



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060104

DOM
2022-03-23
Stockholm

Mål nr
F 4441-21

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2021-03-25 i mål nr F 5225-20, se bilaga A

PARTER

Klagande

Lantmäteriet

Motpart

1. J.E.

2. J.E.

SAKEN

Förrättningskostnad

(Lantmäterimyndighetens fakturanr 899585301 och 899585319)

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom och lantmäterimyndighetens debiteringsbeslut enligt fakturanr 899585319 fastställer Mark- och miljööverdomstolen den del av förrättningskostnaden som J.E. ska betala enligt fakturan till 17 016,25 kr.

2. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom och lantmäterimyndighetens debiteringsbeslut enligt fakturanr 899585301 fastställer Mark- och miljööverdomstolen den del av förrättningskostnaden som J.E. ska betala enligt fakturan till 17 016,25 kr.

Dok.Id 1805023

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 M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Lantmäteriet har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa lantmäterimyndighetens debiteringsbeslut. Till stöd för sin talan har Lantmäteriet anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen och lagt till bl.a. följande. Mark- och miljödomstolen har satt ned förrättningskostnaderna med 7 425 kr för byte av förrättningslantmätare och angett att Lantmäteriet medgett den nedsättningen. Lantmäteriet har emellertid inte medgett någon ytterligare nedsättning av förrättningskostnaderna till följd av bytet av förrättningslantmätare. Detta framgår tydligt av myndighetens yttrande i mark- och miljödomstolen. Den utredningstid om två timmar som mark- och miljödomstolen också dragit ifrån förrättningskostnaderna avser komplettering och granskning av den omfattande utredning som utfördes i ärendet. Mark- och miljödomstolen har därtill satt ned förrättningskostnaderna med ett belopp motsvarande tre timmars arbete med mätningsförberedelser inför fältarbetet. Den tid som lantmäterimyndigheten har debiterat för mätningsförberedelser är skälig med hänsyn till att det krävdes mer tid än normalt för att förbereda mätning i ärendet eftersom fastighetsbestämningen krävde tolkning av ett laga skifte från 1840.

J.E. och **J.E.** har motsatt sig ändring. De har till stöd för sin inställning anfört i huvudsak detsamma som i mark- och miljödomstolen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Det skiljer fem timmar mellan den arbetstid som enligt lantmäterimyndighetens redovisning har lagts ned i ärendet och den tid som debiterats. Lantmäteriet har anfört att nedskrivningen av debiterad tid har skett för att kompensera för bytet av förrättningslantmätare. Därmed saknas det skäl att sätta ned förrättningskostnaderna med ytterligare 7 425 kr med hänvisning till bytet av lantmätare, som mark- och miljödomstolen gjort. Mark- och miljödomstolens dom ska ändras i den delen. I övrigt finner Mark- och miljööverdomstolen inte skäl att frångå mark- och miljödomstolens bedömning.

Den nedsättning om 7 425 kr som mark- och miljödomstolen beslutat ska alltså inte ske. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras på sätt som framgår av domslutet.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Ylva Osvald, tekniska rådet Jan Gustafsson samt hovrättsråden Rikard Backelin och Ralf Järtelius, referent.

Föredragande har varit Ylva Svensson.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2021-03-25
meddelad i
Växjö

Mål nr F 5225-20

PARTER

Klagande

1. J.E.

2. J.E.

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets beslut den 15 september 2020, fakturorna nr 899585301 och 899585319, se bilaga 1-2

SAKEN

Förrättningskostnad

DOMSLUT

Med ändring av Lantmäteriets beslut den 15 september 2020 (faktura nr 899585301) fastställer mark- och miljödomstolen den förrättningskostnad som J.E. ska betala till 13 304 kr.

Med ändring av Lantmäteriets beslut den 15 september 2020 (faktura nr 899585319) fastställer mark- och miljödomstolen den förrättningskostnad som J.E. ska betala till 13 304 kr.

BAKGRUND

Lantmäteriet fattade den 17 juli 2020 beslut i förrättning avseende fastighetsbestämning berörande fastigheterna A och B samt fastighetsreglering berörande A och C i Borgholm kommun. Lantmäteriet beslutade samtidigt att förrättningskostnaden ska betalas av J.E. och J.E.. Lantmäteriet har i förrättningen utfärdat sex delfakturor (803918952, 803918945, 805943685, 805943677, 899333181 och 899333173) och två slutfakturor (899585301 och 899585319). Slutfakturorna avsåg ett belopp på 20 800 vardera. Totalt har Lantmäteriet debiterat 103 607 kr för förrättningen.

J.E. och J.E. har nu överklagat slutfakturorna till mark- och miljödomstolen

YRKANDEN M.M.

J.E. och J.E. yrkar, så som det får förstås, att den totala förrättningskostnaden ska sättas ned till ett skäligt belopp. De anför bl.a. följande.

Förrättningen har tagit orimligt lång tid och kostat mer än dubbelt så mycket som den första kostnadsuppgiften de fick. De fick i december 2019 en muntlig kostnadsuppskattning om 40 000-45 000 kr. Det är inte skäligt att de då får fakturor om sammanlagt 103 607 kr. Lantmäteriet uppger att de har fått nedsättning med 7 425 kr, men de har inte mottagit några pengar eller sett detta specificerat på någon faktura.

De har begärt att få se en tidspecificering men har bara erhållit dagboksblad. Ett sådant förklarar inte vad som har gjorts och hur tiden har använts.

Det har varit onödigt mycket diskussion och utredning som lett till orimligt lång handläggning, trots att köpare och säljare varit överens om gränserna från början. De förstår inte vad som har gjort förrättningen så komplicerad då marken en gång i

tiden har tillhört fastigheten. Det är inte rimligt att lägga närmare 80 arbetstimmar på detta.

Lantmäteriet anser att överklagandet ska avslås och anför bl.a. följande.

Förrättningen gällde fastighetsbestämning berörande fastigheterna A och B samt fastighetsreglering berörande A och C i Borgholm kommun. Enligt ansökan skulle fyra markområden överföras från A till C. Fastighetsbestämning var nödvändig för att kunna genomföra fastighetsreglering av delar av markområdet.

I förrättningen har det upparbetats 72,50 timmar. Tid för arbete med överklagande debiteras inte och har redovisats på tidkoden FHO. Mot bakgrund av att det krävdes mätning, sammanträde och utredningsåtgärder i ärendet, bör tidsåtgången i ärendet betraktas som skälig. Utredningen har redovisats på tidskoden FHU. Sammanträdet har dokumenterats i protokoll. Tid för sammanträdet och förberedelser inför sammanträdet har redovisats på tidkoden FHS. Tid för mätning har redovisats på tidkoden FÄM och beräkningar som gjorts efter mätningen har redovisats på tidkoden FBK. Tidsåtgången i ärendet omfattar åtgärder som framgår av dagboksbladet.

I förrättningen har tid förts enligt löpande räkning. Upparbetad tid har varit nödvändig för att kunna slutföra ärendet. Fakturering har skett i överstämmelse med kostnadsfördelningsbeslutet. Kostnadsfördelningsbeslutet har vunnit laga kraft.

Hur lång tid en lantmäteriförrättning tar att genomföra kan variera beroende på vilka åtgärder som ska genomföras i ärendet. Av dagboksbladet framgår att klaganden inte fått någon specifik prisuppgift i ärendet, utan endast information om att förrättningskostnaden kommer att debiteras löpande. Det är korrekt att visst markområde, figur 3 i förrättningskartan, tidigare tillhört fastigheten Övra

Vannborga 4:3 men då innefattade fastigheten även det som idag är område 8 av A.

Det var nödvändigt med fastighetsbestämning för att kunna genomföra fastighetsregleringen. En fastighetsbestämmningsåtgärd innebär ofast att förrättningskostnaden blir högre, eftersom sammanträde normalt behöver genomföras. Lantmäteriet är en avgiftsfinansierad myndighet som måste bedriva sin verksamhet enligt principen om full kostnadstäckning.

Lantmäteriet har i ärendet nedskrivit förrättningskostnaden med 7 425 kr, vilket motsvarar fem timmars arbete. Nedskrivningen av förrättningskostnaden skedde på grund av byte av förrättningslantmätare.

Sammantaget anser Lantmäteriet att förrättningskostnaden, efter nedsättning, är skälig.

DOMSKÄL

Med stöd av 16 kap. 8 § fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL, avgör mark- och miljödomstolen målet utan sammanträde. J.E. och J.E. har efter föreläggande slutfört sin talan.

Prövningsramen

Lantmäteriet har i förrättningen utfärdat sex delfakturor och två slutfakturor på J.E. och J.E.. Såvitt framgår har delfakturorna inte överklagats. Domstolen konstaterar dock att laga kraft hos en delfaktura avseende förrättning i ett fastighetsbildningsmål har bedömts vara begränsad till att omfatta vad som vid tiden för utfärdandet av delfakturan gick att bedöma och inkluderar inte skäligheten av den totala förrättningskostnaden (RH 2009:32). Domstolen är således inte förhindrad att pröva den totala förrättningskostnadens skälighet.

Rättsliga förutsättningar

Avgifterna för lantmåteriförrättningar är författningsstyrda och Lantmäteriet ska

debitera förrättningskostnader efter principen om full kostnadstäckning. Vid fakturering av förrättningskostnader ska Lantmäteriet tillämpa förordningen (1954:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar. Enligt 4 § i förordningen ska avgiften beräknas efter den tid som behövts för handläggningen av förrättningen. Riktigheten av den debiterade förrättningskostnaden, och skäligheten av den tidsåtgång denna kostnad grundas på, ska därmed bedömas med tillämpning av denna bestämmelse i förhållande till ärendets karaktär, omfattning och vad som utförts i förrättningen.

Enligt avgiftsförordningen har Lantmäteriet möjlighet att, om en sakägare begär det, lämna skriftligt anbud med stöd av 5 § i förordningen. Något accepterat skriftligt anbud enligt 5 § förordningen anses inte föreligga i aktuell förrättning. När så är fallet ska avgiften enligt 4 § i förordningen beräknas efter den tid som har behövts för handläggning av förrättningen.

Timtaxan för den tid som nedlagts i nu aktuellt ärende regleras i Lantmäteriets föreskrifter LMFS 2017:6 (från ansökningsdag fram till sista december 2018), LMFS 2018:5 (från den 1 januari 2019 fram till sista december 2019), LMFS 2019:4 (från den 1 januari 2020 fram till sista mars 2020), samt LMFS 2019:4 och tilläggsföreskrift LMFS 2020:2 från den 1 april 2020.

Mark- och miljödomstolens bedömning

Mark- och miljödomstolen bedömer inledningsvis att debiteringen av förrättningskostnaden överensstämmer med det i förrättningen laga kraftvunna kostnadsfördelningsbeslutet.

Angående prisuppskattning

Joakim och J.E. har invänt mot att det fakturerade beloppet kraftigt avviker från en inledande prisuppskattning de anser sig ha fått. Lantmäteriet har bestridit att någon prisuppskattning ska ha lämnats. Mark- och miljödomstolen konstaterar att, oavsett om en prisuppskattning faktiskt har lämnats eller inte, så följer det av Mark- och miljööverdomstolens avgörande MÖD 2016:16 att

Lantmäteriet inte är bundna av lämnade prisuppskattningar och att dessa i sig därmed inte utgör grund för att sätta ned det belopp som har fakturerats.

Tillämpning av gällande föreskrifter

Mark- och miljödomstolen finner att Lantmäteriet tillämpat föreskrifterna till avgiftsförordningen på ett korrekt sätt både vad avser timkostnadspriser och debitering av grundbelopp.

Byte av förrättningslantmätare

Lantmäteriet har medgivit nedsättning med 7 425 kr för byte av ansvarig förrättningslantmätare relativt sent i förrättningsprocessen. Mark- och miljödomstolen bedömer att Lantmäteriet satt ned förrättningskostnaden tillräckligt med anledning av handläggarytet och att någon ytterligare nedsättning inte behöver göras av denna anledning.

Bedömning av nedlagt tid

Mark- och miljödomstolen bedömer att upparbetad tid i ärendet i stort framstår som skälig med undantag av arbetsmomenten nedan.

Utredningstiden

Angående utredningstiden har domstolen att bedöma dels om förrättningskostnaden är rimlig i förhållande till storleken på utredningen, men även om det verkligen var nödvändigt att utreda i den omfattning som Lantmäteriet gjort. I förrättningen har en särskild samfällighetsutredning genomförts. Utredaren fick inom förrättningen i uppgift att klarlägga ”om det fanns samfälligheter inom eller i gräns till de områden som skulle överföras”.

Av 4 kap 25 § FBL följer bl. a. att lantmäterimyndigheten ska utreda förutsättningarna för fastighetsbildningen. Av förarbetena framgår att det ska vara en fullständig utredning beträffande förutsättningarna för fastighetsbildningens genomförande, dvs. att det ska avse alla de omständigheter som inverkar på fastighetsbildningens tillåtlighet. Mark- och miljödomstolen bedömer att en sådan

utredning självfallet måste klarlägga hur fastighetsindelningen ser ut i berört område, dvs. hur marken är uppdelad i fastigheter och samfälligheter samt de rättigheter i form av servitut och nyttjanderätter som berör i förrättningen ingående fastigheter.

Mark- och miljödomstolen finner att utredningens omfattning varit befogad. För södra skiftet har det varit nödvändigt att bl.a. veta vilka gränser som ska nybildas, samt vilken registerenhet (fastighet eller samfällighet) som regleringsfastigheten delar gräns med i fastighetsbestämningsåtgärden.

För mellersta skiftet har det varit nödvändigt att klargöra om någon ny gräns skulle skapas eller om befintliga gränser kunde användas. Utredningen konstaterade att mellersta skiftet redan var åtskilt från övriga delar av A, något som inte före förrättningen återspeglades i t.ex. registerkartan.

För norra skiftet har utredningen inte resulterat i något resultat som inverkat på förrättningens genomförande. Det resultatet kan Lantmäteriet däremot omöjligen veta i förväg. Mängden äldre handlingar som har behövts undersökas för att klarlägga hur fastighetsindelningen ser ut är den samma oavsett utredningens utgång.

Mark- och miljödomstolen bedömer att merparten av upparbetad tid, 14 timmars utredningstid, varit befogad. Enligt dagboksbladet var utredningen klar den 25 oktober 2019. Därefter har ytterligare 2 timmars utredningstid upparbetats som det inte finns någon förklaring till i Lantmäteriets yttrande eller dagboksblad hur de använts eller i vilket syfte. Domstolen finner att sistnämnda utredningstid ska skrivas ned. Det är då följande tider som avses:

PERSUS v 44 2019: 0,75 timmar, timkostnad 1550 kr, kostnad: 1162,5 kr

PERSUS v 49 2019: 1,0 timmar, timkostnad 1550 kr, kostnad: 1550 kr

REBGAN v 49 2019: 0,25 timmar, timkostnad 1420 kr, kostnad: 355 kr

Sammanlagt: 3067,5 kr.

Mättningsförberedelserna

Inför fältarbetet var samfällighetsutredningen som nämnts ovan klar. Lantmäteriet utförde fältarbete den 2 juli 2020 (vecka 27). Lantmäteriet har upparbetat 7,5 timmar på mättningsförberedelser veckorna 7, 9 och 13 under 2020. Fältarbetet är relativt begränsat, ca 70 meter ny gräns på rak linje. Normalt krävs betydligt mindre tidsåtgång för detta arbetsmoment. Av dagboksbladet framgår att under mättningsförberedelserna har behovet av fastighetsbestämning upptäckts, utan att Lantmäteriet först gjort fältbesök. Mark- och miljödomstolen bedömer att frågan om fastighetsbestämning inte fullt ut kan förklara omfattningen av den upparbetade tiden. Nedskrivning ska ske med 3 timmar. Det avser följande tider.

LARLIA ex v 9 2020: 3 timmar, timkostnad 1500 kr, kostnad: 4500 kr
Sammanlagt: 4500 kr.

Sammanfattning

Utöver vad som redogjorts för ovan finner mark- och miljödomstolen ingen anledning att sätta ned förrättningskostnaderna ytterligare. Övriga arbetsmoment bedöms ha varit nödvändiga för att genomföra förrättningen och den upparbetade tiden bedöms som skälig med hänsyn till ärendets komplexitet och omfattning.

Sammanlagd nedskrivning blir därmed följande:

Lantmäteriets medgivande till följd av byte av förrättningslantmätare: 7 425 kr
Utredningstid: 3 067,5 kr
Mättningsförberedelser: 4 500 kr
Totalt: 14 992,5 kr

Rätt förrättningskostnad ska därför vara: $103\,607 - 14\,992,5 = 88\,614,5$ kr.

Nedskrivningen på 14 992,5 kr ska fördelas lika på de två slutfakturorna, varvid båda därmed ändras från 20 800 kr till 13 304 kr.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 3 (MMD-02)

Överklagande senast den 15 april 2021.

Cecilia Giese Hagberg

Nils Fält

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Cecilia Giese Hagberg, ordförande, och tekniska rådet Nils Fält. Föredragande har varit beredningsjuristen Nina Knobloch Blomqvist.



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.