

FSBS 2023

Effektiv tillsyn



TILLSYN

- Tillsynens svårigheter
- Effektiv tillsyn
- Bra verktyg
- Herrelösa Byggnader
- Delgivningar

Tillsynens svårigheter

- Tidskrävande
- Flera parter
- Komplexa problem
- Konfliktfyllt & personliga tragedier

Effektiv tillsyn

- **Noggrannhet;**

- Vad handlar ärendet om?
- En eller flera överträdelser?
- Vilken bestämmelse har överträtts?
- Bevisbördan
- Preskription

- **Planering;**

- Gör en tidsplan

- **Var lösningsorienterad**

- Kommunikation och dialog
- Finns alternativa lösningar?
- Proportionalitet
- Finn ett nätverk inom tillsynshandläggning

- **Rättssäkra beslut**

- Har preskription inträtt?
- Skäl till att nedsätta/efterge sanktionsavgift
- **Tydliga och verkställbara förelägganden**
- Är vite nödvändigt?
- Formalia; Utredningsansvar, Partsinsyn, Kommunikation,
- Delgivning
- Laga kraft och uppföljning
- Utdömmande av vite

- **Ta kontroll över processen - låt inte parterna styra när, var, hur och varför!**

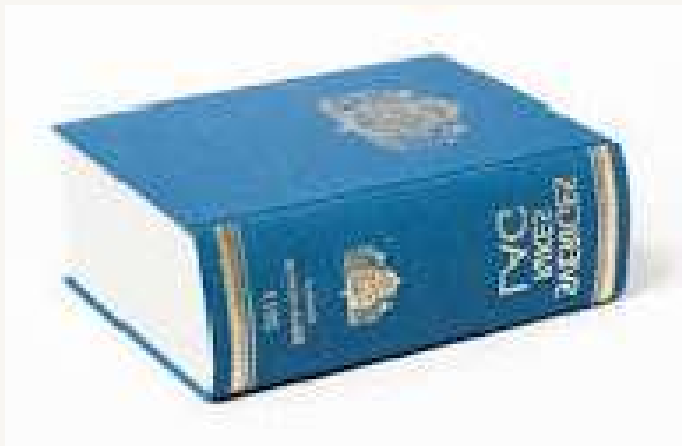
”Ryggsäckar” av äldre ärenden

- Hitta en systematik/ en metod för att beta av
- ”Först in - Först ut” Huvudregel
- Krav på effektivitet - ”Löpande band-principen”, gruppindelning, tidsperspektiv.
- Kommunera ett förslag handlingsplan ”uppåt”.
- Arbeta om möjligt i team
- Kom ihåg - Var åtgärden olovlig när den begicks? (Variationer över tid och ÄPBL -PBL)
- Övergångsbestämmelser PBL
- Preskriberade ärende - 11:5 ”utan åtgärd”?
- Skaderisker?
- Förenkla genom att gruppera; Friggebodar, ovårdade tomter, strandskydd, tillbyggnader, avvikelser bygglov, tekniska egenskapskrav osv.

Rättssäkerhet

Ställer stora krav på handläggning för att den enskilde ska skyddas mot godtyckliga ingrepp från samhällets sida.

- Bevisning
- Stöd i lag/förordning
- Förutsägbarhet



Förvaltnings- lagen



Grunderna för en god förvaltning:

- Legalitet
Stöd i lag/ förordning
Ingen ska straffas utan stöd i lag
- Objektivitet
Sakligt och opartiskt
- Proportionalitet
Aldrig mer långgående än vad som behövs
Förutsätter att resultatet står i rimligt förhållande
(proportionerligt) till olägenheten

Förvaltningslagen 5 §

Tillsynens resultat



Sanktioner

- Tillsynsavgift
- Föreläggande
- Vitesföreläggande

Straffrättslig karaktär

Straffrättsliga principer

Straffrättslig karaktär

- Rättssäkerhet
 - Högre krav på handläggningen
 - Högre krav på beslutsformulering
 - Högre krav på beslutsmotivering
 - Bevisbördan
 - Proportionalitet

Beslutsformulering

- Ska tydligt framgå vad som ska göras för att beslutet/föreläggandet ska anses följt.
- Undvik diffusa formuleringar
 - "Ursprunglig marknivå"
 - "Naturmark"
 - "Olovlig tillbyggnad" ska rivas

Vitesföreläggande

- Adressat; en eller flera namngivna fysiska / juridiska personer
- Tidpunkt när föreläggandet ska vara följt eller inom vilken tidsfrist
- Ska tydligt framgå vad som ska utföras för att föreläggandet ska anses följt (även 3:e man)
- Har adressaten faktiska/rättsliga möjligheter att följa föreläggandet ? (sjukdom, frånvaro, rådighet)
- Ska delges.

Några rättsfall

- Ett konkursbo har inte ansetts kunna föreläggas *vid vite* att fullgöra något
RÅ 1922 ref 86
- Ett vitesföreläggande riktat till "Ägaren av en fastighet" utan att ägaren namngivits har ej ansetts kunna medföra utdömande av vitet.
RÅ 1995 ref 40
- Ett bolag förelades att vidta vissa åtgärder varefter bolaget avregistrerades. Nämnden ansökte om att vitet skulle dömas ut av de två bolagsmännen. Vitet kunde ej dömas ut.
MÖD 2013:11
- Dödsbodelägare har ansetts inte kunna förpliktigas att utge vite som förelagts dödsboet.
RH 1986:175
- Otydliga förelägganden; X ska riva xx antal kvadratmeter (MÖD P 2608-15), X ska vid äventyr om vite rätta olovligt plank så att det blir bygglovsbefriat enligt "(Kommunens Riktlinjedokument)". Av beslutet framgick inte vad som stod i riktlinjerna och inte heller hade dessa bifogats beslutet. MÖD P 5353-16.

Herrelösa Fastigheter

Fastigheter som ägs av upplösta juridiska personer har kommit att kallas för "herrelösa fastigheter". En herrelös fastighet saknar en ägare som har rättshandlingsförmåga och kan företräda den.

Kan vara en juridisk person som efter en konkurs/likvidation har upplösts. Fastigheten kan under konkursen inte ha varit möjlig att sälja (fastigheten saknar värde eller ägandet anses innebära en belastning; t.ex. miljöskada, föreläggande om rivning mm enligt PBL, avfolkning).

Prop. 2004/05:35

Om en juridisk person är upplöst saknas i princip möjligheter att med rättslig verkan förelägga den upplösta juridiska personen att vidta viss åtgärd och även att underrätta dem om åtgärd som ska vidtas.

Alla fastigheter ägs av någon och en fastighet kan inte "kastas bort som en lös sak". För att någon ska upphöra att vara ägare till en fastighet krävs att någon annan tar över fastigheten.

- När en fastighetsägare inte tar det ansvar det allmänna ålägger denna uppstår frågan vilket ansvar det allmänna har för fastigheten.
- Enligt lagen om skydd mot olyckor 1 kap 2 § avses med räddningstjänst de räddningsinsatser som staten eller kommunerna ska ansvara för vid olyckor och överhängande fara för olyckor för att hindra och begränsa skador på människor.
- Staten eller kommunen ansvarar för en räddningsinsats endast om det är motiverat med hänsyn till behovet av ingripanden, det hotade intressets vikt, kostnaderna för insatsen och omständigheterna i övrigt.
- Enligt 2 kap 1 § kommunallagen får kommuner själva ha hand om sådana angelägenheter av allmänt intresse som har anknytning till kommunen eller dess medlemmar. Med stöd av bestämmelsen kan kommunen ta på sig olika frivilla uppgifter. (Vid herrelösa fastigheter uppstår problem p.g.a. avsaknad företrädare).
- Staten saknar generellt ansvar men har i enskilda fall agerat.
- Ansvaret för problem med herrelösa fastigheter åvilar kommuner men om problemet inte är av sådan art att räddningsinsats är påkallad finns dock inte någon skyldighet för stat/kommun att agera men en kommun får välja att agera.
- God man utses för upplösta juridiska personer i mål och ärenden om expropriation Expropriationslagen 3 kap 2 a §. Enligt 2 kap 7 § får expropriation ske för att hålla fastighet i tillfredsställande skick, när grov vanvård föreligger eller kan befaras uppkomma. Motsvarande om God man gäller vid inlösen enligt PBL.
- I ärende om expropriation/inlösen enligt PBL kommuniceras med utsedd God man.

Delgivning

- Delgivning sker enligt delgivningslagen (2010:1932) 22-26 §§
- Förenklad delgivning; Förutsätter att mottagaren informerats om att förenklad delgivning kan komma att användas.
- Vid förenklad delgivning saknas ett mottagningsbevis.
- Särskild delgivning med juridisk person 27-30 §§
- Stämningmannadelgivning 31-46 §§
- Kungörelsedelgivning 47-51 §§
- **Delgivning utomlands får ske om den stat där delgivning ska ske, tillåter det.**

När mottagaren undanhåller sig delgivning

- Stämningmannadelgivning !

Delgivning av dödsbon

- Dödsbon och dess företrädare/delägare registreras hos Skatteverket.
- Dödsboägda fastigheter förvaltas gemensamt av delägarna.
- Delgivning avseende dödsboägda fastigheter kan ske till en av delägarna som är skyldig enligt ärvdabalken att informera övriga dödsbodelägare.
- Dödsbon som äger skogs- eller jordbruksfastigheter måste avveckla fastighetsägandet senast fyra år efter utgången av det år dödsfallet inträffade.

Rättsfall

- HD har prövat ett mål om förenklad delgivning med e-post Mål Ö 8001-21
- HD slår fast att ansökan om utdömande om vite inte får ske genom sk. spikning. Ö 3445-20
- HD prövat mål om kungörelsedelgivning (får ske när okänd hemvist och oklart var personen befinner sig) Mål Ö 1200-21

Frågor?

Tips för en effektiv handläggning

- If you fail to plan your work -
You plan to fail.
- Plan your work & work your plan
- Ta kontroll över processen och tillåt inte parterna att styra den eller dig
- Var lösningorienterad och se möjligheterna -
inte hindren.

Tack för mig

LEX
LAW

Diana Zetterberg Rogers

Advokat

diana@lexlaw.se

0709-664 571