

Målnummer:	1733-94	Avdelning:	3
Avgörandedatum:	1995-08-31		
Rubrik:	Ett vitesföreläggande riktat till ägaren av en fastighet utan att ägaren namngivits har ej ansetts kunna medföra utdömande av vitet.		
Lagrum:	<ul style="list-style-type: none">• 2-3 §§ lagen (1985:206) om viten• 10 kap. 12 § 1-3, 14 § och 18 § plan- och bygglagen (1987:10)		
Rättsfall:			

REFERAT

Byggnadsnämnden i Ronneby kommun beslutade den 20 augusti 1985, § 135, att bevilja B.J. och L-E.K. byggnadslov för om- och tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Björstorp 1:26 i Ronneby kommun. Sedan fråga uppkommit om byggnadsåtgärder vidtagits i strid mot beviljat byggnadslov uppmanade nämnden i beslut den 12 mars 1990, § 109, B.J. och L-E.K. att inkomma med riktiga ritningar. Nämnden beslutade den 14 maj 1990, § 212, dels att inte godta byggnaden på fastigheten i dåvarande utformning och dels att "förelägga ägaren att före 1990-09-01, mot ett vite av 50 000 kr, ha återställt byggnaden i utformningen och storlek enligt bygglov 1985-08-20, § 135". Beslutet expedierades till både B.J. och L-E.K. och de fick del av detta den 30 maj 1990.

Byggnadsnämndens beslut om föreläggande vid vite överklagades av L-E.K. och B.J. Deras talan bifölls inte i någon instans. Regeringsrätten beslutade den 9 februari 1993 (mål nr 3111-1993) att inte meddela prövningstillstånd, men bestämde den tidpunkt då föreläggandet senast skulle vara fullgjort till den 1 juni 1993.

Byggnadsnämnden ansökte hos länsrätten om utdömande av vitet om 50 000 kr och uppgav därvid att B.J. var ägare till fastigheten.

Länsrätten i Blekinge län (1993-07-16) yttrade: Enligt 2 § lagen (1985:206) om viten skall ett vitesföreläggande vara riktat till en eller flera namngivna fysiska eller juridiska personer (adressater). Det i byggnadsnämndens protokoll den 14 maj 1990 intagna beslutet är inte utformat som ett till en namngiven person riktat föreläggande. Såvitt framgår av handlingarna har byggnadsnämndens beslut inte verkställts genom att särskilt mot namngiven fastighetsägare riktat föreläggande upprättats och delgivits. Eftersom det inte finns något i laga ordning upprättat föreläggande, kan inte något vite dömas ut. - Länsrätten lämnar ansökningen om vitets utdömande utan bifall.

Byggnadsnämnden överklagade och yrkade att kammarrätten skulle döma ut vitet och anförde bl.a. följande. Föreläggandet hade visserligen riktats till ägaren av fastigheten Björstorp 1:26 och inte till B.J. Någon risk för att föreläggandet kunnat misstolkas fanns dock inte, eftersom B.J. var ensam lagfaren ägare till fastigheten.

B.J. som bestred bifall till byggnadsnämndens yrkande, anförde bl.a. att föreläggandet saknade saklig grund.

Kammarrätten i Jönköping (1994-03-01, Sönerhed, Lihuvudh, referent, Thuren) yttrade: Som länsrätten angett skall enligt 2 § lagen om viten ett vitesföreläggande vara riktat till en eller flera namngivna fysiska eller juridiska

personer (adressater). Lagen skall dock enligt 1 § inte tillämpas i den mån annat följer av vad som är särskilt föreskrivet. - Enligt 10 kap. 14 § plan- och bygglagen (PBL) får byggnadsnämnden i vissa fall förelägga ägaren av den fastighet som frågan gäller att inom viss tid vidta rättelse. Sådant föreläggande får enligt 10 kap. 18 § samma lag förenas med vite. Beträffande vite enligt PBL skall lagen om viten tillämpas. - I förarbetena till 2 § viteslagen anges följande. "Ett vitesföreläggande måste innehålla uppgift om adressatens namn. Föreläggandet får alltså inte riktas till exempelvis ägaren av en viss fastighet utan uppgift om vem denne är. Förelägganden av det slaget, som stundom förekommit, har visat sig vålla osäkerhet i tillämpningen" (prop. 1984/85:96 s. 47). - Rätteligen hade alltså vitesföreläggandet bort riktas inte mot "ägaren" utan mot B.J. som ägare till fastigheten. Vad målet gäller är om föreskriften beträffande adressat är tvingande i den meningen att brist i detta avseende inte kan läkas genom senare åtgärder. - Kammarrätten gör följande bedömning. - B.J. är sedan maj 1988 lagfaren ägare till fastigheten Björstorp 1:26. Det är hon som har delgivits föreläggandet, och hon har aldrig bestritt att hon är rätt adressat. Hon har i stället visat det genom att överklaga föreläggandet, först till länsstyrelsen, sedan till kammarrätten - som i dom den 5 juni 1991 uttalat att vitesföreläggandet är lagligen grundat - och slutligen till Regeringsrätten, som har beslutat att inte meddela prövningstillstånd men bestämt en ny tidpunkt då vitesföreläggandet skall vara fullgjort. - Syftet med viteslagens i målet aktuella bestämmelse måste anses vara att undanröja varje tvivel om vem ett vitesföreläggande riktar sig till. När det som i detta fall hela tiden stått fullständigt klart att B.J. varit rätt adressat, när hon genom sitt handlande accepterat att så är fallet och när länsstyrelse eller domstol inte tidigare ifrågasatt att föreläggandet varit gällande mot henne, framstår det som föga förenligt med bestämmelsens syfte att i mål om utdömande av vitet - sedan vitesföreläggandet som sådant sakprövats i alla instanser - tillämpa kravet på angivande av adressatens namn som oeftergivligt. - Kammarrätten finner på grund av vad sålunda anförts att länsrätten bort pröva om förutsättningar i övrigt förelegat för vitets utdömande. - Kammarrätten upphäver överklagade domen och visar målet åter till länsrätten för ny prövning.

L-E.K. och B.J. överklagade kammarrättens beslut och yrkade att Regeringsrätten skulle fastställa länsrättens dom. Till stöd för sin talan anförde de i huvudsak följande. De var gemensamt ägare till fastigheten Björstorp 1:26 i Ronneby kommun, vilken fastighet var lagfaren för B.J. De hade enligt vad som framgick av Byggnadsnämndens i Ronneby kommun protokoll den 20 augusti 1985 gemensamt ansökt om byggnadslov för om- och tillbyggnad av ett fritidshus på fastigheten. Den omständigheten att lagfarten på fastigheten i maj 1988 överförts från L-E.K. till B.J. ändrade inte deras faktiska samägande till fastigheten. I förevarande fall hade det inte, som kammarrätten uttalat, "stått fullständigt klart att B.J. varit rätt adressat", då det av handlingarna klart framgick att även L-E.K. varit ägare till fastigheten och medsökande till byggnadslov.

Byggnadsnämnden motsatte sig ändring av kammarrättens beslut och anförde i huvudsak följande. Nämnden hade som rutin att vid kontroll av ägarförhållanden begära utdrag ur tingsrättens fastighetsbok. Så hade skett även i detta fall. B.J. var ensam ägare till fastigheten. Vad klagandena anförde skulle kunna tolkas som att byggnadsnämnden skulle ha riktat vitet även mot L-E.K. som ägare av fastigheten. Från en byggnadsnämnds synpunkt var det näst intill omöjligt att göra utredningar utöver fastighetsbokens uppgifter. Här fanns det enda säkra materialet. L-E.K. var icke och hade ej varit lagfaren ägare, helt eller delvis, till Björstorp 1:26 sedan år 1988. Att han skrivit på byggnadslovshandlingar och överklaganden förändrade ej saken och äganderätten. Då byggnadslov beviljades år 1985 var L-E.K. lagfaren ägare. B.J. övertog lagfarten år 1988, vilken fortfarande gällde i maj 1995. Lovet upphörde att gälla år 1990. Under handläggningen som hade tagit avsevärd tid hade alla inblandade ansett att ägarförhållandena juridiskt sett varit helt

korrekta. Inget tydde på annat. Vitet har varit riktat mot rätt person inkluderande L-E.K.

Prövningstillstånd meddelades.

Regeringsrätten (1995-08-31, Palm, Wadell, Berglöf, Werner, von Bahr) yttrade: Skälen för Regeringsrättens avgörande.

L-E.K. har inte varit part i målet hos länsrätten eller kammarrätten. Han äger därför inte överklaga kammarrättens beslut. L-E.K:s talan skall därför avvisas.

Av handlingarna framgår att byggnadsnämnden i beslut den 20 augusti 1985, § 135, beviljade B.J. och L-E.K. byggnadslov för om- och tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Björstorp 1:26 i Ronneby kommun. Sedan fråga uppkommit om byggnadsåtgärder vidtagits i strid mot beviljat byggnadslov uppmanade nämnden i beslut den 12 mars 1990, § 109, B.J. och L-E.K. att inkomma med riktiga ritningar. Nämnden beslutade den 14 maj 1990, § 212, dels att inte godta byggnaden på fastigheten i dåvarande utformning och dels att "förelägga ägaren att före 1990-09-01, mot ett vite av 50 000 kr, ha återställt byggnaden i utformningen och storlek enligt bygglov 1985-08-20, § 135". Av handlingarna framgår att beslutet expedierats till både B.J. och L-E.K. och att de delgavs detta den 30 maj 1990.

Enligt 10 kap. 14 § PBL, får byggnadsnämnden i de fall som avses i 12 § 1-3, i stället för att ansöka om handräckning för att åstadkomma rättelse, förelägga ägaren av den fastighet som frågan gäller att inom viss tid vidta rättelse. Sådant föreläggande får enligt 10 kap. 18 § PBL förenas med vite. När det gäller vitesföreläggande skall vid sidan av bestämmelserna i 10 kap. PBL lagen om viten tillämpas (se Didon m.fl., Plan- och bygglagen, 1987, s. 567).

Ett vitesföreläggande skall enligt 2 § lagen om viten vara riktat till en eller flera namngivna fysiska eller juridiska personer (adressater), och skall delges adressaten enligt bestämmelserna i delgivningslagen (1970:428). Ett vitesföreläggande måste således innehålla uppgift om adressatens namn och får inte riktas till exempelvis ägaren av en viss fastighet utan uppgift om vem denne är (se prop. 1984/85:96, s. 47). När vite föreläggs skall det enligt 3 § fastställas till ett belopp som med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och till omständigheterna i övrigt kan antas förmå honom att följa det föreläggande som är förenat med vitet. Av sista meningen i 3 § framgår att om ett vite föreläggs flera personer gemensamt, ett särskilt belopp skall fastställas för var och en av dem.

Det i målet aktuella vitesföreläggandet har som ovan framgår riktats mot "ägaren" av fastigheten Björstorp 1:26 utan att ägarens namn angetts. Beslutet har av byggnadsnämnden expedierats till B.J. och L-E.K. vilka var sökande i bygglovsärendet. Detta får anses tyda på att byggnadsnämnden ansett att båda dessa varit adressater för föreläggandet.

Genom att byggnadsnämnden inte namngivit föreläggandets adressat uppfyller föreläggandet inte det krav på att ett föreläggande skall vara riktat till en eller flera namngivna fysiska eller juridiska personer som uppställs i 2 § lagen om viten. Det har också varit oklart om byggnadsnämnden avsett att rikta föreläggandet till endast en av makarna eller till båda två. I sistnämnda fall skulle föreläggandet enligt vad som framgår av 3 § lagen om viten ha innehållit särskilda vitesbelopp för var och en av dem.

På grund av det anförda - och då den omständigheten att föreläggandet efter överklagande fastställts av domstol inte leder till annan bedömning - finner Regeringsrätten att förutsättningar saknas för bifall till byggnadsnämndens ansökan om utdömmande av vite.

Regeringsrättens avgörande. Regeringsrätten avvisar L-E.K:s överklagande.

Regeringsrätten upphäver kammarrättens beslut och fastställer det slut
länsrättens dom innehåller.

Föredraget 1995-08-09, föredragande Persson, målnummer 1733-1994