



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060308

DOM
2019-12-13
Stockholm

Mål nr
P 9002-19

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-07-26 i mål P 339-19, se bilaga A

PARTER

Klagande

MH

Motpart

Bygg- och trafiknämnden i Sigtuna kommun
195 85 Märsta

SAKEN

Rättelseföreläggande avseende olovlig tillbyggnad på fastigheten XX i Sigtuna kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Bygg- och trafiknämnden i Sigtuna kommuns beslut 2016-11-22, § 131, Btn 2016-0978 om rättelseföreläggande avseende olovlig tillbyggnad av kolonistuga på lott 58 på fastigheten XX i dess helhet.

Dok.Id 1547237

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.hovratt@dom.se
www.svea.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

MH har yrkat att nämndens beslut att meddela rättelseföreläggande mot henne ska upphävas. Hon har vidhållit vad hon tidigare anfört och åberopat ett nytt vittnesintyg från koloniträdgårdsföreningens revisor. Enligt det intyget uppfördes stuga 58 i nuvarande utformning under juli 2006. Det står alltså klart att preskription har inträtt.

Bygg- och trafiknämnden har motsatt sig ändring.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Enligt punkt 3 i övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL, ska för överträdelser som ägt rum före den 2 maj 2011 äldre bestämmelser tillämpas på prövningen i sak, om inte den nya lagen leder till lindrigare påföljd. Det står klart att den påstådda överträdelserna i detta fall har inträffat före 2011. Reglerna om preskription har överförts oförändrade från 10 kap. 27 § andra stycket i den äldre plan- och bygglagen (1987:10), förkortad ÄPBL, till 11 kap. 20 § andra stycket PBL. ÄPBL ska därför tillämpas i målet.

Enligt 10 kap. 27 § ÄPBL får byggnadsnämnden inte besluta om föreläggande enligt 14 § första stycket om det har förflutit mer än tio år från det att den ifrågasatta åtgärden vidtogs.

Av fast praxis från Mark- och miljööverdomstolen framgår det att det är tillsynsmyndigheten som ska visa att det funnits förutsättningar att besluta om en påföljd eller ett ingripande enligt plan- och bygglagstiftningen, se bl.a. MÖD 2002:58 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 26 november 2015 i mål nr P 3559-15. I detta ligger att det ankommer på tillsynsmyndigheten att motbevisa en invändning om t.ex. preskription.

Det får anses klarlagt att MH kolonistuga saknar bygglov. Frågan är när den har uppförts i sin nuvarande utformning. De ortofoton som nämnden har åberopat till

stöd för påståendet att stugan uppförts efter november 2006 är tagna år 2005 respektive 2009 och har enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning ett mycket lågt bevisvärde eftersom de inte är tagna vid den kritiska tidpunkten och dessutom är väldigt otydliga. Det går alltså inte att, utifrån dessa foton, dra någon säker slutsats om den exakta tidpunkten för byggnationen. Mot denna bakgrund och då MH har presenterat viss utredning som tyder på att byggnationen utfördes sommaren 2006, kan nämnden inte anses ha motbevisat preskriptionsinvändningen. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras och det av nämnden beslutade föreläggandet upphävas i sin helhet.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg och Mikael Hagelroth, tekniska rådet Börje Nordström samt hovrättsrådet Ralf Järtelius, referent.

Föredragande har varit Liselotte Haraldsson.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2019-07-26
meddelad i
Nacka

Mål nr P 339-19

PARTER

Klagande
MH

Motpart
Bygg- och trafiknämnden i Sigtuna kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 14 december 2018 i ärende nr 4034-47606-2016, se [bilaga 1](#)

SAKEN

Rättelseföreläggande avseende olovlig tillbyggnad på fastigheten XX i Sigtuna kommun

DOMSLUT

1. Med ändring av det överklagade beslutet upphäver mark- och miljödomstolen Bygg- och trafiknämndens i Sigtuna kommun beslut den 22 november 2016, § 131, Btn 2016-0978, H10, i de delar som avser borttransport av rivningsmassor. Vidare ändrar domstolen nämndens beslut på så sätt att det fasta vitesbelopp som föreskrivits i punkten 3 bestäms till 20 000 kronor.
 2. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet i övrigt.
-

BAKGRUND

Bygg- och trafiknämnden i Sigtuna kommun (nämnden) beslutade den 22 november 2016 att förelägga MH, ägare till kolonistuga på Koloniträdgårdsföreningen Lupinens lott nr 58, XX, att senast den 30 juni 2017 riva och ta bort de 28,6 kvm byggnadsarea som utan lov tillbyggs utöver gällande bygglov om

9,6 kvm byggnadsarea och 6 kvm öppenarea för kolonistugan på lott nr 58. Beslutet förenades dels med ett fast vite om 80 000 kronor ifall rivning av överytan och bort-forsling inte var fullt genomförd till utsatt datum, dels med ett löpande vite om 30 000 kronor per avslutad tremånadersperiod efter nämnda datum till dess att rivningen och borttagningen slutförts.

MH överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) som i beslut den 14 december 2018 ändrade det överklagade beslutet endast på så sätt att rättelse skulle vara utförd senast sex månader från det att länsstyrelsens beslut vunnit laga kraft. Länsstyrelsen avslog överklagandet i övrigt.

MH har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

MH har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva nämndens beslut att meddela rättelseföreläggande mot henne.

Hon har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande: MH köpte koloni-stugan i befintligt skick år 2010. Enligt uppgift från säljaren uppfördes byggnaden år 2005. Byggnadens area uppgår till 38,2 kvm men det är oklart om det finns fler bygglov än det enda som nämnden funnit. Nämnden har bl.a. inte besvarat hennes förfrågan om det finns en risk för att nämnden inte har tillgång till samtliga beviljade bygglov för lotten.

Nämnden har i dess beslut åberopat ortofoton från åren 2005 och 2009 för att bevisa att kolonistugan inte var uppförd år 2005. Fotona är inte vidimerade och årtalen är skrivna för hand. Enligt muntliga uppgifter från nämnden finns det ortofoton även från året 2008 men inte från åren 2006-2007. Ingivna ortofoton bevisar inte att stugan uppförts inom den tioåriga preskriptionstiden. Även för det fall att säljarens uppgift att byggnaden uppfördes år 2005 inte stämmer kan åtgärden vara preskriberad om den i stället uppfördes under år 2006. Eftersom nämnden påstår att preskription inte har inträtt är det rimligt att nämnden presenterar bevis för dess påstående.

Hon har handlat i god tro utifrån den information hon fick från säljaren av kolonistugan och av föreningen. Vitesbeloppet om 80 000 kronor är orimligt högt. Kostnaden för att utföra rivningen kommer att uppgå till minst 60 000 kronor och rivningen medför även en förlust vid försäljning av kolonistugan. Hon har alla sina besparingar investerade i kolonistugan.

Till stöd för hennes preskriptionsinvändning har MH lämnat in en skriftlig vittnesattest av DS, kassör och styrelsemedlem i Lupinen mellan åren 2006-2015. Av attesten framgår bl.a. att DS var närvarande då MH köpte lott nr 58 samt att stugans utseende och planlösning varit oförändrad sedan år 2007.

Nämnden har i yttrande till domstolen motsatt sig ändring av det överklagade beslutet.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser och relevant rättspraxis, utöver vad som anges nedan, framgår av det överklagade beslutet. Länsstyrelsen har även redogjort för huvudfrågan i målet, dvs. om preskription har inträffat samt bevisbördans placering och tillämpligt beviskrav i förhållande till denna fråga.

Beträffande de avgöranden som länsstyrelsen har refererat gör mark- och miljödomstolen en delvis annan tolkning. Enligt domstolen följer det av Mark- och miljööverdomstolens dom i mål nr P 3559-15 att avsikten varit att i praxis lämna utrymme för en sänkning av det beviskrav som uppställts för tillsynsmyndigheten i fråga om att ta ut en byggsanktionsavgift då speciella omständigheter föreligger som leder till bevisvårigheter för myndigheten. En annan sak är att mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt i dess avgörande med mål nr P 5004-13 har ansett att det i fråga om preskription bör gälla en ”omkastad bevisbörd” och att det, som utgångspunkt, är berättigat att uppställa ett lägre beviskrav på den enskilde än vad som normalt gäller för tillsynsmyndigheten. I det avgörandet uttalades därför att det ankommer på den enskilde att presentera bevisning i sådan omfattning att omständigheterna till grund för preskriptionsinvändningen framstår som trovärdiga och sannolika, samtidigt som anledning att ifrågasätta dem inte framkommer (se även Blomberg och Gunnarsson, Plan- och bygglag, 2010:900, 11 kap. 20 §, Lexino 2018-08-15).

Med beaktande av ovan förtydligande gör mark- och miljödomstolen följande bedömning av den utredning som presenterats avseende tillbyggnadens tillkomst. Av ingiven vittnesattest följer att kolonistugan har haft nu aktuell utformning sedan år 2007. Någon redogörelse för när tillbyggnaden har utförts lämnas dock inte. MH har därutöver anfört att tidigare lottinnehavare uppgett att tillbyggnaden skett under år 2005. Vad MH anfört i denna del innebär dock inte, enligt domstolen, att hon presenterat tillräcklig bevisning för att hennes preskriptionsinvändning ska anses sannolik. Vidare anser domstolen att de ortofoton som lagts till grund för nämndens beslut i viss mån talar emot det MH anfört, även om bevisvärdet av dessa är förhållandevis lågt pga. kvaliteten på fotona.

När det gäller de övriga förutsättningarna för nämndens ingripande har Regeringsrätten slagit fast att en byggnadsnämnd inte samtidigt kan besluta om rivning förenat med vite och föreläggande om att forsla bort rivningsmaterialet, eftersom något åsidosättande med avseende på rivningsmaterialet inte förekommer när föreläggandet beslutas (RÅ 1987 ref. 170). Enligt domstolen ska länsstyrelsens

beslut därmed ändras på så sätt att nämndens föreläggande upphävs i de delar som avser borttransport av rivningsmassor. Vidare, när det gäller vitesbeloppets storlek, bedömer mark- och miljödomstolen att det fasta vitesbeloppet är väl tilltaget och bör sättas ned till 20 000 kronor. Länsstyrelsens beslut bör således ändras även i det hänseendet. I övrigt instämmer mark- och miljödomstolen med länsstyrelsens bedömning av att det föreligger förutsättningar att meddela ett rättelseföreläggande med det innehåll som skett. Vad MH har anfört i dessa delar föranleder inte domstolen att göra någon annan bedömning, hennes överklagande ska därmed avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se [bilaga 2](#) (MMD-02)

Överklagande senast den 16 augusti 2019. Prövningstillstånd krävs.

Kevin McCabe

Jonas T Sandelius

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Kevin McCabe, ordförande, och tekniska rådet Jonas T Sandelius. Föredragande har varit tingsnotarien Anna Lundgren.