



HÖGSTA DOMSTOLENS DOM

meddelad i Stockholm den 30 juni 2026

Mål nr
P 3967-25

PARTER

Klagande

Samhällsbyggnadsnämnden i Botkyrka kommun
147 85 Tumba

Motpart

S.K.

SAKEN

Utdömande av vite

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Svea hovrätts, Mark- och miljööverdomstolen, dom 2025-04-16 i
mål P 2189-25

DOMSLUT

Högsta domstolen upphäver mark- och miljödomstolens och Mark- och miljööverdomstolens avgöranden och lämnar tillbaka målet till mark- och miljödomstolen för fortsatt handläggning.

YRKANDEN I HÖGSTA DOMSTOLEN

Samhällsbyggnadsnämnden i Botkyrka kommun har yrkat att Högsta domstolen ska förplikta S.K. att betala vite med 150 000 kr.

S.K. har motsatt sig att Mark- och miljööverdomstolens dom ändras.

DOMSKÄL

Bakgrund

1. S.K. äger en fastighet i Botkyrka kommun. Vid ett tillsynsbesök bedömde samhällsbyggnadsnämnden i kommunen att en byggnad på fastigheten användes som gemensamhetsboende trots att byggnaden inte var brandtekniskt anpassad för sådan användning.
2. Nämnden meddelade ett föreläggande med förbud mot att använda byggnaden som gemensamhetsboende. Föreläggandet gällde omedelbart och förenades med ett löpande vite om 150 000 kr för varje gång någon myndighetsperson kunde konstatera att förbudet överträtts. S.K. överklagade beslutet.

3. Vid ett uppföljande tillsynsbesök på fastigheten bedömde nämnden att byggnaden fortfarande användes som gemensamhetsboende. Nämnden ansökte därför om att S.K. skulle förpliktas att betala det förelagda vitet.

4. Mark- och miljödomstolen avslog nämndens ansökan med hänvisning till att vitesföreläggandet inte hade fått laga kraft. Mark- och miljööverdomstolen har avslagit nämndens överklagande med samma motivering.

5. Nämnden har i Högsta domstolen gjort gällande dels att det inte finns något hinder mot att döma ut ett vite enligt ett omedelbart gällande vitesföreläggande innan föreläggandet fått laga kraft, dels att föreläggandet numera har fått laga kraft.

Vad målet gäller

6. Målet aktualiserar frågan om ett vite enligt ett omedelbart gällande vitesföreläggande får dömas ut innan föreläggandet fått laga kraft.

Förelägganden om förbud mot användning av byggnadsverk

7. Byggnadsnämnden får inom ramen för sin tillsyn förbjuda den som äger ett byggnadsverk att använda hela eller delar av byggnadsverket, om det har brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av det (se 11 kap. 33 § första stycket 1 plan- och bygglagen, 2010:900).

8. Ett sådant föreläggande får förenas med vite (se 11 kap. 37 § första stycket). Lagen (1985:206) om viten är då tillämplig. Vitet ska fastställas till ett belopp som kan antas förmå den enskilde att följa föreläggandet (se 3 §). Vitesföreläggandet är alltså avsett att fungera som ett påtryckningsmedel. Det får antas att detta syfte typiskt sett uppnås bättre desto närmare i tiden efter en överträdelse som skyldigheten att betala vitet inträder.

9. Viteslagen innehåller inte några bestämmelser om när ett vitesföreläggande blir gällande. Huvudregeln är därför att ett sådant föreläggande gäller och måste följas först när det har fått laga kraft (jfr 35 § förvaltningslagen, 2017:900).

10. Ett föreläggande om användningsförbud enligt plan- och bygglagen gäller dock omedelbart, om något annat inte bestäms (se 11 kap. 38 § andra stycket). Det innebär att den enskilde omedelbart efter delgivning måste rätta sig efter föreläggandet och annars riskerar att tvingas betala vitet.

11. Ett vitesföreläggande enligt plan- och bygglagen får överklagas. Om föreläggandet upphävs eller ändras efter överklagande gäller detta även för förfluten tid.

Utdömande av vite

12. Om den enskilde inte följer ett vitesföreläggande kan den föreläggande myndigheten ansöka hos domstol om att vitet ska dömas ut. Prövningen sker då i ett annat mål än det i vilket ett överklagande av föreläggandet handläggs. Den domstol som ska pröva ett yrkande om

utdömande av vite ska kontrollera om det finns lagliga förutsättningar för att lägga vitesföreläggandet till grund för en dom (se ”Gödselplattan” NJA 2022 s. 459 p. 13).

13. Vite har straffliknande karaktär. Principer som gäller för brottmålsprocessen har därför tillmätts betydelse i mål om utdömande av vite. (Se ”Det preskriberade vitet” NJA 2017 s. 780 p. 8 och ”Vitesspikningen” NJA 2021 s. 490 p. 11 och 12.)

14. Det finns varken i viteslagen eller i plan- och bygglagen någon bestämmelse som anger när ett vite får dömas ut i förhållande till den tidpunkt då vitesföreläggandet får laga kraft. Inte heller förarbetena ger någon vägledning i frågan.

15. Högsta domstolen har i ”Gödselplattan” (p. 15) uttalat att en förutsättning för att ett vite ska kunna dömas ut är att vitesföreläggandet har fått laga kraft samt att den som vill ifrågasätta grunderna för föreläggandet i första hand har att överklaga det beslutet.

16. Frågan om ett vite kan dömas ut innan vitesföreläggandet fått laga kraft har därefter prövats genom en dom av Högsta förvaltningsdomstolen i plenum (se HFD 2024 ref. 4). Målet handlade om ett omedelbart gällande vitesföreläggande om fullgörande av skolplikt. Med hänsyn till bland annat vitets straffliknande karaktär ansåg Högsta förvaltningsdomstolen att vite enligt ett vitesföreläggande som gäller omedelbart inte ska få dömas ut innan frågan om den enskildes skyldighet att följa föreläggandet är slutligt avgjord (se p. 22 och 23 i domen).

17. Om vite skulle få dömas ut trots att vitesföreläggandet inte slutligt prövats, skulle samma invändning mot föreläggandet kunna komma att prövas parallellt dels inom ramen för överklagandet av föreläggandet, dels i målet om vitets utdömande. Det skulle då uppkomma risk för motstridiga avgöranden.

18. Vidare kan konstateras att det i lagstiftningen saknas anvisningar för hur ett redan utdömt vite skulle hanteras om vitesföreläggandet upphävs. I ett sådant fall skulle – eftersom frågorna prövas separat – betalningsskyldigheten kunna kvarstå trots att grunden för att döma ut vitet bortfallit.

19. Sammantaget saknas det skäl för att göra någon annan bedömning än vad som kommit till uttryck i Högsta förvaltningsdomstolens dom. I avsaknad av uttryckligt stöd i lag kan således ett vite inte dömas ut innan vitesföreläggandet fått laga kraft. Detta hindrar dock inte att överträdelse som ägt rum dessförinnan läggs till grund för prövningen, i de fall föreläggandet gäller omedelbart.

Bedömningen i detta fall

20. Vitesföreläggandet hade inte fått laga kraft när Mark- och miljööverdomstolen avgjorde målet. Det förelåg därför hinder mot att döma ut vitet. Numera har föreläggandet fått laga kraft och nämnden har i Högsta domstolen fört fram även den omständigheten till stöd för sin talan.

21. Mål om utdömande av vite enligt plan- och bygglagen handläggs enligt lagen (1996:242) om domstolsärenden (se 4 kap. 2 § och 5 kap. 1 § lagen, 2010:921, om mark- och miljödomstolar). Målet har inletts genom en

ansökan i mark- och miljödomstolen. Det finns därmed inget hinder mot att i Högsta domstolen föra fram nya omständigheter (jfr 41 § lagen om domstolsärenden). Att vitesföreläggandet fått laga kraft ska således läggas till grund för prövningen av nämndens ansökan.

22. Eftersom underinstanserna inte har prövat om det i övrigt finns förutsättningar för att döma ut vitet, ska deras avgöranden upphävas och målet lämnas tillbaka till mark- och miljödomstolen för fortsatt handläggning.

I avgörandet har deltagit justitieråden Agneta Bäcklund, Ulrik von Essen, Anders Perklev (referent), Erik Sjöman och Tobias Eriksson. Föredragande har varit justitiesekreteraren Elin Lodin.