



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060204

DOM
2020-08-27
Stockholm

Mål nr
M 8038-19

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-06-28 i mål nr M 1974-19, se bilaga A

PARTER

Klagande

Blötbergets Fastigheter AB

Ombud: RP

Motpart

Myndighetsnämnden miljö och bygg i Ludvika kommun

SAKEN

Utdömmande av vite

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom avslår Mark- och miljööverdomstolen Myndighetsnämnden miljö och bygg i Ludvika kommuns ansökan om utdömmande av vite.

Dok.Id 1556243

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 I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Blötbergets Fastigheter AB har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra mark- och miljödomstolens dom och avslå ansökan om utdömande av vite.

Myndighetsnämnden miljö och bygg i Ludvika kommun har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Bolaget har sammanfattningsvis anfört följande: En besiktning genomfördes innan nämnden utfärdade föreläggandet. Av utlåtandet från besiktningen framgår att den skadliga fukten då hade torkat ut. Fuktskadan var alltså åtgärdad. Hålet i innertaket togs upp när fuktskadan skulle åtgärdas. Bolaget har vid flera tillfällen försökt att laga hålet men inte blivit insläppta av hyresgästen. Den 15 februari 2019, dvs. i rätt tid, rapporterade bolaget till kommunen att det hade gjorts flera misslyckade försök att utföra en tillfällig reparation av taket.

Nämnden har sammanfattningsvis anfört följande: Föreläggandet om att åtgärda fuktskadan och skicka in en rapport om åtgärdandet har inte efterkommit i tid. Hyresgästen i den skadade lägenheten har uppgett att det vid skadebesiktningen fanns kvarstående fukt. Likaså bekräftade Dalarnas försäkringsbolag att det fanns en fuktskada. Enligt hyresgästen har bolaget endast vid ett tillfälle försökt komma in i bostaden för att göra en enklare reparation.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Av utredningen i målet framgår att en fuktskada har uppstått i en lägenhet i slutet av september 2018 genom att en kran i lägenheten ovanför inte varit stängd och vatten under flera dagar droppat eller runnit ner genom golvet till våningen under och där

skadat taket i kök och badrum. I mitten av november 2018 förelade nämnden bolaget att åtgärda skadorna. Föreläggandet förenades med vite.

I ett mål om utdömande av vite ska domstolen bl.a. kontrollera att det föreläggande som förenats med vite är lagligen grundat. Detta gäller även om adressaten, som i detta fall, inte har klagat på föreläggandet. Nämnden har som grund för sitt föreläggande åberopat att fuktskadan innebär en olägenhet som medför en risk för människors hälsa enligt 9 kap. 9 § miljöbalken. Med olägenhet för människors hälsa avses en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig (9 kap. 3 § miljöbalken).

I skälen för föreläggandet, som är daterat den 14 november 2018, har nämnden bl.a. angett att fuktskadan bedöms vara stor, att det är felaktigt och helt förkastligt att försöka torka bort fukten med en värmebläkt och vidare att hela kökstaket kan vara fuktskadat liksom överliggande golv.

På uppdrag av bolaget hade dessförinnan, den 7 november 2018, ett besiktningsföretag gjort en besiktning av skadan med anledning av att den anmälts till ett försäkringsbolag. Av besiktningsprotokollet framgår att skadan omfattade ett område om ca 1,5 x 3 m i taket i kök och badrum. Av protokollet framgår vidare att takets ytskikt hade torkat och att det inte fanns några skador i den övre våningen. Av protokollet framgår också att bjälklaget bör friläggas från undersidan och att fuktmätning av träreglarna därefter bör ske.

Av utredningen framgår således att en fuktskada uppstått och att taket behöver åtgärdas. Skadan kan dock inte anses vara av sådant slag att den utgör en olägenhet som kan medföra risk för människors hälsa. Utredningen visar inte att det vid tillfället för föreläggandet fanns någon mögeltillväxt eller ens att det fanns kvarvarande fukt i taket utan snarare att fukten hade torkat bort. Föreläggandet kan under dessa förhållanden inte grundas på miljöbalkens bestämmelser om risk för människors hälsa. Föreläggandet är således inte lagligen grundat, varför nämndens talan om utdömande av vite ska ogillas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga B

Överklagande senast 2020-09-17

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs, Roger Wikström, Gösta Ihrfelt och Birgitta Bylund Uddenfeldt, referent.

Föredragande har varit Amina Ustamujic.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2019-06-28
meddelad i
Nacka

Mål nr M 1974-19

PARTER

Sökande

Myndighetsnämnden miljö och bygg i Ludvika kommun

Motpart

Blötbergets Fastigheter AB

SAKEN

Utdömmande av vite avseende fastigheten A i Ludvika kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen förpliktar Blötbergets Fastigheter AB att till staten betala vite om femtiotusen (50 000) kronor.

BAKGRUND

Den 2 november 2018 beslutade Myndighetsnämnden miljö och bygg i Ludvika kommun (nämnden) att förelägga Blötbergets Fastigheter AB (bolaget) följande.

Fuktskadorna ska åtgärdas av en sakkunnig entreprenör. En rapport ska därefter skickas in till Myndighetsnämnden miljö och bygg, som visar att skadorna i sin helhet har åtgärdats. Beslutsunkten ska vara genomförd senast 2019-02-15. Myndighetsnämnden miljö och bygg beslutar att förena föreläggandet med ett vite på 50 000 kr.

Nämnden har ansökt hos mark- och miljödomstolen om utdömande av vitet.

YRKANDEN M.M.

Nämnden har yrkat att bolaget ska förpliktas att betala ett vite om 50 000 kr. Till stöd för sitt yrkande har nämnden anfört i huvudsak följande. Bolaget har delgivits föreläggandet och det har vunnit laga kraft. Föreläggandet skulle vara åtföljt senast den 15 februari 2019. Samma dag meddelade bolaget att de hade försökt göra en lättare reparation den 14 februari 2019 men att hyresgästen vägrat släppa in hantverkarna. Bolaget uppgav att inga ytterligare åtgärder skulle vidtas förrän lägenheten var tom. Bolaget har således inte följt föreläggandet.

Bolaget har bestritt nämndens yrkande om utdömande av vite. Till stöd för sitt bestridande har bolaget anfört i huvudsak följande. Bolaget har vidtagit de åtgärder som behövdes enligt föreläggandet. En sakkunnig entreprenör, Ocab, har varit på plats innan föreläggandet utfärdades och konstaterade att lägenheten var torr. Det fanns alltså ingen fukt i lägenheten vid tidpunkten för kommunens föreläggande och ingen risk för hälsomässiga olägenheter. Bolaget har gjort vad som åligger det utifrån ett hälsoskyddsperspektiv. Renovering av estetiska skäl angår inte nämnden. Hyresgästen har vägrat att släppa in hantverkarna.

Bolaget har gett in en rapport från Ocab daterad den 12 november 2018.

DOMSKÄL

Frågan i målet är om det finns förutsättningar att döma ut vite enligt nämndens ansökan. Mark- och miljödomstolen har i ett mål om utdömmande av vite att pröva om det föreläggande som ansökan avser är lagligen grundat, om det har delgivits adressaten, om det har vunnit laga kraft och om det har överträtts. Om det finns förutsättningar för att döma ut vitet ska domstolen även pröva om ändamålet med vitet förlorat sin betydelse samt beakta om det finns särskilda skäl att jämka beloppet.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att bolaget delgivits föreläggandet och fått kännedom om dess innehåll. Föreläggandet har även vunnit laga kraft. Nämnden har redogjort för de omständigheter som legat till grund för föreläggandet. Att bolaget i tiden efter föreläggandet uppgett att lägenheten inte var fuktskadad förändrar inte bedömningen av det underlag som nämnden hade vid tidpunkten för föreläggandet. Det framgår även av den utredning som bolaget själv gett in, som grundas på ett platsbesök den 7 november 2018, att lägenheten hade fuktskador. Nämndens beslut är alltså lagligen grundat.

Av bolagets egna uppgifter framgår att de inte vidtagit åtgärder i lägenheten. Nämnden har uppgett att bolaget inte gett in en rapport avseende åtgärdandet. Bolaget har inte bestritt detta och det har inte framkommit något som gör att det finns anledning att betvivla nämndens påstående. Bolaget har således överträtt föreläggandet. Bolaget har uppgett att hyresgästen inte velat släppa in hantverkare. Det finns emellertid inte några närmre uppgifter angående vilka åtgärder bolaget vidtagit för att försöka åtgärda fuktskadorna. Det uppgivna försöket ska även ha skett den 14 februari 2019, dagen innan föreläggandet skulle vara uppfyllt. Mark- och miljödomstolen anser därmed inte att det har framkommit några omständigheter som medför att bolaget saknat faktisk eller rättslig möjlighet att följa föreläggandet (jämför MÖD 2018:9).

Det har inte framkommit någon omständighet som medför att ändamålet med vitet skulle ha förlorat sin betydelse eller att det finns skäl för att jämka beloppet. Vitet ska därför utdömas med femtiotusen (50 000) kronor.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 1 (MMD-02)

Överklagande senast den 19 juli 2019. Prövningstillstånd krävs.

Sofie Nilsson

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Sofie Nilsson.