

HÖGSTA DOMSTOLENS DOM

meddelad i Stockholm den 20 november 2013

Mål nr

T 1470-12

KLAGANDE

Lantmäteriet
801 82 Gävle

MOTPART

ES

SAKEN

Förrättningskostnader

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Svea hovrätts, Mark- och miljööverdomstolen, dom 2012-02-29 i mål
F 8146-11

DOMSLUT

Med ändring av Mark- och miljööverdomstolens dom fastställer Högsta domstolen mark- och miljödomstolens domslut.

YRKANDEN I HÖGSTA DOMSTOLEN

Lantmäteriet har yrkat att Högsta domstolen fastställer mark- och miljödomstolens dom.

ES har motsatt sig att Mark- och miljööverdomstolens dom ändras.

DOMSKÄL

Bakgrund

1. År 2006 genomförde Lantmäterimyndigheten i Norrbottens län dels en avstyckning från ESs fastighet varigenom två nya fastigheter bildades, dels en fastighetsreglering varigenom ett markområde på ESs fastighet överfördes till en angränsande fastighet. ES hade ingått avtal om överlåtelse av såväl stamfastigheten som de nybildade fastigheterna och det överförda markområdet. Sökande i lantmäteriärendet var ES och köparna. I fastighetsbildningsbeslutet anges att ES ska betala hela förrättningskostnaden.
2. Först år 2010 debiterade Lantmäteriet ES förrättningskostnaderna. Frågan i målet är om Lantmäteriets fordran därmed är preskriberad enligt bestämmelsen om treårig preskriptionstid för konsumentfordringar i 2 § andra stycket preskriptionslagen (1981:130).

Reglerna om preskription

3. Huvudregeln i preskriptionslagen är att en fordran preskriberas tio år efter tillkomsten. Enligt 2 § andra stycket preskriptionslagen är preskriptionstiden dock tre år för en fordran mot en konsument, om fordringen avser en vara,

tjänst eller annan nyttighet som en näringsidkare i sin yrkesmässiga verksamhet har tillhandahållit konsumenten för huvudsakligen enskilt bruk.

4. Bestämmelsen om treårspreskription ska enligt förarbetena ges en vidsträckt tillämpning och kunna omfatta även det fallet att nyttigheten har tillhandahållits av ett offentligt organ. Utgångspunkten för bedömningen är då hur rättsförhållandet uppfattas ur en konsuments perspektiv. För att treårspreskription ska gälla krävs inte att ett avtalsförhållande föreligger. En fordran kan karaktäriseras som en konsumentfordran trots att det finns inslag av myndighetsutövning i rättsförhållandet. Att betalningsskyldigheten är fastställd i lag eller i annan författning eller att fordringen ska betalas i enlighet med en i offentligrättslig ordning bestämd taxa hindrar inte heller att den preskriberas redan efter tre år. Det är emellertid klart att den längre preskriptionstiden på tio år blir tillämplig när rättsförhållandet uppvisar så påtagliga moment av offentlig maktutövning att det helt skiljer sig från en privaträttslig relation. (Se prop. 1979/80:199 s. 92 och rättsfallen NJA 1988 s. 503 I och II; jfr NJA 1993 s. 724 och Högsta domstolens dom den 2 juli 2013 i mål nr T 1390-12.)

Allmänt om fastighetsbildning

5. En ändring i fastighetsindelningen kan inte ske enbart genom avtal utan måste prövas och beslutas vid en förrättning som handläggs av en lantmäterimyndighet (se 1 kap. 1 § andra stycket jordabalken och 2 kap. 2 § fastighetsbildningslagen, 1970:988). Med termen förrättning avses lantmäterimyndighetens handläggning från det att en ansökan om fastighetsbildning har kommit in till myndigheten till dess myndigheten har fattat beslut i ärendet. Enligt uttalanden av lagstiftaren utgör förrättningen i sin helhet myndighetsutövning (se prop. 1993/94:214 s. 16 f. och prop. 1995/96:78 s. 57 ff.).

Bedömning

6. En utgångspunkt för bedömningen bör vara att kostnader vid lantmäteri-förrättningar behandlas på ett och samma sätt i preskriptionshänseende oavsett hur förrättningen i det enskilda fallet har gestaltat sig.
7. Det är normalt enskilda fastighetsägare som tar initiativ till ändringar i fastighetsindelningen. Sakägarna är skyldiga att betala kostnaderna för genom-förande av en fastighetsbildningsåtgärd och de kan i princip komma överens om hur kostnaderna ska fördelas (se 2 kap. 6 § fastighetsbildningslagen). Lant-mäterimyndigheten ska på en sakägares begäran, om det är möjligt, lämna skriftligt anbud beträffande avgiften för förrättningen, se 5 § förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar. Dessa privaträttsliga inslag talar i preskriptionshänseende för att en fordran avseende förrättnings-kostnader ska betraktas som en konsumentfordran.
8. En lantmäteriförrättning liknar emellertid i viktiga delar ett domstolsför-farande i vilket de olika sakägarna bereds tillfälle att delta och tillvarata sin rätt. Likheten är särskilt påfallande i de fall där sakägare har intressen som står emot varandra vid förrättningen. Lantmäteriförfarandet är vidare lagstyrt och bygger på officialprincipen. I det ligger bl.a. att lantmäterimyndigheten själv-mant ska bevaka såväl det allmännas som vissa enskildas, t.ex. panthavares, intressen. Myndigheten kan också genom egna initiativ påverka förrättningen och dess resultat.
9. Den offentliga maktutövningen vid en lantmäteriförrättning är i en del fall så påtaglig att förhållandet mellan lantmäterimyndigheten och den betalnings-skyldige sakägaren skiljer sig väsentligt från en privaträttslig relation (jfr p. 4). Att betrakta myndigheten som näringsidkare, vilket är en förutsättning för tillämpning av den aktuella bestämmelsen om preskription av konsument-fordringar, ter sig då inte naturligt.

10. Fastän rättsförhållandet mellan lantmäterimyndigheten och den betalningsskyldige sakägaren alltså uppvisar vissa privaträttsliga drag, kan som framgått de offentlighetsrättsliga inslagen i samband med fastighetsbildningsförrättningar vara så påtagliga att en lantmäterimyndighets fordran avseende förrättningskostnaden inte bör ses som en konsumentfordran i preskriptionslagens mening. För en sådan fordran gäller därmed i stället huvudregeln om tioårig preskription.

11. Det sagda innebär att Lantmäteriets fordran mot ES inte är preskriberad. Mark- och miljööverdomstolens dom ska därför ändras och mark- och miljödomstolens domslut fastställas.

I avgörandet har deltagit: justitieråden Kerstin Calissendorff,
Göran Lambertz (referent), Johnny Herre, Martin Borgeke och Anders Eka
Föredragande justitiesekreterare: Olle Bergsten