



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060301

**DOM**  
2017-11-14  
Stockholm

Mål nr  
P 5479-17

### ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-05-22 i mål nr P 413-17,  
se bilaga A

### PARTER

#### Klagande

Byggnadsnämnden i Bjuvs kommun  
Box 501  
267 25 Bjuv

#### Motpart

Trafikverket, 202100-6297  
781 89 Borlänge

### SAKEN

Byggsanktionsavgift avseende åtgärd på fastigheten X i Bjuvs kommun

---

### MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

---

Dok.Id 1374659

---

<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.hovratt@dom.se www.svea.se		

**YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**Byggnadsnämnden i Bjuvs kommun** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska fastställa nämndens beslut den 14 september 2016 (§ 89) att av Trafikverket ta ut byggsanktionsavgift.

**Trafikverket** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

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

**Nämnden** har till stöd för sin talan sammanfattningsvis anfört följande. Trafikverket ville ge in köpekontraktet efter det att yttrandetiden hade gått ut. Nämnden tog del av köpekontraktet först i samband med överklagandet av beslutet. Trafikverket har inte styrkt att avstyckningen är genomförd eller kommer att fastställas, att villkoren för köpet är uppfyllda och att köpeskillingen har betalats. Utifrån detta anser nämnden att Trafikverket är ägare till fastigheten X och att det är rätt att ta ut byggsanktionsavgift av Trafikverket.

**Trafikverket** har till stöd för sin talan hänvisat till vad verket anfört i tidigare instanser och därtill sammanfattningsvis tillagt följande. Byggsanktionsavgift ska tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser. Trafikverket var inte ägare till den aktuella delen av fastigheten när rivningsmaterialet placerades ut. Även om Lantmäteriet skulle besluta att inte avstycka den aktuella delen och köpet således skulle gå åter var inte Trafikverket ägare vid den tidpunkt när överträdelsen begicks. Trafikverket upplyste nämnden om att Trafikverket hade sålt aktuell del av fastigheten till ett bolag men nämnden ville dock inte ta del av köpekontraktet innan beslut skulle fattas. Köpekontraktet är förnyat under oförändrade villkor och bolaget har inte betalat den återstående delen av köpeskillingen eftersom den ska betalas senast två veckor efter det att avstyckningen vunnit laga kraft. Genom att Trafikverket och bolaget undertecknat ett köpekontrakt som även förnyats är bolaget civilrättsligt ägare till aktuell del av fastigheten, vilket innebär att bolaget fritt kan förfoga över denna.

Trafikverket har åberopat viss skriftlig bevisning.

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

I enlighet med vad som framgår av mark- och miljödomstolens dom är det nämnden som har att visa att det finns förutsättningar att ta ut byggsanktionsavgift. I nämndens uppgift ingår att bemöta och, där det är möjligt, försöka vederlägga de invändningar som framförs.

Mark- och miljööverdomstolen instämmer inledningsvis i den bedömning som underinstanserna har gjort om att det är fråga om ett bygglovspliktigt upplag och att förutsättningar i och för sig föreligger att ta ut byggsanktionsavgift.

Nämnden har beslutat att ta ut byggsanktionsavgift av Trafikverket, som i fastighetsregistret är antecknad som ägare till fastigheten. Trafikverket har dock inväntat äganderätten till den aktuella delen av fastigheten övergått till ett bolag i enlighet med ett i målet ingivet köpeavtal. Eftersom lantmäteriförrättning pågår har bolaget dock inte registrerats som ägare i fastighetsregistret.

Mark- och miljööverdomstolen delar den bedömning som mark- och miljödomstolen gjort om att begreppet ägare i 11 kap. 57 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, måste avse den som är ägare enligt 4 kap. jordabalken. Att någon är registrerad som ägare i fastighetsregistret bör enligt domstolens mening innebära att det föreligger en presumtion för att personen också är ägare till fastigheten. Denna presumtion kan dock brytas.

De av Trafikverket lämnade uppgifterna talar starkt för att Trafikverket inte är ägare till aktuell del av fastigheten. Vad nämnden anfört mot invändningen har i nu aktuella hänseenden inte någon betydelse för frågan om äganderätten till denna del av

fastigheten. Nämnden har därmed inte visat att det finns förutsättningar att ta ut byggsanktionsavgift av Trafikverket. Överklagandet ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs och Mikael Hagelroth, tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander samt tf. hovrättsassessorn Josefin Holmgren, referent.

Föredragande har varit David Sandberg.



VÄXJÖ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen  
3:6

**DOM**  
2017-05-22  
meddelad i  
Växjö

Mål nr P 413-17

**KLAGANDE**

Trafikverket  
781 89 Borlänge

**MOTPART**

Byggnadsnämnden i Bjuvs kommun  
Box 501  
267 25 Bjuv

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsens i Skåne län beslut den 20 december 2016 i ärende nr 403-30756-16,  
se bilaga 1

**SAKEN**

Byggsanktionsavgift

---

**DOMSLUT**

Med bifall till Trafikverkets överklagande och med ändring av länsstyrelsens beslut,  
upphäver mark- och miljödomstolen Byggnadsnämndens i Bjuv kommun beslut den  
14 september 2016 (§ 89).

---

Dok.Id 397433

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

**BAKGRUND**

Byggnadsnämnden i Bjuvs kommun beslutade den 14 september 2016 (§ 89) att av Trafikverket ta ut en byggsanktionsavgift på 9 968 kr för olovligt upplag på fastigheten X.

Trafikverket överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Skåne län, som i beslut den 20 december 2016 avslog överklagandet.

Trafikverket har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

**YRKANDEN M.M.**

*Trafikverket* yrkar att mark- och miljödomstolen ändrar länsstyrelsens beslut och upphäver nämndens beslut om byggsanktionsavgift.

*Trafikverket* anför bl.a. följande.

Byggsanktionsavgift kan inte tas ut eftersom Trafikverket inte är ägare till den del av X där rivningsmaterialet placerats. Trafikverket har överlåtit denna del till ett bolag. Trafikverket och bolaget har ansökt om att aktuell del av fastigheten styckas av och blir en ny fastighet. Så länge förrättningen inte är avslutad, kommer det inte att framgå av fastighetsregistret att den aktuella delen av fastigheten ägs av bolaget och inte av den lagfarne ägaren Trafikverket. Förrättningen pågår fortfarande och när den avslutas ska bolaget ansöka om lagfart för den avstyckade delen. Köpet av fastigheten är giltigt eftersom det genomförts i enlighet med formkraven i 4 kap. jordabalken.

Trafikverket har inte lagt dit högen med rivningsmaterial och har heller inte fått någon fördel av denna. Högen med vad som ser ut att vara utriven byggnadsinredning är vidare inte så omfattande att den ska betraktas som ett lovpliktigt upplag. Högen kan inte heller betraktas som permanent. Trots att Trafikverket inte äger materialet eller den del av fastigheten där materialet har placerats, har Trafikverket till sist lyckats förmå ägaren till materialet att ta bort

detta. Det är oskäligt att ta ut en byggsanktionsavgift och i vart fall ska den sättas ned. Vidare har byggnadsnämnden brustit i sin utredningsskyldighet.

*Byggnadsnämnden* motsätter sig bifall till överklagandet och hänvisar till vad den tidigare anfört.

## DOMSKÄL

*Frågan i målet m.m.*

Frågan i målet är om byggnadsnämnden haft fog för sitt beslut att påföra Trafikverket byggsanktionsavgift.

Tillämpliga bestämmelser m.m. framgår i huvudsak av länsstyrelsens beslut.

Härutöver kan nämnas att reglerna om byggsanktionsavgift har en straffrättslig karaktär och därför bör tolkas restriktivt (se t.ex. MÖD 2013:4). Bevisbördan för samtliga omständigheter som ligger till grund för beslutet om byggsanktionsavgift åvilar byggnadsnämnden. Detta innebär att det är nämndens sak att bemöta och, där det är möjligt, försöka vederlägga varje invändning som den avgiftsskyldige reser i syfte att undgå ansvar (se t.ex. MÖD 2015:34).

*Mark- och miljödomstolens bedömning*

Mark- och miljödomstolen instämmer inledningsvis i länsstyrelsens bedömning att fråga i målet är om ett bygglovpliktigt upplag och att förutsättningar i och för sig föreligger för påförande av byggsanktionsavgift.

Vad dock gäller frågan om *vem* som ska påföras avgiften, konstaterar mark- och miljödomstolen att Trafikverket i denna del anfört att aktuell del av fastigheten i fråga överlåtits enligt köpekontrakt som undertecknades 2013 och som – p.g.a. att visst villkor inte infriats – förnyades 2015. Verket har vidare anfört att det på grund

härav – och trots att verket i och för sig alltjämt är lagfaren ägare till fastigheten – inte är ägare i den mening som avses i 11 kap. 57 § plan- och bygglagen (2010:900).

Mot bakgrund av byggsanktionsavgiftens straffrättsliga karaktär samt bristen på vägledande uttalanden i förarbeten m.m., anser även mark- och miljödomstolen att rekvisitet ”ägare” i den aktuella bestämmelsen nu inte bör ges en annan innebörd än den som följer av bestämmelserna i 4 kap. jordabalken (jfr närmast 7-9 §§ om köp av del av fastighet). Att Trafikverket alltjämt är lagfaren ägare enligt fastighetsregistrets inskrivningsdel (jfr 20 kap. jordabalken) har således i sig inte någon avgörande betydelse för frågan om vem som ska påföras sanktionsavgift.

Med hänsyn till vad som nu nämnts samt till vad som framgår av det aktuella köpekontraktet, kan nämnden inte anses ha visat – i vart fall inte med tillräcklig styrka – att Trafikverket var ägare till aktuell del av fastigheten i fråga när överträdelsen begicks. Nämnden har vidare heller inte visat att Trafikverket vare sig begått överträdelsen eller fått en fördel av den.

Nämnden har därmed inte haft fog för att påföra Trafikverket aktuell bygg-sanktionsavgift. Med bifall till Trafikverkets överklagande ska således länsstyrelsens beslut ändras och nämndens beslut upphävas.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 12 juni 2017.

Jesper Blomberg

Mårten Dunér

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Jesper Blomberg, ordförande, och tekniska rådet Mårten Dunér. Föredragande har varit beredningsjuristen Karin Lundström.