



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060105

DOM
2019-03-22
Stockholm

Mål nr
M 3691-18
M 3692-18

ÖVERKLAGADE AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, domar 2018-03-23 i mål nr M 4170-17 (I) och M 4143-17 (II), se bilaga A och B

I

M 3691-18

Klagande

DW Holding AB, 556889-1716, Bräckevägen 6, 451 55 Uddevalla

Ombud: Advokaten ÅE

Motpart

Samhällsbyggnadsnämnden i Uddevalla kommun, 451 81 Uddevalla

SAKEN

Föreläggande om att städa upp fastigheten XXX i Uddevalla kommun

II

M 3692-18

Klagande

DW Holding AB, 556889-1716, Bräckevägen 6, 451 55 Uddevalla

Ombud: Advokaten ÅE

Motpart

Samhällsbyggnadsnämnden i Uddevalla kommun, 451 81 Uddevalla

SAKEN

Timavgiftsdebitering för tillsyn på fastigheten XXX i Uddevalla kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandena.

Dok.Id 1479979

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00–16:30
		E-post: svea.hovratt@dom.se www.svea.se		

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

DW Holding AB har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva Samhällsbyggnadsnämnden i Uddevalla kommuns föreläggande om att städa upp på fastigheten XXX (mål M 3691-18). Bolaget har vidare yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva nämndens beslut att debitera 29 696 kr för tillsyn (M 3692-18).

Samhällsbyggnadsnämnden i Uddevalla kommun har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens domar.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

DW Holding AB har anfört i huvudsak följande:

Det finns en hyresgäst på fastigheten som är att betrakta som verksamhetsutövare för skrot- och avfallsverksamheten. Hyresgästen har haft full rådighet över och vårdansvar för fastigheten enligt jordabalken. Fram till 2014 tillförde hyresgästen skrot till området genom den enskilda firman DE Allservice. Hyresgästen hade då erforderliga tillstånd för verksamheten. Under 2014 avvecklades firman och fastigheten städades upp. Skrot fortsatte dock att tillföras till fastigheten genom hyresgästens försorg. DW Holding AB:s företrädare trodde att detta skedde på ett miljömässigt godtagbart sätt och har inte haft några skäl att misstänka något annat.

Det var först vid nämndens tillsynsbesök den 27 april 2016 som bolaget fick klart för sig att verksamheten var otillåten. Bolaget vidtog då erforderliga åtgärder för att förhindra fortsatt verksamhet och blockerade bl.a. infarten till området med en sten. Bolaget informerade även hyresgästen om att han inte kunde fortsätta med verksamheten på fastigheten utan tillstånd. Bolaget och hyresgästen har nu i samråd rensat området på avfall och skrot. Mot denna bakgrund kan bolaget, såsom fastighetsägare, inte anses ha accepterat den verksamhet som har pågått på fastigheten.

Bolaget ska därför inte betraktas som verksamhetsutövare enbart i egenskap av fastighetsägare och ska inte heller betala tillsynsavgiften.

Nämnden har anfört i huvudsak följande:

Hyresgästen avsade sig ansvaret för verksamheten 2014 i samband med att skrot och avfall avlägsnades från platsen och den enskilda firman DE Allservice upphörde. Avfall har dock fortsatt att tillföras till området även efter uppstädningen. Nämnden har inte kunnat identifiera någon verksamhetsutövare trots att flera personer har vistats på platsen. Det finns alltför stora oklarheter kring vem som är ansvarig för den fortsatta verksamheten. Bolaget har som fastighetsägare haft kännedom om att verksamheten har fortsatt, men har förhållit sig passivt till detta trots att dess företrädare fick information om att fastigheten måste städas upp redan 2014. Bolaget ska därför betraktas som verksamhetsutövare, eftersom det genom sin passivitet har accepterat den verksamhet som har pågått på fastigheten.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har beslutat om gemensam handläggning av mål nr M 3691-18 och M 3692-18. Utredningen i målen är densamma här som i mark- och miljödomstolen.

Mark- och miljööverdomstolen ska ta ställning till om bolaget, i egenskap av fastighetsägare, är att betrakta som verksamhetsutövare i den mening som avses i 2 kap. 2 och 3 §§ miljöbalken och därmed rätt adressat för nämndens föreläggande om uppstädning på fastigheten och beslut om tillsynsavgift.

En grundläggande förutsättning för att någon ska betraktas som verksamhetsutövare är att denna ska ha faktiska och rättsliga möjligheter att vidta åtgärder mot påstådda störningar och olägenheter. Bedömningen ska göras utifrån omständigheterna i det enskilda fallet och är oberoende av civilrättsliga avtal (jfr MÖD 2005:64). Förvaring av avfall som någon annan än fastighetsägaren har placerat på en fastighet medför inte

automatiskt ett ansvar för fastighetsägaren. Det krävs att fastighetsägaren har agerat, eller underlåtit att agera, på ett sådant sätt som är jämförbart med att denna har accepterat verksamheten (jfr MÖD 2006:63).

Av utredningen i målet framgår bl.a. att det under lång tid har bedrivits skrot- och avfallsverksamhet på fastigheten XXX. Fram till 2014 bedrev en lokal-hyresgäst verksamhet på det aktuella området genom sin enskilda firma DE Allservice. Verksamheten avvecklades dock under 2014 och fastigheten städades upp av bolaget och hyresgästen. Uppstädningen föranleddes bl.a. av att nämnden hade informerat bolaget och hyresgästen om att området behövde städas upp och att det förelåg risk för markföroreningar. Under 2015 och 2016 fortsatte dock avfall och skrot att tillföras området. Nämnden har inte kunnat identifiera vem eller vilka verksamhetsutövare som har placerat avfallet på fastigheten mellan 2015 och 2016, och har därför i stället riktat föreläggandet mot bolaget som fastighetsägare.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar inledningsvis att det har funnits ett lokalhyres- och markupplåtelseavtal mellan bolaget och hyresgästen även efter uppstädningen 2014. Bedömningen av vem som har haft faktisk och rättslig möjlighet att vidta åtgärder på en fastighet är dock inte beroende av det civilrättsliga avtalet, utan avgörande är i stället omständigheterna i det enskilda fallet. I detta fall visar vittnesförhöret med MÅ och övrig utredning att den aktuella hyresgästen har uppehållit sig på fastigheten under åren 2015 och 2016, men utredningen visar också att ett antal andra oidentifierade personer har vistats på området under den aktuella tidsperioden. Utredningen ger sammantaget stöd åt nämndens uppgifter om att det inte har varit möjligt att klarlägga vem eller vilka som har placerat avfallet på fastigheten under åren 2015 och 2016.

Frågan är därmed om bolaget har haft faktiska och rättsliga möjligheter att vidta åtgärder mot dessa personer som har uppehållit sig och bedrivit verksamhet på fastigheten. Ansvar för miljöfarlig verksamhet på en fastighet kan under vissa omständigheter falla tillbaka på den fastighetsägare som har upplåtit nyttjanderätt till

marken, när det inte går att knyta avfallet till någon viss verksamhetsutövare (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom 2018-05-15 i mål nr M 8912-17).

I detta fall fick bolaget information från nämnden redan 2014 om att fastigheten måste städas upp och att det förelåg risk för markföroreningar. Trots detta har bolaget låtit skrot- och avfallsverksamheten fortsätta. Bolaget har i egenskap av fastighetsägare haft faktiska och rättsliga möjligheter att vidta åtgärder, t.ex. genom att säga upp hyreskontraktet med hyresgästen, sätta upp stängsel eller avhysa obehöriga personer från fastigheten. Genom att underlåta att agera får bolaget anses ha accepterat den verksamhet som har pågått på fastigheten. Att bolaget vidtog vissa åtgärder efter nämndens tillsynsbesök den 27 april 2016 ändrar inte denna bedömning. Vid angivna förhållanden är därför bolaget, i egenskap av fastighetsägare, att betrakta som verksamhetsutövare i förhållande till det avfall som finns på fastigheten.

Mark- och miljööverdomstolen finner sammanfattningsvis att nämnden har haft fog för sitt föreläggande om uppstädning och att bolaget är att betrakta som rätt adressat. Nämnden har därmed även haft fog för sitt beslut om timavgiftsdebitering för tillsyn på fastigheten. Det har i övrigt inte framkommit några omständigheter som medför att föreläggandet eller beslutet om timavgiftsdebitering för tillsyn ska upphävas. Bolagets överklaganden ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löf, Gösta Ihrfelt och Ingrid Åhman, referent, samt tekniska rådet Kerstin Gustafsson.

Föredragande har varit Fannie Finnved.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2018-03-23
meddelad i
Vänernsborg

Mål nr M 4170-17

PARTER

Klagande

DW Holding AB, 556889-1716
Bräckevägen 6
451 55 Uddevalla

Ombud: Advokat ÅE

Motpart

Samhällsbyggnadsnämnden i Uddevalla kommun
451 81 Uddevalla

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut 2017-10-11 i
ärende nr 505-38071-2016, se bilaga 1

SAKEN

Föreläggande att städa upp på fastigheten XXX i Uddevalla kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Samhällsbyggnadsnämnden i Uddevalla kommun (nedan nämnden) beslutade den 13 oktober 2016, 381 §, att förelägga DW Holding AB (nedan bolaget) vid vite att städa upp ovan mark på nedskräpad områdesdel på del av fastigheten XXX senast den 31 januari 2017, se länsstyrelsens beslut i bilaga 1.

Bolaget överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Västra Götalands län (nedan länsstyrelsen). Länsstyrelsen beslutade den 11 oktober 2017 att ändra nämndens beslut på så sätt att det inte börjar gälla förrän det har vunnit laga kraft och att föreläggandet ska vara fullgjort senast tre månader efter att beslutet vunnit laga kraft. Länsstyrelsen ändrade även beslutet på så sätt att mottagningsbevis eller motsvarande dokumentation ska lämnas till nämnden senast fyra månader från det att beslutet vunnit laga kraft. I övriga delar avslög länsstyrelsen överklagandet.

YRKANDEN M.M.

DW Holding AB har yrkat att domstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, upphäver nämndens beslut. Bolaget har som grund för sitt överklagande i huvudsak anfört följande. Bolaget är inte verksamhetsutövare för den miljöfarliga verksamhet som bedrivs på fastigheten. Bolaget hyr ut aktuell fastighet och hyrestagaren är verksamhetsutövare. Bolaget är inte att betrakta som verksamhetsutövare i egenskap av fastighetsägare eftersom annan verksamhetsutövare finns. Bolaget har ingen faktiskt eller rättslig möjlighet att verkställa föreläggandet eftersom bolaget saknar rådighet över den uthyrda fastigheten.

Nämnden har bestritt ändring och hänvisat till vad man anfört tidigare i målet med följande tillägg. Enligt nämndens uppfattning är DE inte att anse som verksamhetsutövare för den miljöfarliga verksamhet som bedrivits på fastigheten. Bolaget har möjlighet att säga upp hyresavtalet vid misskötsamhet och därmed rådighet över fastigheten.

DW Holding AB har åberopat samma omständigheter som i länsstyrelsen och utvecklat sin talan i huvudsak enligt följande. Enbart det faktum att DE Allservice är satt som passivt och avregistrerades för F-skatt år 2012 medför inte att DE Allservice, genom DE, har upphört med skrotverksamheten eller har slutat att lämna och förvara skrot på fastigheten.

DE är fortsatt hyresgäst, vilket framgår av hyresavtal och hyresavier. Han har därmed rådighet över fastigheten även efter 2014. Att DE Allservice fortsatt hyr fastigheten måste anses få självständig betydelse för bedömningen av vem som är verksamhetsutövare. Detta särskilt som det är ostridigt att DE tidigare tillhandahållit skrotverksamhet på fastigheten. Det får därmed anses styrkt att det är DE, genom DE Allservice, som är faktisk verksamhetsutövare och inte DW Holding AB.

DE och DE Allservice har sedan 2005 i egenskap av hyresgäst ensam besittning av fastigheten. DW Holding AB har ingen förfoganderätt över fastigheten och saknar därmed rättslig möjlighet att verkställa ett föreläggande om att städa upp på fastigheten.

Bolaget har samarbetat med tillsynsmyndigheten. Bolaget har uppmanat DE att sluta med verksamheten. Bolaget har övervägt att säga upp hyresgästen, men förekom av att DE Allservice sa upp kontraktet i oktober 2016. Denna uppsägning har bolaget dock inte accepterat eftersom uppsägningen gjordes för sent. Enligt kontraktet ska en uppsägning ske minst nio månader innan det löper ut, annars förlängs hyreskontraktet med tre år. Hyreskontraktet är alltså gällande.

Bolaget har besökt fastigheten med jämna mellanrum och har uppfattningen att ingen verksamhet har bedrivits efter oktober 2016 även om det funnits personer på platsen. Bolaget saknar kännedom om tillsynsbesöket den 30 maj 2017.

Nämnden åberopar samma omständigheter som i länsstyrelsen. Av handlingarna i målet framgår i huvudsak följande.

På fastigheten XXX har det under lång tid bedrivits skrotverksamhet. År 2014 meddelade dåvarande verksamhetsutövare DE att han upphört med verksamheten och höll på att städa upp området från skrot. Tillsynsmyndigheten noterade detta och informerade DE om att för det fall han planerar att starta verksamhet igen ska detta återanmälas, då aktuell verksamhet är av sådan sort att den enligt miljöbalken (1998:808) ska anmälas till den kommunala tillsynsmyndigheten.

Tillsynsmyndigheten besökte verksamheten under 2014, dels i syfte att kontrollera om verksamheten upphört, dels för att informera DE och fastighetsägaren DW Holding AB, genom DW, om regler kring eventuella markföroreningar vilka kan uppstå av en verksamhet såsom skrothantering. Tillsynsmyndigheten hade då även fått uppgifter bl.a. om att avfall grävts ner på fastigheten, vilket fanns tydliga spår av vid platsbesök.

Vid tidigare besök hade området varit fyllt med diverse skrot. Vid besöket 2014 noterade tillsynsmyndigheten att i stort sett allt detta skrot var bortforslat. Byggnader och somligt skrot fanns kvar, men i huvudsak var den grusade ytan som använts för skrothantering tömd. Kommunen påtalade för DW att om verksamheten som då huserade på området försvann utan att städa upp efter sig, skulle DW Holding AB i egenskap av fastighetsägare kunna komma att tillskrivas ansvar för att städa upp, även om det inte var fastighetsägaren som skräpat ner. Med anledning av den information som gavs på mötet och att bolagets företrädare med egna ögon fick se rådande förhållanden på fastigheten, bedömdes DW Holding AB vara införstått med vikten av fortsatt kontroll av aktuellt område på fastigheten.

Därefter fick tillsynsmyndigheten uppgifter om att skrothantering åter pågick på fastigheten och gjorde ett besök på platsen den 27 april 2016. Den yta som tidigare varit tömd på skrot var till viss del åter fylld med skrot. På området fanns elskrot,

lysrör, vitvaror och enstaka bilbatterier. Det fanns också en hel del järnskrot, bl.a. cyklar, plåtar m.m. Några plastbackar var uppställda och såg ut att användas för sortering av skrot. Det verkade som att elektriska och elektroniska produkter förbehandlades på platsen, då det fanns påsar med kabelhöljen och en öppen container innehållande kopplingsdosor för förlängningssladdar, strömbrytare m.m. där samtliga elkablar var avklippta. Ett antal skrotbilar och mopeder fanns också inom området. Platsen och omgivande skog var nedskräpad. Avfall hade grävts ner på stora delar av området och det hade eldats avfall på området. Tillsynsmyndigheten noterade i och med detta att verksamheten inte bedrevs i enlighet med de krav som ställs enligt miljöbalken för denna typ av verksamheter. Vid tillsynen var entrén skyltad med öppettider mellan 11-17.

Efter besöket kontaktade tillsynsmyndigheten den tidigare verksamhetsutövaren på fastigheten, DE, per telefon. Enligt honom var han inte verksamhetsutövare för nuvarande verksamhet, utan en person vid namn RL, vilken DE inte hade några övriga uppgifter om.

I egenskap av att vara den fastighetsägare som upplåter sin fastighet till förvaring av avfall på ett sätt som kan skada miljön, kan denne enligt 9 kap. 1 § miljöbalken bedömas bedriva farlig verksamhet. Tillsynsmyndigheten förbjöd den 27 april 2016 fastighetsägaren DW Holding AB bl.a. att upplåta fastigheten för fortsatt miljöfarlig verksamhet på XXX.

Tillsynsmyndigheten gör bedömningen att det inte går att säkerställa att DE ensam är att betrakta som verksamhetsutövare. Med anledning av att tillsynsmyndigheten inte hittat någon verksamhetsutövare har tillsynsmyndigheten istället valt att rikta krav mot fastighetsägaren DW Holding AB. I egenskap av fastighetsägare är bolaget att betrakta som verksamhetsutövare genom sitt ägande av fastigheten och bolaget anses därmed ha rådighet över den. Som fastighetsägare borde det följa ett ansvar i att emellanåt kontrollera sin fastighet. Om så hade gjorts borde det ha kommit till DW Holding AB:s kännedom att del av fastigheten tagits i

anspråk och att någon form av aktivitet/verksamhet också pågått där med tanke på all skrot och avfall som där tillkommit.

I samband med uppföljande tillsynsbesök på fastigheten den 28 augusti 2016 noterade tillsynsmyndigheten att DW Holding AB hade vidtagit åtgärder för att blockera in- och utfart till fastigheten med stenmassor. I övrigt var fastigheten inte helt inhägnad, utan det gick att ta sig in på området även om den grindförsedda in- och utfarten skulle vara låst och blockerad. Sedan förra tillsynsbesöket hade antalet cyklar ökat på området och en båt samt plåttaksmaterial tillkommit.

Vid sammanträdet uppgav nämnden att tillsynsmyndigheten har gjort ytterligare ett tillsynsbesök på fastigheten den 30 maj 2017 och då konstaterat att visst materiel försvunnit, men annat tillkommit sedan besöket i augusti 2016.

DOMSKÄL

En fråga i målet är om DW Holding ska anses vara verksamhetsutövare för den miljöfarliga verksamhet som bedrivits på aktuell fastighet. Frågan är under bedömning även i domstolens mål M 4143-17 och dom meddelas i båda målen denna dag.

Utredning i mark- och miljödomstolen

Bolaget har åberopat hyresavtal, hyresavier, kundreskontra och insättningsavier, till styrkande av hyresförhållandet mellan bolaget och DE Allservice m.m.

Bolaget har ingivit och åberopat ett yttrande av den 12 september 2016 (tidigare ingivet i mark- och miljödomstolens mål M 2707-16) upprättat av MK, miljöchef i Uddevalla kommun, till styrkande av att nämnden fått uppgifter från RL om att DE har en betydande del i skrotverksamheten på fastigheten.

Mark- och miljödomstolen har haft sammanträde i målet och då, på bolagets begäran, hört vittnet MÅ som uppgav bl.a. följande. Han känner både DW och DE sedan många år tillbaka. Han var med och rörde upp på fastigheten 2014.

Verksamheten har fortsatt sedan dess och enligt hans mening är det DE som har bedrivit den. Han har sett

DE och RL på fastigheten under åren 2015-2016. När han har promenerat förbi med hunden på morgonen har det funnits skrot,

bl.a. kylskåp, på utsidan, som senare under dagen flyttats på. Han har sett att det kommit dit mer och mer saker, som möbler, skrotbilar och mopeder m.m. På dagen brukade grindarna stå öppna och folk kom och gick. Han brukade stanna till och prata med DE. Han har även sett andra personer, som sett ut som missbrukare, på fastigheten. Han vet att polisens spanare varit där. Han har haft lite ”koll” på fastigheten och vid flera tillfällen uppmanat DE att städa. DE har besökt DW på kontoret flera gånger. Han var med vid ett möte, tillsammans med DW, när DE skrev under på att det var han som bedrivit verksamheten på fastigheten. Den skrivelsen är nu försvunnen.

Begreppet verksamhetsutövare

En central fråga i målet är om bolaget kan anses som verksamhetsutövare för den förvaring av miljöfarligt avfall som skett på bolagets fastighet, trots att bolaget hyrt ut fastigheten till annan.

Det finns inte någon definition av begreppet verksamhetsutövare i miljöbalken, utan en bedömning får göras utifrån omständigheterna i det enskilda fallet (se MÖD 2005:64). För att anses vara verksamhetsutövare krävs att denne fysiske eller juridiska person har faktisk och rättslig möjlighet att vidta åtgärder mot påstådda störningar och olägenheter. Flera fysiska eller juridiska personer kan anses vara verksamhetsutövare parallellt (se bl.a. MÖD 2006:63).

Frågan om en fastighetsägare kan anses som verksamhetsutövare när det gäller förvaring av miljöfarligt avfall var uppe till prövning i Miljööverdomstolens mål MÖD 2006:63. Ett markägande bolag anmälde till en kommunal nämnd att okända personer olovligen tippat avfall på bolagets mark. Kommunen förelade bolaget att ta bort avfallet. Länsstyrelsen och miljödomstolen avslog bolagets överklaganden då bolaget ansågs som verksamhetsutövare för förvaringen av avfallet.

Miljööverdomstolen fann att enbart det förhållandet att det förvaras avfall på en fastighet inte utan vidare kan medföra ett ansvar för fastighetsägaren. Det måste tillkomma någon omständighet för att fastighetsägaren ska kunna göras ansvarig, till exempel att fastighetsägaren har accepterat verksamheten, eller borde ha upptäckt den vid förvärv av fastigheten. Miljööverdomstolen uttalade i domskälen att det förhållandet att en fastighetsägare inte vidtar några åtgärder för att motverka miljöriskerna med en förvaring, även om den orsakats av annan, skulle möjligen också utgöra en sådan omständighet som medför ett principiellt ansvar för ägaren.

Mark- och miljödomstolens bedömning

Mark- och miljödomstolen finner att det genom åberopat hyresavtal, hyresavier, kundreskontra och insättningsavier är visat att DW Holding AB sedan 2005 har hyrt ut fastigheten till DE, via DE Allservice, samt att hyreskontraktet alltjämt var gällande när föreläggandet utfärdades. DW Holding AB har uppgivit att hyreskontraktet fortfarande löper och i avsaknad av bevisning däremot får uppgiften godtas. Att DE deltagit i skrotverksamhet på fastigheten under åren 2015-2016 stöds vidare av vad vittnet MÅ uppgivit samt av åberopat yttrande upprättat av MK och får anses visat i målet.

Av hyresavtalet framgår att fastigheten hyrts ut för att användas till bearbetning av skrot. Av bilaga 2 till avtalet framgår att hyresgästen har förbundit sig att följa bl.a. miljöbalken och att bolaget annars har rätt att säga upp hyresavtalet i förtid.

Bolagets representant DW närvarade vid tillsynsmyndighetens besök på fastigheten 2014 och informerades då av tillsynsmyndigheten om att hyresgästen DE inte hade skött skrotverksamheten på ett tillfredsställande sätt utifrån miljöbalkens regler. I vart fall efter denna tidpunkt borde bolaget ha insett att det fanns stor risk för att den miljöfarliga verksamheten fortsatt skulle misskötas om DE Allservice kvarstod som hyresgäst.

Genom att inte säga upp hyresavtalet med DE Allservice, eller vidta andra tillräckliga åtgärder för att säkerställa att verksamheten kom att skötas på ett miljömässigt godtagbart sätt, får DW Holding AB anses ha accepterat verksamheten som bedrevs på fastigheten.

Bolaget har haft möjlighet att häva hyreskontraktet med DE Allservice sedan man fått kännedom om att den miljöfarliga verksamheten missköts. På så sätt har bolaget rådighet över sin fastighet och faktisk möjlighet att efterkomma föreläggandet.

DW Holding AB är därmed att anse som verksamhetsutövare för förvaringen av miljöfarligt avfall och primärt ansvariga för denna. Även andra verksamhetsutövare kan finnas för verksamheten, men det är inte uppe till prövning i målet.

Föreläggandet framstår som skäligt och ändamålsenligt med de justeringar som framgår av länsstyrelsens beslut. Inte heller i övrigt finner mark- och miljödomstolen skäl att göra en annan bedömning än den länsstyrelsen har gjort i det överklagade beslutet. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 13 april 2018.

Anna Rapphed

Gunnar Barrefors

I domstolens avgörande har deltagit tf. rådmannen Anna Rapphed, ordförande, och tekniska rådet Gunnar Barrefors. Föredragande har varit beredningsjuristen Emelie Karlsson.



SVERIGES DOMSTOLAR

ANVISNING FÖR HUR MAN ÖVERKLAGAR - DOM I MÅL SOM HAR ÖVERKLAGATS TILL MARK- OCH MILJÖDOMSTOLEN

Den som vill överklaga mark- och miljödomstolens dom ska göra detta skriftligen. **Skrivelsen ska skickas eller lämnas till mark- och miljödomstolen.** Överklagandet prövas av Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt.

Överklagandet ska ha kommit in till mark- och miljödomstolen **inom tre veckor** från domens datum. Sista dagen för överklagande finns angiven på sista sidan i domen.

För att ett överklagande ska kunna tas upp krävs att Mark- och miljööverdomstolen lämnar **prövningstillstånd**. Det görs om:

1. det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
2. det inte utan att sådant tillstånd meddelas går att bedöma riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
3. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av högre rätt, eller
4. det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Om prövningstillstånd inte meddelas står mark- och miljödomstolens avgörande fast. Det är därför viktigt att det klart och tydligt framgår av överklagandet till Mark- och miljööverdomstolen varför klaganden anser att prövningstillstånd bör meddelas.

Skrivelsen med överklagande ska innehålla uppgifter om:

1. den dom som överklagas med angivande av mark- och miljödomstolens namn, datum för domen samt målnummer,
2. den ändring av mark- och miljödomstolens dom som klaganden vill få till stånd,
3. grunderna (skälen) för överklagandet,
4. de omständigheter som åberopas till stöd för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
5. de bevis som åberopas och vad som ska styrkas med varje bevis.

Skriftliga bevis som inte lagts fram tidigare ska ges in samtidigt med överklagandet.

Om ni tidigare informerats om att **förenklad delgivning** kan komma att användas med er i målet/ärendet, kan sådant delgivningssätt också komma att användas med er i högre instanser om någon överklagar avgörandet dit.

Ytterligare upplysningar lämnas av mark- och miljödomstolen. Adress och telefonnummer finns på första sidan av domen.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2018-03-23
meddelad i
Vänernsbor

Mål nr M 4143-17

PARTER

Klagande

DW Holding AB, 556889-1716
Bräckevägen 6
451 55 Uddevalla

Ombud: Advokat ÅE

Motpart

Samhällsbyggnadsnämnden i Uddevalla kommun
451 81 Uddevalla

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut 2017-10-12 i ärende
nr 505-6368-2017E, se bilaga 1

SAKEN

Timavgiftsdebitering för tillsyn på fastigheten XXX

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 385707

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänernsbor	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se www.vanersborgstingsratt.domstol.se	0521-27 02 80	måndag – fredag 08:00–16:00

BAKGRUND

Samhällsbyggnadsnämnden i Uddevalla kommun (nedan nämnden) beslutade den 28 september 2016 att ta ut en timavgift för tillsyn av miljöfarlig verksamhet avseende nedlagd tillsynstid på del av fastigheten XXX. Nämnden beslutade att fastighetens ägare, DW Holding AB (nedan bolaget), skulle betala 29 696 kronor. Beslutet skulle gälla även om det överklagades.

DW Holding AB överklagade beslutet till Länsstyrelsen för Västra Götaland (nedan länsstyrelsen), som avslog överklagandet.

YRKANDEN M.M.

DW Holding AB har yrkat att domstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, upphäver nämndens beslut. Bolaget har som grund för sitt överklagande i huvudsak anfört följande. Bolaget är inte verksamhetsutövare för den miljöfarliga verksamhet som bedrivs på fastigheten. Bolaget hyr ut aktuell fastighet och hyrestagaren är verksamhetsutövare. Bolaget är inte att betrakta som verksamhetsutövare i egenskap av fastighetsägare eftersom annan verksamhetsutövare finns. Bolaget saknar rådighet över den uthyrda fastigheten.

Nämnden har bestritt ändring och hänvisat till vad man anfört tidigare i målet med följande tillägg. Enligt nämndens uppfattning är DE inte att anse som verksamhetsutövare för den miljöfarliga verksamhet som bedrivits på fastigheten. Bolaget har möjlighet att säga upp hyresavtalet vid misskötsamhet och därmed rådighet över fastigheten.

DW Holding AB har återopat samma omständigheter som i länsstyrelsen och utvecklat sin talan i huvudsak enligt följande. Enbart det faktum att DE Allservice är satt som passivt och avregistrerades för F-skatt år 2012 medför inte att DE Allservice, genom DE, har upphört med skrotverksamheten eller har slutat att lämna och förvara skrot på fastigheten.

DE är fortsatt hyresgäst, vilket framgår av hyresavtal och hyresavier. Han har därmed rådighet över fastigheten även efter 2014. Att

DE Allservice fortsatt hyr fastigheten måste anses få självständig betydelse för bedömningen av vem som är verksamhetsutövare. Detta särskilt som det är ostridigt att DE tidigare tillhandahållit skrotverksamhet på fastigheten. Det får därmed anses styrkt att det är DE, genom DE Allservice, som är faktisk verksamhetsutövare och inte DW Holding AB.

DE och DE Allservice har sedan 2005 i egenskap av hyresgäst ensam besittning av fastigheten. DW Holding AB har ingen förfoganderätt över fastigheten.

Bolaget har samarbetat med tillsynsmyndigheten. Bolaget har uppmanat DE att sluta med verksamheten. Bolaget har övervägt att säga upp hyresgästen, men förekom av att DE Allservice sa upp kontraktet i oktober 2016. Denna uppsägning har bolaget dock inte accepterat eftersom uppsägningen gjordes för sent. Enligt kontraktet ska en uppsägning ske minst nio månader innan det löper ut, annars förlängs hyreskontraktet med tre år. Hyreskontraktet är alltså gällande. Bolaget har besökt fastigheten med jämna mellanrum och har uppfattningen att ingen verksamhet har bedrivits efter oktober 2016 även om det funnits personer på platsen. Bolaget saknar kännedom om tillsynsbesöket den 30 maj 2017.

Nämnden åberopar samma omständigheter som i länsstyrelsen. Av handlingarna i målet framgår i huvudsak följande. På fastigheten XXX har det under lång tid bedrivits skrotverksamhet. År 2014 meddelade dåvarande verksamhetsutövaren DE att han upphört med verksamheten och höll på att städa upp området från skrot. Tillsynsmyndigheten noterade detta och informerade DE om att för det fall han planerar att starta verksamhet igen ska detta återanmälas, då aktuell verksamhet är av sådan sort att den enligt miljöbalken ska anmälas till den kommunala tillsynsmyndigheten.

Tillsynsmyndigheten besökte verksamheten under 2014, dels i syfte att kontrollera om verksamheten upphört, dels för att informera DE och fastighets-ägaren DW Holding AB, genom DW, om regler kring eventuella markföreningar vilka kan uppstå av en verksamhet såsom skrothantering. Tillsynsmyndigheten hade då även fått uppgifter bl.a. om att avfall grävts ner på fastigheten, vilket fanns tydliga spår av vid platsbesöket.

Vid tidigare besök hade området varit fyllt med diverse skrot. Vid besöket 2014 noterade tillsynsmyndigheten att i stort sett allt detta skrot var bortforslat. Byggnader och somligt skrot fanns kvar, men i huvudsak var den grusade ytan, som använts för skrothantering, tömd. Kommunen påtalade för DW att om verksamheten som då huserade på området skulle försvinna utan att städa upp efter sig, kunde DW Holding AB i egenskap av fastighetsägare komma att tillskrivas ansvar för att städa upp, även om det inte var fastighetsägaren som skräpat ner. Med anledning av den information som gavs på mötet och att bolagets företrädare med egna ögon fick se rådande förhållanden på fastigheten, bedömdes DW Holding AB vara införstått med vikten av fortsatt kontroll av aktuellt område på fastigheten.

Därefter fick tillsynsmyndigheten uppgifter om att skrothantering åter pågick på fastigheten och gjorde ett besök på platsen den 27 april 2016. Den yta som tidigare varit tömd på skrot var till viss del åter fylld med skrot. På området fanns elskrot, lysrör, vitvaror och enstaka bilbatterier. Det fanns också en hel del järnskröt, bl.a. cyklar, plåtar m.m. Några plastbackar var uppställda och såg ut att användas för sortering av skrot. Det verkade som att elektriska och elektroniska produkter förbehandlades på platsen, då det fanns påsar med kabelhöljen och en öppen container innehållande kopplingsdosor för förlängningssladdar, strömbrytare m.m. där samtliga elkablar var avklippta. Ett antal skrotbilar och mopeder fanns också inom området. Platsen och omgivande skog var nedskräpad. Avfall hade grävts ner på stora delar av området och det hade eldats avfall på området. Tillsynsmyndigheten noterade i och med detta att verksamheten inte bedrevs i enlighet med de krav som ställs enligt miljöbalken för denna typ av verksamheter. Vid tillsynen var entrén skyltad med öppettider mellan 11-17.

Efter besöket kontaktade tillsynsmyndigheten den tidigare verksamhetsutövaren på fastigheten, DE, per telefon. Enligt honom var han inte verksamhetsutövare för nuvarande verksamhet, utan en person vid namn RL, vilken DE inte hade några övriga uppgifter om.

I egenskap av att vara den fastighetsägare som upplåter sin fastighet till förvaring av avfall på ett sätt som kan skada miljön, kan denne enligt 9 kap. 1 § miljöbalken bedömas bedriva farlig verksamhet. Tillsynsmyndigheten förbjöd den 27 april 2016 fastighetsägaren DW Holding AB bl.a. att upplåta fastigheten för fortsatt miljöfarlig verksamhet på XXX.

Tillsynsmyndigheten gör bedömningen att det inte går att säkerställa att DE ensam är att betrakta som verksamhetsutövare. Med anledning av att tillsynsmyndigheten inte hittat någon verksamhetsutövare har tillsynsmyndigheten istället valt att rikta krav mot fastighetsägaren DW Holding AB. I egenskap av fastighetsägare är bolaget att betrakta som verksamhetsutövare genom sitt ägande av fastigheten och bolaget anses därmed ha rådighet över den. Som fastighetsägare borde det följa ett ansvar i att emellanåt kontrollera sin fastighet. Om så hade gjorts borde det ha kommit till DW Holding AB:s kännedom att del av fastigheten tagits i anspråk och att någon form av aktivitet/verksamhet också pågått där med tanke på all skrot och avfall som där tillkommit.

I samband med uppföljande tillsynsbesök på fastigheten den 28 augusti 2016 noterade tillsynsmyndigheten att DW Holding AB hade vidtagit åtgärder för att blockera in- och utfart till fastigheten med stenmassor. I övrigt var fastigheten inte helt inhägnad, utan det gick att ta sig in på området även om den grindförsedda in- och utfarten skulle vara låst och blockerad. Sedan förra tillsynsbesöket hade antalet cyklar ökat på området och en båt samt plåttaksmaterial tillkommit.

Vid sammanträdet uppgav nämnden att tillsynsmyndigheten har gjort ytterligare ett tillsynsbesök på fastigheten den 30 maj 2017 och då konstaterat att visst materiel försvunnit, men annat tillkommit sedan besöket i augusti 2016.

DOMSKÄL

En fråga i målet är om DW Holding AB ska anses vara verksamhetsutövare för den miljöfarliga verksamhet som bedrivits på aktuell fastighet. Frågan är under bedömning även i domstolens mål M 4170-17 och dom meddelas i båda målen denna dag.

Utredning i mark- och miljödomstolen

Bolaget har åberopat hyresavtal, hyresavier, kundreskontra och insättningsavier, till styrkande av hyresförhållandet mellan bolaget och DE Allservice m.m.

Bolaget har ingivit och åberopat ett yttrande av den 12 september 2016 (tidigare ingivet i mark- och miljödomstolens mål M 2707-16) upprättat av MK, miljöchef i Uddevalla kommun, till styrkande av att nämnden fått uppgifter från RL om att DE har en betydande del i skrotverksamheten på fastigheten.

Mark- och miljödomstolen har haft sammanträde i målet och då på bolagets begäran hört vittnet MÅ som uppgav bl.a. följande. Han känner både DW och DE sedan många år tillbaka. Han var med och røjde upp på fastigheten 2014.

Verksamheten har fortsatt sedan dess och enligt hans mening är det DE som har bedrivit den. Han har sett

DE och RL på fastigheten under åren 2015-2016. När han har promenerat förbi med hunden på morgonen har det funnits skrot,

bl.a. kylskåp, på utsidan, som senare under dagen flyttats på. Han har sett att det kommit dit mer och mer saker, som möbler, skrotbilar och mopeder m.m. På dagen brukade grindarna stå öppna och folk kom och gick. Han brukade stanna till och prata med DE. Han har även sett andra personer, som sett ut som missbrukare, på fastigheten. Han vet att polisens spanare varit där. Han har haft lite ”koll” på fastigheten och vid flera tillfällen uppmanat DE att städa.

DE har besökt DW på kontoret flera gånger. Han var med vid ett möte, tillsammans med DW, när DE skrev under på att det var han som har bedrivit verksamheten på fastigheten. Den skrivelsen är nu försvunnen.

Begreppet verksamhetsutövare

En central fråga i målet är om bolaget kan anses som verksamhetsutövare för den förvaring av miljöfarligt avfall som skett på bolagets fastighet, trots att bolaget hyrt ut fastigheten till annan.

Det finns inte någon definition av begreppet verksamhetsutövare i miljöbalken, utan en bedömning får göras utifrån omständigheterna i det enskilda fallet (se MÖD 2005:64). För att anses vara verksamhetsutövare krävs att denne fysiske eller juridiska person har faktisk och rättslig möjlighet att vidta åtgärder mot påstådda störningar och olägenheter. Flera fysiska eller juridiska personer kan anses vara verksamhetsutövare parallellt (se bl.a. MÖD 2006:63).

Frågan om en fastighetsägare kan anses som verksamhetsutövare när det gäller förvaring av miljöfarligt avfall var uppe till prövning i Miljööverdomstolens mål MÖD 2006:63. Ett markägande bolag anmälde till en kommunal nämnd att okända personer olovligen tippat avfall på bolagets mark. Kommunen förelade bolaget att ta bort avfallet. Länsstyrelsen och miljödomstolen avslog bolagets överklaganden då bolaget ansågs som verksamhetsutövare för förvaringen av avfallet.

Miljööverdomstolen fann att enbart det förhållandet att det förvaras avfall på en fastighet inte utan vidare kan medföra ett ansvar för fastighetsägaren. Det måste tillkomma någon omständighet för att fastighetsägaren ska kunna göras ansvarig, till exempel att fastighetsägaren har accepterat verksamheten, eller borde ha upptäckt den vid förvärv av fastigheten. Miljööverdomstolen uttalade i domskälen att det förhållandet att en fastighetsägare inte vidtar några åtgärder för att motverka

miljöriskerna med en förvaring, även om den orsakats av annan, skulle möjligen också utgöra en sådan omständighet som medför ett principiellt ansvar för ägaren.

Mark- och miljödomstolens bedömning

Mark- och miljödomstolen finner att det genom åberopat hyresavtal, hyresavier, kundreskontra och insättningsavier är visat att DW Holding AB sedan 2005 har hyrt ut fastigheten till DE, via DE Allservice, samt att hyreskontraktet alltjämt var gällande när tillsynen gjordes. DW Holding AB har uppgivit att hyreskontraktet fortfarande löper och i avsaknad av bevisning däremot får uppgiften godtas. Att DE deltagit i skrotverksamhet på fastigheten under åren 2015-2016 stöds vidare av vad vittnet MÅ uppgivit samt av åberopat yttrande upprättat av MK och får anses visat i målet.

Av hyresavtalet framgår att fastigheten hyrts ut för att användas till bearbetning av skrot. Av bilaga 2 till avtalet framgår att hyresgästen har förbundit sig att följa bl.a. miljöbalken och att bolaget annars har rätt att säga upp hyresavtalet i förtid. Bolagets representant DW närvarade vid tillsynsmyndighetens besök på fastigheten 2014 och informerades då av tillsynsmyndigheten om att hyresgästen DE inte hade skött skrotverksamheten på ett tillfredsställande sätt utifrån miljöbalkens regler. I vart fall efter denna tidpunkt borde bolaget ha insett att det fanns stor risk för att den miljöfarliga verksamheten fortsatt skulle misskötas om DE Allservice kvarstod som hyresgäst.

Genom att inte säga upp hyresavtalet med DE Allservice, eller vidta andra tillräckliga åtgärder för att säkerställa att verksamheten kom att skötas på ett miljömässigt godtagbart sätt, får bolaget anses ha accepterat verksamheten som bedrevs på fastigheten.

Bolaget har haft möjlighet att häva hyreskontraktet med DE Allservice sedan man fått kännedom om att den miljöfarliga verksamheten missköts. På så sätt har bolaget rådighet över sin fastighet.

DW Holding AB är därmed att anse som verksamhetsutövare för förvaringen av miljöfarligt avfall och primärt ansvariga för denna. Även andra verksamhetsutövare kan finnas för verksamheten, men det är inte uppe till prövning i målet.

I övrigt finner mark- och miljödomstolen inte skäl att göra en annan bedömning än den länsstyrelsen har gjort i det överklagade beslutet. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 13 april 2018.

Anna Rapphed

Gunnar Barrefors

I domstolens avgörande har deltagit tf. rådmannen Anna Rapphed, ordförande, och tekniska rådet Gunnar Barrefors. Föredragande har varit beredningsjuristen Emelie Karlsson.



SVERIGES DOMSTOLAR

ANVISNING FÖR HUR MAN ÖVERKLAGAR - DOM I MÅL SOM HAR ÖVERKLAGATS TILL MARK- OCH MILJÖDOMSTOLEN

Den som vill överklaga mark- och miljödomstolens dom ska göra detta skriftligen. **Skrivelsen ska skickas eller lämnas till mark- och miljödomstolen.** Överklagandet prövas av Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt.

Överklagandet ska ha kommit in till mark- och miljödomstolen **inom tre veckor** från domens datum. Sista dagen för överklagande finns angiven på sista sidan i domen.

För att ett överklagande ska kunna tas upp krävs att Mark- och miljööverdomstolen lämnar **prövningstillstånd**. Det görs om:

1. det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
2. det inte utan att sådant tillstånd meddelas går att bedöma riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
3. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av högre rätt, eller
4. det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Om prövningstillstånd inte meddelas står mark- och miljödomstolens avgörande fast. Det är därför viktigt att det klart och tydligt framgår av överklagandet till Mark- och miljööverdomstolen varför klaganden anser att prövningstillstånd bör meddelas.

Skrivelsen med överklagande ska innehålla uppgifter om:

1. den dom som överklagas med angivande av mark- och miljödomstolens namn, datum för domen samt målnummer,
2. den ändring av mark- och miljödomstolens dom som klaganden vill få till stånd,
3. grunderna (skälen) för överklagandet,
4. de omständigheter som åberopas till stöd för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
5. de bevis som åberopas och vad som ska styrkas med varje bevis.

Skriftliga bevis som inte lagts fram tidigare ska ges in samtidigt med överklagandet.

Om ni tidigare informerats om att **förenklad delgivning** kan komma att användas med er i målet/ärendet, kan sådant delgivningssätt också komma att användas med er i högre instanser om någon överklagar avgörandet dit.

Ytterligare upplysningar lämnas av mark- och miljödomstolen. Adress och telefonnummer finns på första sidan av domen.