

Allvarlig kritik mot en kommun som genom uppmaningar som saknat rättslig grund under sken av myndighetsutövning utövat påtryckning mot en fastighetsägare

Anmälan

I en anmälan mot Kommunstyrelsen i Orusts kommun framförde AA klagomål mot att kommunen hade hotat att flytta eller riva en byggnad som han ägde. Han uppgav följande. Han köpte fastigheten M 5:386 i Orusts kommun år 1994. I köpet ingick även en förrådsbyggnad. Det visade sig senare att en del av denna byggnad var belägen på en angränsande fastighet, M 5:385, som ägdes av kommunen. AA hade kontakter med kommunens dåvarande exploateringsingenjör som meddelade att byggnadens placering inte hade någon betydelse eftersom den låg på kommunal mark. Kommunen sålde fastigheten M 5:385 i april 2000. I en skrivelse till AA den 3 juli 2000 hotade kommunen att flytta eller riva förrådsbyggnaden på hans bekostnad. Samma hot framförde kommunen i en skrivelse till honom den 17 oktober 2000. Han skrev till kommunen och ifrågasatte dess agerande. Kommunen meddelade att åtgärderna inte hade företagits inom kommunens myndighetsutövande verksamhet. Enligt AA rörde det sig om en exekutiv åtgärd och såvitt han kunde förstå skulle en verkställighet kunna utgöra en brottslig handling.

Till anmälan var fogade kopior av skriftväxling mellan AA och kommunen. Av handlingarna framgick bl.a. följande. I skrivelsen den 3 juli 2000 meddelade kommunens tekniska enhet, genom en exploateringsingenjör, att fastigheten M 5:385 hade sålts till en privatperson. AA ombads därför att flytta den förrådsbyggnad som stod på fastigheten och som uppgavs inte vara placerad i enlighet med det bygglov som fanns. Det angavs att AA borde kunna klara detta före den 1 oktober 2000. Vidare anfördes att ”har uthuset inte flyttats inom denna tidsram ser vi oss nödsakade att flytta eller riva det på Er bekostnad”. I skrivelsen den 17 oktober 2000, undertecknad av exploateringsingenjören, anfördes att kommunen fått tillstånd av den nye ägaren att vidta åtgärder för att få bort byggnaden. Vidare angavs att ”vi kommer att flytta uthuset/garaget på Er bekostnad om Ni inte vidtagit åtgärder före den 1 december 2000”. I en skrivelse den 29 november 2000 anförde kommunens tekniska chef, på uppdrag av kommunchefen, bl.a. att exploateringsingenjören hade delegation från

kommunstyrelsen att ansvara för överlåtelser av mark samt att han inte agerade som någon myndighet utan som kommunens representant som markägare och markförsäljare.

Utredning

Kommunstyrelsen i Orusts kommun anmodades att göra en utredning och yttra sig avseende vad AA hade framfört angående hot om att flytta eller riva byggnaden på hans bekostnad.

Kommunstyrelsen beslutade att som eget yttrande översända ett vid kommunstyrelsekontoret upprättat yttrande, vari anfördes bl.a. följande.

Ärendet har utretts av tekniska chefen eftersom handläggningen skett på tekniska enheten. Följande har då framkommit:

Det är riktigt som sökanden anger att det finns ett förråd på hans fastighet som delvis inkräktar på grannfastigheten som tidigare ägdes av kommunen. Byggnaden är inte belägen där den finns inritad i plan. Inför försäljningen av kommunens fastighet upptäcktes felplaceringen och de blivande ägarna begärde att den skulle tas bort från deras mark.

Sökanden påstår i sin ansökan till JO att nuvarande exploateringsingenjören eller förre markingenjören har uttryckt att byggnadens placering inte skulle ha någon betydelse, vilket är felaktigt. — — —

Sökanden underrättades muntligen av exploateringsingenjören om att han skulle avlägsna byggnaden från kommunens mark eftersom fastigheten skulle försäljas. Exploateringsingenjören föreslog även att en överenskommelse om arrende borde träffas med grannen. När köpet avslutades i april 2000 hade sökanden fortfarande inte vidtagit några åtgärder eller hört av sig.

Som säljare uppfattade exploateringsingenjören det som kommunens sak att tillse att byggnaden avlägsnades. Han uppmanades också och till och med befullmäktigades av köparna att avlägsna byggnaden. När fortfarande ingenting hade hänt i juni 2000 sände exploateringsingenjören de av sökanden till JO ingivna breven, daterade 2000-07-03 och 2000-10-17, med anmodan att avlägsna byggnaden vid äventyr av att kommunen i annat fall skulle avlägsna den på sökandens bekostnad.

Kommunen följer gängse regler, också när det gäller exekutiva åtgärder. Även kommunen är berättigad att använda sig av kronofogdemyndighetens tjänster för att få sin rätt, i det här ärendet genom handräckning.

Vi beklagar om sökanden uppfattar en erinring om skyldigheten att ta bort en byggnad han äger från grannens tomt som ett hot. En överenskommelse mellan grannarna har numera kommit till stånd. — — —

AA kommenterade remissvaret och anförde bl.a. att kommunens skrivelser till honom var utformade på sådant sätt att han hade befogad anledning att utgå från att det var kommunen själv som skulle genomföra den exekutiva åtgärden.

I beslut den 11 juni 2002 anförde *JO Berggren* följande.

JO:s granskning är av rättslig art och avser främst tillämpningen av gällande förfaranderegler. Jag har mot bakgrund härav inte anledning att uttala mig om huruvida kommunen i ett tidigare skede får anses ha godtagit placeringen av förrådsbyggnaden. Min granskning i ärendet rör enbart kommunens skrivelser till AA för att få honom att flytta byggnaden.

I skrivelserna anfördes att kommunen skulle komma att flytta eller riva byggnaden på AA bekostnad om han inte flyttade den inom angivna tidrymder. Att flytta eller riva AA byggnad hade inneburit att hans besittning till denna rubbades. För att få rubba någons besittning till egendom utan dennes tillstånd förutsätts i normalfallet att det sker en rättslig prövning av om det finns grund för en sådan åtgärd. Detta kan ske hos kronofogdemyndigheten som första instans genom en ansökan om vanlig eller särskild handräckning (se 3 och 4 §§ lagen, 1990:746, om betalningsföreläggande och handräckning).

En kommuns byggnadsnämnd har möjlighet att ingripa vid överträdelser av plan- och bygglagen (1987:10, PBL). Nämnden kan bl.a. förelägga en fastighetsägare att inom viss tid vidta rättelse vid äventyr att åtgärden kan komma att utföras genom nämndens försorg på fastighetsägarens bekostnad. Om föreläggandet inte följs kan nämnden besluta att åtgärden skall utföras (10 kap. 14 och 18 §§ PBL). Nämndens beslut i dessa frågor får överklagas hos länsstyrelsen (13 kap. 2 § PBL). En annan form av ingripande är att nämnden kan ansöka hos kronofogdemyndigheten om särskild handräckning så att rättelse sker (10 kap. 12 och 13 §§ PBL).

Den som egenmäktigt ingriper i besittningsförhållanden kan drabbas av straff för egenmäktigt förfarande (8 kap. 8 § brottsbalken) eller för självtäkt (8 kap. 9 § brottsbalken).

Av utredningen framgår att kommunens åtgärder gentemot AA inte utgjorde något ingripande enligt PBL. Kommunens hänvändelse till AA med uppmaning till denne att ta bort förrådsbyggnaden var i stället en åtgärd av privaträttslig art synbarligen på uppdrag av dem till vilka kommunen överlåtitt fastigheten M 5:385.

Uppmaningen hade inte föregåtts av någon rättslig prövning hos kronofogdemyndigheten eller domstol rörande AA:s skyldighet att avlägsna byggnaden. Kommunens hänvisning i remissvaret till kommunens rätt att använda sig av kronofogdemyndighetens tjänster är svår att förstå; kommunens besked att rivning eller flyttning kan komma att ske genom kommunens försorg kan omöjligen uppfattas som en upplysning endast om kommunens rättigheter eller avsikter i detta hänseende. Kommunen har således saknat rättsliga möjligheter att vidta de åtgärder som kommunen förutskickat i sina meddelanden till AA

Kommunen har under sken av myndighetsutövning gentemot AA utövat påtryckningar mot denne. Detta handlande är enligt min mening utomordentligt anmärkningsvärt. Jag har övervägt att driva ärendet vidare till en straffrättslig prövning men har slutligen stannat vid den här uttalade mycket allvarliga kritiken.