelse av punkt 2 i nämndens föreläggande från den 3 december 2015).

Till stöd för yrkandet anför nämnden bl.a. följande. Nämnden har konstaterat genom uppföljande inspektion att beslutet ej har efterlevts. Enligt föreläggandet skulle bolaget vid vite om 30 000 kr åtgärda fuktproblemen i källare, som skapar ohälsa i lägenheter på bottenplan. Vid uppföljande inspektion den 29.1 och 3.2.2016 konstaterades det att fuktskador kvarstod utan någon synlig åtgärd, i strid med föreläggandet. Det finns därför grund att döma ut vitet i denna del. Bolaget har inte heller skickat in någon fuktutredning enligt beslutspunkt 2. Miljöförvaltningen bedömer därför att även vitet om 20 000 kr ska dömas ut. Föreläggandet togs emot den 15.12.2015 och beslutspunkterna 1-2 skulle vara besvarade innan 5.1.2016. Det har

inte skett och de har ännu inte besvarats. Beslutet har vunnit laga kraft och har ej efterlevts.

Bogils Förvaltning AB bestrider nämndens yrkande.

Bogils Förvaltning AB anför i huvudsak följande. De motsätter sig det som yrkas i målet när det gäller vite. I övrigt vill de avhjälpa bristerna när årstiden medger. Problemet är inget som uppkommit på grund av undersatt underhåll eller misskötsel av fastigheten. Problem med fukt kommer för att grundvattnet har höjts eller att dagvattenbortföring inte fungerar ordentligt i kommunen. Det är inte någon vattenledning som förorsakat problemen. De har också på bästa sätt försökt att avhjälpa bristerna dock utan tillfredställande resultat, men detta ska inte utlösa vite. De har mottagit miljöförvaltningens krav på åtgärder och har utfört det som varit möjligt. Som framgår finns det fukt i väggar som de har försökt att bli av med genom att gräva upp utmed fasaden, spärrputsat och klätt källarväggen med motsvarande Platonmatta. Kommunens dagvattenledning ligger precis under källargolvet så rimligen kommer den mesta fukten nu att försvinna. Återstår det fukt efter detta året måste de i så fall arrangera en pumpgrop och pumpa bort dräneringsvattnet. Det framgår också av miljöförvaltningens uppföljande kontroll att det blivit något bättre. Eftersom det förelagts dem att åtgärda bristerna så sent på året kunde de inte utföra det på gårdssidan på grund av kyla. Detta är emellertid utfört nu. De har aldrig avsett att inte utföra förbättringsarbeten för att få bukt med fukten. De har nu dränerat utmed öst- och västsidorna. Norr och söder är hopbyggt med grannfastigheter så där är det inte möjligt. De kan redan se en förbättring vad avser fukten. Förhoppningsvis kommer detta efter några månader ha avhjälpt bristen. Det är många fastigheter som har problem med fukt och stigande vatten i källarna då dagvattensystemet i kommunen inte fungerat tillfredsställande. Detta är inget som någon enskild fastighetsägare kan åtgärda. Vad de vet har dock inte deras källare drabbats. Det framgår att de både dränerat, sett över fönster, putsat och målat i källaren av inspektionsrapporten från den 9 februari 2016. Måla fönster och göra utomhusarbeten är inte lämpligt/möjligt under december och januari månad. De har trots det sett över fönstren så att de fungerar. Vad gäller fuktutredning så framgår det att de inte kan ställa sådant

krav, se sida 2 i inspektionsrapport 2016-02-09, lgh 1101. Övrig fukt beror på att omkringliggande mark är odränerad. För detta behövs ej någon fuktutredning.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har i ett mål om utdömande av vite att pröva om det föreläggande som ligger till grund för ansökan har delgetts adressaten, om det har vunnit laga kraft, om det är lagligen grundat och om det har överträtts, det vill säga om adressaten haft faktisk eller rättslig möjlighet att följa föreläggandet. Domstolen ska dessutom, under förutsättning att vite ska dömas ut, pröva om ändamålet med vitet förlorat sin betydelse, pröva vitets storlek samt beakta om det finns särskilda skäl att jämka det.

Mark- och miljödomstolens bedömning

Nämndens vitesföreläggande är lagligen grundat, det har delgetts Bogils Förvaltning AB den 15 december 2015 och det har vunnit laga kraft.

Enligt den första punkten i vitesföreläggandet ska Bogils Förvaltning AB åtgärda fukt i källare på ett yrkesmässigt sätt så att fukt inte suggs upp i väggar/tak/golv i lägenheter på bottenvåningen. Av utredningen i målet, bl.a. inspektionsrapport från den 9 februari 2016, framgår att Bogils Förvaltning AB inte har följt nämndens föreläggande avseende punkt 1. Mark- och miljödomstolen bedömer därför att den första punkten överträtts.

Enligt den andra punkten i vitesföreläggandet ska Bogils Förvaltning AB utreda orsaken till att misstänkt fuktskada i bad- och vardagsrumsvägg i lägenhet 1002A. Resultatet från undersökningen ska redovisas med förslag på åtgärder hur noterade brister ska åtgärdas på ett varaktigt sätt samt redovisa en tidplan när allt ska vara klart. Bolaget har enligt nämnden inte skickat in utredning enligt punkt 2. Bogils Förvaltning AB har inte bestritt nämndens påstående om att utredning inte har skickats in. Bolaget har istället anfört att nämnden inte kan ställa ett sådant krav och att det inte behövs någon fuktutredning med hänsyn till att fukten beror på att omkringliggande mark är odränerad. Mark- och miljödomstolen har ovan konstaterat

att föreläggandet är laga grundat och att det har vunnit laga kraft. Domstolen bedömer därför att även den andra punkten i föreläggandet överträts.

Bogils Förvaltning AB anför att vite inte borde dömas ut då åtgärder vidtagits, dock utan tillfredställande resultat. Vidare anför bolaget att de åtgärder som varit möjliga att utföra under vinterhalvåret utförts, och att andra åtgärder nu har vidtagits.

I prop. 1984/85:96 s. 55 f. ges exempel på förhållanden som i rättspraxis har ansetts kunna leda till jämkning av ett förelagt vite. Där nämns sådana omständigheter som att förhållandena kan ha ändrats sedan myndigheten meddelade sitt föreläggande, att vitesbeloppet kan ha varit schablonmässigt bestämt utan hänsyn till den enskildes ekonomi eller omständigheterna i övrigt eller att adressatens underlåtenhet kan framstå som förhållandevis ursäktlig etc. En situation som beroende på omständigheterna kan vara att hänföra till den sistnämnda kategorin är när adressaten har iakttagit föreläggandet endast helt kort tid efter det att den för honom utsatta tidsfristen löpt ut.

Mark- och miljödomstolen finner att de åtgärder som Bogils Förvaltning AB påstår att bolaget vidtagit efter tidsfristens utgång inte ska tillgodoräknas bolaget eller utgöra grund för jämkning av vitet. Mark- och miljödomstolen bedömer att det inte har framkommit att Bogils Förvaltning AB har haft en giltig ursäkt för att inte följa vitesföreläggandet inom den tid som föreskrivits i föreläggandet. Då föreläggandet inte följts kvarstår ändamålet med vitet. Förutsättningar för att döma ut vite föreligger därmed. Mark- och miljödomstolen anser inte att det som Bogils Förvaltning AB anför i övrigt utgör särskilda skäl för jämkning av beloppet. Vitesbeloppet framstår som rimligt. Nämndens ansökan om utdömande om vite ska därför bifallas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 1 (DV 426)

Överklagande senast 24 maj 2016.

Urban Lund

Bertil Varenius

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Urban Lund, ordförande, och tekniska rådet Bertil Varenius. Beredningsjuristen Karin Höglund har varit föredragande.