



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060202

DOM
2022-11-16
Stockholm

Mål nr
F 6164-21

Sid 1 (4)

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Östersunds tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2021-04-28 i mål F 3252-20, se bilaga A

PARTER

Klagande

Staten genom Lantmäteriet

Motparter

1. AM

2. CM

SAKEN

Debitering av förrättningskostnader avseende fastigheten XX i Härjedalens kommun (Lantmäterimyndighetens fakturanr 899653810 och 899653828)

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen lantmäterimyndighetens beslut.

Dok.Id 1862433

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.hovratt@dom.se
www.svea.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Staten genom Lantmäteriet (Lantmäteriet) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, ska fastställa lantmäterimyndighetens beslut om debitering i enlighet med fakturorna 899653810 och 899653828 i förrättningsärende Z20337.

AM och **CM** har, förelagda att yttra sig i målet, inte avhört.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Lantmäteriet har anfört i huvudsak följande. Upphävandet av de debiterade förrättningskostnaderna är felaktigt. Utifrån de omständigheter som **AM** och **CM** presenterade vid sin kontakt med lantmäterimyndigheten och de uppgifter som framgår av dokumentationen, nämligen att de inte kunde hitta några gränsmarkeringar, var det korrekt att föreslå åtgärden särskild gränsutmärkning. Åtgärdsförslaget framstår alltså som rimligt med beaktande av att utsedd förrättningslantmätare frågade **AM** och **CM** om det avsåg alla gränsmarkeringar, vilket det gjorde då **AM** och **CM** inte funnit några punkter. Den debitering som skett i ärendet får uppfattas som synnerligen återhållen.

Gällande skyldigheten att iaktta förvaltningslagens (2017:900) bestämmelser om service har information om förutsättningarna för ansökan om förrättning och relevanta uppgifter om lämpliga åtgärder för att möta sökandens behov av allt att döma lämnats i tillräcklig omfattning. Beträffande prisuppgift, och påståendet från **AM** och **CM**, om att de skulle ha fått en uppgift om att förrättningskostnaden skulle uppgå till 3 000 till 4 000 kr, är detta påstående mycket osannolikt. Det har uppenbarligen skett ett missförstånd, vilket är beklagligt. Lantmäteriet kan dock inte se att någon felaktig uppgift har lämnats. Prisuppskattningar är vanskliga att ge och försök till prisuppskattningar brukar inte lämnas förrän efter det att viss inläsning av ärendet skett, vilket kan ske först när handläggningen har påbörjats.

AM och CM har kommit in med en ansökan om särskild gränsutmärkning. Ansökan har i vederbörlig ordning hanterats och förrättningen har, efter det att ansökan återkallats, ställts in. I de upplysningar om förrättningskostnader som följde med bekräftelsen av ansökan, vilken tillställdes AM och CM strax efter det att ansökan kom in, fanns det uppgifter om tillämpade fasta belopp och hänvisningar till lantmäterimyndighetens hemsida avseende gällande timtaxa. Lantmäterimyndigheten har debiterat upparbetade förrättningskostnader i enlighet med 2 kap. 6 § andra stycket fastighetsbildningslagen (1970:988) och avgiften har bestämts enligt förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av mark- och miljödomstolens dom.

Den som gör gällande att en överenskommelse om fast pris har träffats har att bevisa att så är fallet (jfr. Mark- och miljööverdomstolens avgöranden den 2 november 2017 i mål nr F 4370-17 och den 23 mars 2021 i mål nr F 12716-20). Det är alltså AM och CM, som mot Lantmäteriets bestridande, har att visa att en överenskommelse om det av dem påstådda priset har träffats.

AM och CM har gjort gällande att de vid telefonkontakt med lantmäterimyndigheten fått besked om att förrättningen skulle kosta 3 000–4 000 kr men att de, i ett senare skede vid kontakt med utsedd lantmätare, upplystes om att kostnaden skulle uppgå till 35 000 kr, vilket föranledde dem att tacka nej på grund av att de inte hade råd. Enligt AM och CM meddelade lantmätaren dem då att de skulle få en slutfaktura om cirka 4 000 kr. Någon bevisning till styrkande av AM och CM uppgifter om överenskommet pris har inte åberopats i målet.

Vid ovan angivna förhållanden och i avsaknad av dokumentation i lantmäterimyndighetens ärende som stödjer AM och CM påstående om fast pris, bedömer Mark- och miljööverdomstolen att AM och CM

,mot Lantmäteriets bestridande, inte har visat att en överenskommelse om det av dem påstådda priset har träffats.

Vad som framkommit om att AM och CM återkallade sin ansökan omedelbart efter det att lantmätaren upplyst dem om prisuppgiften föranleder ingen annan bedömning. Inte heller kan det, i avsaknad av annan utredning, anses visat att lantmäterimyndigheten, med hänsyn till frågans art samt AM och CM behov av hjälp, har brustit i sin serviceskyldighet. AM och CM kan därför inte undgå betalningsansvar för förrättningskostnader i det aktuella ärendet.

I fråga om förrättningskostnadernas storlek har det inte framkommit att det beträffande handläggningen före respektive efter det att ansökan återkallades har vidtagits onödiga åtgärder eller att den angivna tidsåtgången varit onödig (jfr. bl.a. Mark- och miljööverdomstolens dom den 15 november 2017 i mål nr F 3966-17). Det saknas därför skäl att sätta ned de fakturerade beloppen. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras och lantmäterimyndighetens debiteringsbeslut fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Ylva Osvald, hovrättsrådet Hanna Blomberg, referent, tekniska rådet Carina Nordström och tf. hovrättsassessorn Henriette Fornas Minerskjöld.

Föredragande har varit Richard Bexelius.



ÖSTERSUNDS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2021-04-28
meddelad i
Östersund

Mål nr F 3252-20

PARTER

Klagande

1. AM

2. CM

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets debiteringsbeslut 2020-10-28 i ärende nr Z20337, fakturanr. 899653810 och 899653828

SAKEN

Debitering av förärrningskostnader, XX i Härjedalens kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver debiteringen av förärrningskostnaden.

BAKGRUND

Efter att ha varit i kontakt med Lantmäteriet för att få hjälp med att hitta gränserna till sin fastighet lämnade CM och AM, på anmodan av Lantmäteriet, den 28 maj 2020 in en ansökan hos Lantmäteriet om särskild gränsutmärkning (SÄRGUT) berörande fastigheten XX i Härjedalens kommun. Efter återkallande fattade Lantmäteriet beslut om att ställa in förrättningen varefter CM och AM fakturerades förrättningskostnaden med varsin likalydande faktura.

YRKANDEN M.M.

CM och AM har yrkat att fakturan ska sättas ned och har anfört bl.a. följande. De ringde våren 2020 till Lantmäteriet eftersom de behövde hjälp med att ta reda på var tomtmarkeringarna till XX fanns och var gränserna gick. En kvinna svarade att de måste skicka in en ansökan, att det var lång väntetid och att det skulle kosta mellan 3 000 kr och 4 000 kr. De bestämde sig för att skicka in en ansökan, trots att de tyckte det lät ganska dyrt bara för att visa dem gränserna. Den 9 oktober skickade den utsedda lantmätaren e-post för att upplysa dem om att det skulle kosta 35 000 kr, alltså 10 gånger mer än enligt den första prisuppgiften. De tackade då nej och förklarade att de inte hade råd med det. Lantmätaren svarade att hon skulle skicka slutfaktura för ärendet och att det skulle kosta runt 4 000 kr.

Eftersom de tyckte att de blivit lurade och att beloppet på slutfakturan verkligen var för dyrt för att inte ha fått någon tjänst utförd, skickade de e-post till funktionschefen på Lantmäteriet för att berätta hur de kände sig lurade och för att berätta hur de blivit felaktigt informerade om kostnaden och att de skulle få betala för en tjänst som inte utförts. Funktionschefen svarade att hon inte kunde göra någonting och att de hade fått information med ansökan via länken "avgifter" (en länk som enligt dem inte fungerar) och till slut att de kunde överklaga fakturan när de hade fått den. Sedan fick de slutfakturan på ett totalt belopp av 8 850 kr, vilket är mer än dubbelt så mycket som förrättningslantmätaren sagt att det skulle kosta. De anser också att funktionschefen inte sagt dem hela sanningen i deras mailkonversationer.

Lantmäteriet har motsatt sig att fakturorna sätts ned och har anfört följande. Lantmäteriet bekräftade ansökan den 4 juni 2020. Av bekräftelsen framgår bland annat att Lantmäteriet tar betalt för sitt arbete och att så sker även för det fall ansökan exempelvis återkallas. Vidare framgår att ett fast pris för administration om 3 600 kr debiteras samtliga ärenden och att prisuppgifter i det enskilda ärendet lämnas av ansvarig handläggare. Av beslut om fördelning av förrättningskostnaderna framgår att dessa ska betalas av sökandena. Vid fakturering har totalt debiterats 3,5 timmar. De debiterade timmarna fördelar sig mellan de olika arbetsmomenten enligt följande:

Beredning	2,5 timmar
Sakägarkontakter	0,5 timmar
Fastighetsutredning	0,5 timmar
Totalt	3,5 timmar

En lantmäteriförrättning debiteras antingen enligt löpande räkning (huvudregeln enligt 4 § förordning [1995:1459] om avgifter vid lantmäteriförrättningar) eller till fast pris (5 § samma förordning). Fakturering av kostnaderna har skett med tillämpning av bestämmelserna i 4 §. Överenskommelse om fast pris enligt 5 § har inte träffats.

När överenskommelse om fast pris inte träffats beräknas avgiften efter den tid som behövs för handläggningen samt de eventuella andra kostnader för handläggningen vilka myndigheten haft utlägg för. I debiterbar tid ingår därvid all tid som behövs för ärendehandläggningen från det att ansökan kommit in till dess ärendet avslutats. Debitering sker till bestämd taxa.

I enlighet med Lantmäteriets föreskrifter, LMFS 2019:4, till den 4 § i förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar har Lantmäteriet möjlighet att ta ut fasta belopp för vissa moment i förrättningen. I förevarande fall har 3 600 kronor i grundbelopp tagits ut för sådant arbete som avsett myndighetens uppstart

av ärendet (exempelvis diarieföring, skanning av inkomna handlingar, begäran om komplettering med mera) samt för sådant arbete som avsett myndighetens arbete för fakturering och registrering i fastighetsregistret. Beloppet ingår således i den totala förrättningskostnaden.

När det gäller vilka ytterligare arbetsmoment som utförts i förevarande fall framgår de bäst i dagboksblad och tidkort. Här nedan beskrivs översiktligt de moment som typiskt sett innefattas under respektive aktivitet. I momentet *beredning* ingår administrativa åtgärder (med undantag av de som omfattas av ovan nämnda grundbelopp) såsom exempelvis att bekräfta ansökan, kontrollera behörigheter, beställa mätning, meddela fastighetsinskrivningen om begärd sammanläggning och sammanställa akt. Vidare innefattas att lämplighetspröva, formulera överenskommelser, bereda rättigheter och planer, upprätta sakägarförteckning, samt skicka ut handlingar såsom underrättelse om avslut, kallelser med mera. Därtill innefattas, i förekommande fall, framtagande av fakturaunderlag vid delfakturering. *Sakägarkontakter* består av kontakter med sökanden och övriga berörda i form av telefoni, brev och e-post. *Fastighetsutredning* innefattar att bedöma förutsättningar, utreda berörda fastigheter och befintliga rättigheter, beställa handlingar samt utreda allmänna intressen.

Lantmäteriet anser att samtliga arbetsinsatser som debiterats i ärendet har varit nödvändiga och att tidsåtgången vare sig som helhet eller för något av de enskilda momenten varit onormalt hög. Beträffande den debiterade tiden i ärendet noteras att viss tid som förts under aktiviteten *beredning* även innefattat upprättande av protokoll.

Mot bakgrund av vad klagandena har anfört avseende den prisuppgift de uppger sig ha fått innan ansökan lämnades in får förmodas att ett missförstånd föreligger. Eftersom redan Lantmäteriets fasta administrativa avgift för att hantera en ansökan uppgår till 3 600 kronor framstår påståendet om att myndigheten skulle ha lämnat en prisuppskattning om en total förrättningskostnad på mellan 3 000 kr och

4 000 kronor som så avvikande att det starkt kan betvivlas att det är så den kommit till uttryck. Oaktat innehållet i prisuppskattningen kan dock understrykas att en sådan uppgift ändå inte är att betrakta som en överenskommelse om fast pris, någon bundenhet till prisuppskattningen föreligger således inte.

Av bekräftelsebrevet som skickades ut i samband med att Lantmäteriet mottog ansökan framgår att prisuppgift i det enskilda ärendet lämnas av ansvarig handläggare vilket också skedde genom att förrättningslantmätaren lämnade en prisuppskattning på 35 000 kr. Det uppskattade priset ligger för övrigt väl i linje med prisexempel tillgängligt på Lantmäteriets hemsida.

Klagandena har vidare uppgett att de i samband med att ärendet återkallades fått uppgiften att slutfakturan skulle uppgå till 4 000 kr. Lantmäteriet känns inte heller vid att en sådan uppgift lämnats. Med hänvisning dels till bekräftelsebrevet dels till epostmeddelanden framgår att Lantmäteriet tydligt informerat om de principer enligt vilka Lantmäteriet tar betalt. Bland annat framgår av e-postmeddelande den 13 oktober 2020 (kl. 06:30) att förrättningskostnaden vid exempelvis ett återkallande består av dels den fasta avgiften, dels av upparbetad tid.

Sammantaget anser Lantmäteriet att vad klagandena anför inte utgör skäl att reducera förrättningskostnaden. Handläggningen har skett på ett korrekt sätt och debiteringen har skett enligt gällande taxa och bestämmelser.

DOMSKÄL

Med stöd av 16 kap. 8 § första stycket fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL, avgör mark- och miljödomstolen målet utan att hålla sammanträde.

Av utredningen framgår att CM och AM omedelbart har återkallat sin ansökan sedan de upplysts om kostnaden för att genomföra en särskild gränsutmärkning. Det finns därför skäl för domstolen att huvudsakligen i bedömningen utgå från den beskrivning som de har lämnat kring ansökan och den information de fick av Lantmäteriet i samband med denna.

Lantmäteriet är en myndighet som delvis finansieras genom avgifter. När det gäller förrättningar är utgångspunkten att myndigheten ska finansiera sin verksamhet enligt principen om full kostnadstäckning. Samtidigt har Lantmäteriet liksom andra myndigheter gentemot enskilda en generell serviceskyldighet som följer av 6 § förvaltningslagen (2017:900). Av den bestämmelsen följer att en myndighet ska se till att kontakterna med enskilda blir smidiga och enkla och myndigheten ska lämna den enskilde sådan hjälp att han eller hon kan ta till vara sina intressen. Hjälpen ska ges i den utsträckning som är lämplig med hänsyn till frågans art, den enskildes behov av hjälp och myndighetens verksamhet. Den ska ges utan onödigt dröjsmål.

Generell information om vilka förutsättningar som gäller för olika typer av ärenden ligger inom ramen för en myndighets skyldighet att ge service till enskilda. I det här fallet bedömer domstolen att det följer av serviceskyldigheten att Lantmäteriet i större omfattning än vad som skett borde ha upplyst CM och AM om innebörden av att ansöka om en förrättning. I detta ligger bl.a. att förklara skillnaden mellan att inleda en förrättning om särskild gränsutmärkning och möjligheten att på egen hand, eventuellt med konsult hjälp, försöka hitta de gränsmarkeringar som CM och AM frågade om. CM och AM borde i vart fall vid de inledande kontakterna på ett tydligare sätt ha upplysts om kostnaden för att ansöka om särskild gränsutmärkning för att kunna ta ställning till detta.

Sammantaget bedömer domstolen att det inte fanns tillräckliga skäl för Lantmäteriet att uppmana CM och AM att ge in en ansökan om särskild gränsutmärkning och en förrättning om detta borde därför inte ha inletts. Det finns därför skäl för att upphäva debiteringsbeslutet och kostnaden för förrättningen.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga (MMD- 02)

Överklagande senast den 19 maj 2021.

Jonas Manole

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Jonas Manole, ordförande, och tekniska rådet Nils Persson.



Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.

Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rätts-tillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.