



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060105

DOM
2024-04-11
Stockholm

Mål nr
P 6402-23

Sid 1 (4)

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2023-04-25 i mål nr P 5391-22,
se bilaga A

PARTER

Klagande

N.M.

Motpart

Stadsbyggnadsnämnden i Malmö kommun
205 80 Malmö

SAKEN

Utdömande av vite

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen upphäver mark- och miljödomstolens dom och
avslår

Stadsbyggnadsnämnden i Malmö kommuns ansökan om utdömande av vite.

Dok.Id 2043005

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.avd6@dom.se
www.svea.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

N.M. har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och avslå ansökan om utdömande av vite.

Stadsbyggnadsnämnden i Malmö kommun (nämnden) har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom och vidhållit ansökan om utdömande av vite.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

N.M. har till stöd för sitt överklagande åberopat utdrag ur folkbokförings- och fastighetsregistret, utdrag ur nämndens sammanträdesprotokoll den 27 januari 2022, § 26, och uppgifter från adress- och nummerupplysningstjänsten Eniro samt därtill anfört i huvudsak följande. Hon saknar faktisk och rättslig möjlighet att efterkomma det med vitet förenade föreläggandet. Fastigheten tillhör sedan den 1 mars 2022 en ny ägare och hon är inte bosatt på fastigheten. Hon saknar därmed förfoganderätt över den egendom som föreläggandet avser. Det är inte möjligt för henne att efterkomma föreläggandet utan att bryta mot brottsbalkens och jordabalkens bestämmelser. Ett vite ska som huvudregel i första hand fungera som ett påtryckningsmedel och inte som en sanktion av straffrättslig karaktär. Eftersom hon inte kan efterkomma föreläggandet saknar vitet betydelse som påtryckningsmedel. Ett utdömande av vitet skulle även innebära en dubbelbestraffning för en och samma överträdelse. Nämnden har i samma ärende, den 27 januari 2022, beslutat att ta ut en byggsanktionsavgift av henne.

Nämnden har hänvisat till vad som anförts i ansökan om utdömande av vite och därtill anfört i huvudsak följande. Det är ostridigt att föreläggandet är lagligen grundat och att det inte har följts. Det har inte framkommit något som visar att **N.M.** saknat faktiska eller rättsliga möjligheter att följa föreläggandet. Överlåtelsen av fastigheten genom gåva till en familjemedlem strax efter det att länsstyrelsen fastställt nämndens beslut kan inte uppfattas på annat sätt än som ett försök att undvika en eventuell vitespåföljd. Mot denna bakgrund samt i avsaknad av uppgifter som visar på hinder att följa föreläggandet saknas anledning att avslå ansökan. **N.M.** har inte verkat

för att efterkomma föreläggandet. Det ankommer på henne att påvisa att hon inte har haft möjlighet att följa föreläggandet. Överlåtelsen av fastigheten i sig är inte tillräcklig för att komma till slutsatsen att sådant hinder förelegat. Det har inte framkommit att vitet skulle ha förlorat sin betydelse och vitets storlek är rimligt. Invändningen om dubbelbestraffning grundar sig i en missuppfattning. Nämnden har inte påfört någon byggsanktionsavgift för den överträdelse som omfattas av föreläggandet och ansökan om utdömande av vite. Den byggsanktionsavgift som påförts genom nämndens beslut den 27 januari 2022 avsåg andra överträdelser i form av fasadändring (byte av färg och färgbeklädnad) samt byte av tio fönster på byggnaden, vilket framgår av den tjänsteskrivelse från den 3 mars 2022 som nämnden åberopat.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att N.M. var ägare av fastigheten X vid tiden för det föreläggande som ligger till grund för ansökan om utdömande av vite. Genom det beslutet har N.M. med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, förelagts att såsom fastighetsägare återställa frontespisen och fasaden i enlighet med tidigare utformning. Föreläggandet har förenats med ett vite om 80 000 kr. Fastigheten har därefter bytt ägare och den nya ägaren beviljades lagfart innan nämnden ansökte om utdömande av vite.

I 11 kap. 46–50 §§ PBL finns bestämmelser om verkan av ett föreläggande vid ägarbyte. Om ett föreläggande enligt 11 kap. 20 § PBL har riktats mot fastighetens ägare och fastigheten därefter byter ägare gäller föreläggandet i stället mot den nya ägaren (11 kap. 46 §). Viten, som inte är löpande, gäller inte mot den nya ägaren. Byggnadsnämnden får i stället besluta om ett särskilt vitesföreläggande mot den nya ägaren (11 kap. 48 §).

Av 11 kap. 40–41 §§ PBL följer att en myndighet som beslutar om ett rättelseföreläggande enligt 11 kap. 20 § genast ska skicka sitt beslut till inskrivningsmyndigheten, som i sin tur ska göra en anteckning om beslutet i fastighetsregistrets inskrivningsdel, och underrätta den som har sökt lagfart om anteckningen, om föreläggandet inte är riktat mot denne.

Eftersom det har skett ett ägarbyte och föreläggandet i stället gäller mot den nya fastighetsägaren har det varit fel av nämnden att rikta ansökan om utdömande av vite mot den tidigare fastighetsägaren. N.M. är alltså inte längre rätt adressat. Mark- och miljödomstolens dom ska därför upphävas och nämndens ansökan om utdömande av vite avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga B

Överklagande senast den 2024-05-02

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg, Petra Bergman, Hanna Blomberg, referent, och Katarina Welin.

Föredragande har varit Fanny Larsson.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2023-04-25
meddelad i
Växjö

Mål nr P 5391-22

PARTER

Sökande

Stadsbyggnadsnämnden i Malmö Stad
205 80 Malmö

Motpart

N.M.

SAKEN

Utdömande av vite

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen förpliktigar N.M. att till staten betala ett vite om 80 000 kr.

BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Malmö Stad (nämnden) förelade, den 24 juni 2021, fastig-hetsägaren för X i Malmö Stad om att, senast sex månader efter beslutet vunnit laga kraft, återställa frontespisen och fasaden i enlighet med tidigare utformning inom fastigheten. Föreläggandet förenades med ett vite om 80 000 kr.

YRKANDEN M.M.

Nämnden har yrkat att N.M. ska förpliktas att betala 80 000 kr i vite. Till stöd för yrkandet har nämnden anfört bl.a. följande.

Den 14 juli 2011 mottog nämnden information om att en frontespis ändrat utformning på den utskjutande entrédelen mot gatan inom fastigheten X. Efter besök vid fastigheten den 9 augusti 2011 kunde nämnden konstatera att åtgärden utförts. Den 2 september 2011 inkom fastighetsägaren för X med bygglov-sansökan för bibehållande av tillbyggnaden samt tilläggsisolering och putsning på boningshusets hela fasader. Eftersom den aktuella frontespisen inte bedöms som en liten avvikelser i plan- och bygglagens mening avslogs ansökan. Den 24 juni 2021 beslutade nämnden att förelägga dåvarande fastighetsägare, N.M., att återställa fasaden i enlighet med tidigare utformning. Beslutet överklagades men fastställdes av Länsstyrelsen i Skåne län den 4 februari 2022. Beslutet vann laga kraft den 25 mars 2022 och tidsfristen att följa föreläggandet löpte ut den 25 september 2022. Den 17 oktober 2022 besökte nämnden fastigheten på nytt för att kontrollera om frontespisen återställts i enlighet med föreläggandet. Vid besöket konstaterades att inget återställande hade gjorts.

Av flygbilder framgår att frontespisens utformning ändrats mellan 2010 och 2011. Den 1 mars 2022 bytte fastigheten ägare från N.M. till Nd.M.. Överlåtelsen skedde genom gåva. Av uppgifter från folkbokföringen framgår att Nd.M. är barn till N.M.. Överlåtelsen av fastigheten till en familjemedlem skedde i nära anslutning till att länsstyrelsen fastställt nämndens beslut om föreläggande om vite. Detta agerande kan inte uppfattas på annat sätt än

som försök att undvika en eventuell vitespåföljd. Överlåtelsen har således inte medfört att N.M. saknat möjlighet att följa föreläggandet och utgör inte heller hinder för nämnden att ansöka om utdömande av vite till mark- och miljödomstolen.

N.M. har delgetts och beretts tillfälle att yttra sig över nämndens ansökan men har inte inkommit med något svar.

DOMSKÄL

Domstolen har i ett mål om utdömande av vite att pröva om det föreläggande som ansökan avser är lagligen grundat, om det har riktats mot och delgetts rätt adressat, om det vunnit laga kraft, om adressaten har överträtt föreläggandet samt om denne haft faktisk och rättslig möjlighet att följa detta. Domstolen ska även pröva om ändamålet med vitet kvarstår samt överväga om det finns särskilda skäl att jämka vitet. Eftersom ett vite har straffrättslig karaktär, ställs det höga krav på den talan som förs och det är den sökande myndigheten som har bevisbördan för att det finns förutsättningar för att döma ut vitet.

Nämndens ansökan var inledningsvis inte komplett. Domstolen har därför vid hela tre tillfällen ansett nödvändigt att förelägga om kompletteringar, innan ansökan med nämndens utredning kunde delges N.M.. Nämnden har belastat målet med utredning som hänför sig till annat ärende avseende fastigheten, utan sammanhang med det aktuella föreläggandet och ansökan. Handlingarna har delvis haft otydliga uppgifter. Sammantaget har ansökan blivit svåröverskådlig, men domstolen anser att utredningen ändå är tillräcklig för prövning av ansökan.

Nämndens beslut om föreläggande med vite har prövats av länsstyrelsen utan ändring. Mark- och miljödomstolen bedömer att vitet är lagligen grundat och att det har riktats mot rätt adressat. Vidare har nämnden visat att beslutet har delgetts N.M. och att beslutet vunnit laga kraft.

Frågan som domstolen därmed har att ta ställning till är om det är visat att N.M. inte uppfyllt det som ålagts henne. Nämndens uppgifter om att frontespi-sen och fasaden inte har återställts i enlighet med tidigare utformning inom fastig-heten stöds av fotodokumentation. Det finns enligt mark- och miljödomstolen ingen anledning att ifrågasätta dessa uppgifter. Enligt domstolens bedömning är det därmed utrett att föreläggandet har överträtts. Någon omständighet som visar att N.M. saknat faktiska eller rättsliga förutsättningar att följa föreläggandet har inte framkommit. Det har inte heller framkommit något som tyder på att ändamålet med föreläggandet har förlorat sin betydelse eller att det skulle finnas särskilda skäl att jämka vitet.

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

Överklagande senast den 16 maj 2023.

Magnus Hansson

Erik Almquist

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Magnus Hansson, ordförande, och tekniska rådet Erik Almquist. Föredragande har varit beredningsjuristen Johanna Nilsson.



Hur man överklagar Mark- och miljööverdomstolens avgörande

Den som vill överklaga Mark- och miljööverdomstolens avgörande ska göra det genom att skriva till Högsta domstolen. Överklagandet ska dock skickas eller lämnas till Mark- och miljööverdomstolen.

Senaste tid för att överklaga

Överklagandet ska ha kommit in till Mark- och miljööverdomstolen senast den dag som anges i slutet av Mark- och miljööverdomstolens avgörande.

Beslut om häktning, restriktioner enligt 24 kap. 5 a § rättegångsbalken eller reseförbud får överklagas utan tidsbegränsning.

Om överklagandet har kommit in i rätt tid, skickar Mark- och miljööverdomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Högsta domstolen.

Prövningstillstånd i Högsta domstolen

Det krävs prövningstillstånd för att Högsta domstolen ska pröva ett överklagande. Högsta domstolen får meddela prövningsstillstånd endast om

1. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av Högsta domstolen eller om
2. det finns synnerliga skäl till sådan prövning, så som att det finns grund för resning, att domvilla förekommit eller att målets utgång i Mark- och

miljööverdomstolen uppenbarligen beror på grovt förbiseende eller grovt misstag.

Överklagandets innehåll

Överklagandet ska innehålla uppgifter om

1. klagandens namn, adress och telefonnummer,
2. det avgörande som överklagas (domstolens namn och avdelning samt dag för avgörandet och målnummer),
3. den ändring i avgörandet som klaganden begär,
4. de skäl som klaganden vill ange för att avgörandet ska ändras,
5. de skäl som klaganden vill ange för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
6. de bevis som klaganden åberopar och vad som ska bevisas med varje bevis.

Förenklad delgivning

Om målet överklagas kan Högsta domstolen använda förenklad delgivning vid utskick av handlingar i målet, under förutsättning att mottagaren där eller i någon tidigare instans har fått information om sådan delgivning.

Mer information

För information om rättegången i Högsta domstolen, se www.hogstodomstolen.se