



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060307

DOM
2023-04-19
Stockholm

Mål nr
F 11300-22

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2022-09-08 i mål nr F 3901-22, se bilaga A

PARTER

Klagande

E.M

Ombud: Advokat B.S

SAKEN

Debitering av förrättningskostnader
(Lantmäteriets fakturanr 900490491)

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom och Lantmäteriets debiteringsbeslut enligt fakturanr 900490491 bestämmer Mark- och miljööverdomstolen förrättningskostnaden som E.M ska betala enligt fakturan till 61 750 kronor.

Dok.Id 1911929

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

E.M har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska sätta ner den debiterade förrättningskostnaden till 45 000 kronor. E.M har anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen.

Lantmäteriet har medgett att det fakturerade beloppet sätts ner med 3 325 kronor motsvarande 2,75 timmars arbete som utförts efter det att ansökan återkallades. Övrig debiterad tid har Lantmäteriet ansett är korrekt och skälig och hänvisat till vad som anförts i mark- och miljödomstolen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att genom de två fakturor som utställts av Lantmäteriet har E.M fakturerats totalt 89 190 kronor i förrättningskostnad. Av slutfakturan framgår att Lantmäteriet har tidsdebiterat för vissa åtgärder i tiden efter det att ansökan återkallades. I Lantmäteriets föreskrifter till 4 § i förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar, LMFS 2021:3 p. 5 e) anges att det fasta grundbelopp som tas ut även ska täcka hanteringen med att ställa in förrättningen. Lantmäteriet har därför medgett nedsättning med 3 325 kronor motsvarande kostnaderna för dessa åtgärder. I enlighet härmed ska den fakturerade förrättningskostnaden sättas ner med medgett belopp.

Vad gäller övrig debiterad tid gör Mark- och miljööverdomstolen följande överväganden.

Liksom mark- och miljödomstolen anser Mark- och miljööverdomstolen att det saknas skäl att ifrågasätta att den debiterade tiden motsvarar faktisk arbetstid. Domstolen har då att pröva om tiden är skälig med hänsyn till ärendets karaktär och omfattning. För denna bedömning måste Lantmäteriet presentera ett tydligt underlag (se bl.a. Mark- och miljööverdomstolens dom den 31 oktober 2014 i mål nr F 5614-14).

Av de två fakturorna och fakturaspecifikationen framgår att Lantmäteriet tagit betalt för sammanlagt 75 timmars arbete. Vilka arbetsmoment som utförts samt tidsåtgången för dessa framgår bl.a. av fakturaspecifikationen, dagboksblad, beslutshandlingar samt tidredovisning. För att ta reda på vilka åtgärder som utförts under de olika posterna i tidredovisningen måste jämförelse ske med dagboksbladet, där datum för de olika åtgärderna finns angivna, och med myndighetens yttranden i målet. Det är utifrån jämförelsen svårt att bedöma hur lång tid som har behövts i ärendet och om den debiterade kostnaden är skälig. Det skulle inte minst av processekonomiska skäl, vara önskvärt att myndighetens fakturaunderlag gjordes mer tydligt och lättöverskådligt. Trots vissa brister i detta avseende är dock underlaget i detta fall godtagbart för att domstolen ska kunna bedöma skäligheten av fakturerat belopp.

Enligt Mark- och miljööverdomstolen har det varit fråga om en förhållandevis okomplicerad förrättning som ställts in efter återkallelse från sökanden. Det har varit ett fåtal berörda fastigheter och det har inte framkommit att det funnits några direkta oenigheter mellan sakägarna. Den debiterade förrättningskostnaden framstår därför som oskäligt hög. Det gäller särskilt tiden för beredning (41,75 timmar), i synnerhet eftersom hanteringen av sammanträdet inklusive förberedelser har debiterats med 12,75 timmar. Lantmäteriet har vid sammanträdet dessutom informerat om att den uppskattade förrättningskostnaden för att genomföra anläggningsåtgärden bedömdes till 90 000 kronor. Det framgår inte av myndighetens dagboksblad eller yttranden att det i tiden mellan sammanträdet och till dess att förrättningen återkallades och ställdes in, har vidtagits åtgärder som gör att handläggningen skäligen ska ta lika många timmar i anspråk som vid en avslutad förrättning.

Mot bakgrund av förrättningens art och omfattning framstår därför den debiterade tiden beträffande beredning som väl tilltagen. Enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning ska det debiterade beloppet sättas ner med skäliga 10 000 kronor, motsvarande ungefär tio timmars arbete med beredning av ärendet, utöver det av Lantmäteriet medgivna beloppet. Det innebär att den totala förrättningskostnaden nedsätts till 75 865 kronor vilket medför att slutfakturan ska reduceras till 61 750 kronor.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Lars Borg, tekniska rådet
Ingela Boije af Gennäs, hovrättsrådet Katarina Welin och tf. hovrättsassessorn
Sanna Pember, referent.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2022-09-08
meddelad i
Nacka

Mål nr F 3901-22

PARTER

Klagande
E.M

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets beslut den 10 maj 2022 i ärende nr D18458, faktura
900490491

SAKEN

Debitering av förrättningskostnader

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Den 25 april 2022 beslutade Lantmäteriet (LM) att ställa in en förrättning då denna återkallats av sökanden. Samtidigt beslutades att E.M, såsom sökande, skulle betala förrättningskostnaderna. Debitering har skett genom dels faktura nr 803688837 (delfaktura), dels faktura nr 900490491 (slutfaktura). E.M har överklagat debiteringsbesluten till mark- och miljödomstolen. Överklagandet avseende faktura nr 803688837 har avvisats av LM såsom för sent inkommet.

YRKANDEN M.M.

E.M har, som det får förstås, yrkat att beloppet ska sättas ned till ett skäligt belopp, som enligt hennes uppfattning är 15 000 kr. Som stöd för sitt yrkande har hon anfört i huvudsak följande.

Det går inte att ta ställning till om debiteringen ska vara 800 kr per timme eller om det ska vara upp till 1 900 kr per timme. Sammanträdestiden ifrågasätts.

Hon förvärvade X och Y och hade som utgångspunkt att förädla dessa så att de skulle kunna användas för anläggande av byggnader för uppfödning av kyckling, med möjlighet till transporter. På Z fanns en befintlig väg som användes för tillfart till och från X och Y. Förrättningen avsåg att förstärka denna väg så att den tålde tung trafik. Vägen hade redan använts av skogsmaskiner och för att transportera avverkad skog. Tanken var också att sammanlägga fastigheterna till en fastighet. Det var relativt okomplicerade frågor som inte krävde någon större utredning. LM:s tidsspecifikation ger inte någon vägledning om vad LM har gjort under respektive post. Arbetet står inte i rimlig proportion till nedlagd tid.

Ärendet återkallades omgående efter genomförd förrättning då den tilltänkte köparen inte ville fullfölja förvärv av fastigheten, trots erhållna tillstånd.

Fastigheterna överläts istället till ett betydligt lägre belopp till den närmaste grannen som äger omkringliggande skog.

LM har yttrat sig och avstyrkt bifall till överklagandet. LM har sammanfattningsvis anfört följande.

Den 30 maj 2018 inkom ansökan gällande servitut för väg berörande fastigheterna X, Y och Z i Katrineholms kommun. Den 4 juni 2018 inkom ytterligare ansökningshandling gällande sammanläggning berörande fastigheterna X och Y och den 25 juni 2018 inkom förtydligande av ändamålet med ansökan samt tillägg gällande yrkande om anläggningsförrättning. Ärendet fördelades till ansvarig förrättningslantmätare den 18 februari 2019 och har sedermera kommit att omfördelas vid tre tillfällen. I handläggningen av ärendet har även andra än de ansvariga förrättningslantmätrarna genomfört vissa arbetsmoment och handläggningsåtgärder. Den 13 november 2019 vilandeförklarades ärendet i avvaktan på erforderliga tillstånd, då bl.a. bygglovet gällande stall och silor överklagats. Bygglov gällande kycklingstall vann laga kraft under 2021 och förrättningen återupptogs. Den 27 januari 2022 företog LM sammanträde i ärendet. Under sammanträdet enades sakägarna att försöka nå en överenskommelse i ärendet vilket godtogs av myndigheten och en tidsfrist beviljades. Den 25 mars 2022 inkom dock återkallelse av förrättningen från sökanden. Efter samråd med ägaren av fastigheten Z beslutade LM att bryta ut del av gällande ansökan till ett eget ärende med ärendenummer D22312. Sedermera beslutade LM att ställa in förrättningen gällande anläggningsåtgärden den 25 april 2022. I enlighet med kostnadsfördelningsbeslut ska förrättningskostnaden betalas av E.M.

Samtliga i lantmäteriförrättningen utställda förrättningsfakturor följer av nedanstående tabell.

Faktura nr.	Betalande	Typ	Utställd	Belopp
803688837	[REDACTED]	Delfaktura	2019-04-08	14 115,00
900490491	[REDACTED]	Slutfaktura	2022-05-10	75 075,00
		Summa		89 190,00

I ärendet har upparbetats totalt 107,75 timmar. LM har före slutfakturering av ärendet gjort en översyn av arbetade timmar och beslutat att nedskryva totalt 32,75 timmar. LM har debiterat klaganden för grundbelopp och för 75,00 arbetade timmar. Timmarna har debiterats med timtaxa enligt LM:s för tiden gällande föreskrifter och har fördelats på följande förrättningsmoment.

Beredning, FHB: 41,75 timmar. I momentet beredning ingår administrativa åtgärder såsom praktisk beredning i LM:s ärendehanteringssystem, utredning av rättigheter och planer, hantering och arkivering av handlingar inkomna direkt till handläggaren fram till september 2021 samt expediering av underrättelse om vilandeförklaring och avslutad förrättning m.m. Vidare innefattar momentet förberedande arbete gällande sammanträde, såsom övervägningar, förberedande av presentation och utförande. Tiden innefattar också förrättningslantmätarens genomgång av ansökan, yrkanden, berörda fastigheter samt planering av förrättningen. Vidare innefattas LM:s juridiska bedömningar och övervägningar för prövning av förrättningens förutsättningar. Även tid för arbete med inhämtande av tillstånd så som bygglov, tillståndsbeslut samt genomgång och bedömning av domar har tidförts under aktiviteten.

Fastighetsutredning, arkivutredning m.m. FHU: 6,50 timmar. Momentet avser den tid som LM ägnat åt att studera äldre förrättningshandlingar för att kontrollera att den aktuella vägen inte var samfälld samt att utreda ägarförhållanden (X och Y bytte ägare under förrättningens gång).

Protokoll och beskrivning, FHP: 5,50 timmar. Aktiviteten avser tid för upprättande av beslut om vilandeförklaring, sammanträdesprotokoll samt beslut om inställelse.

Extern kommunikation, FHK: 6,00 timmar. Momentet avser kontakter via e-post och telefonsamtal som förevarit med sakägare. Förutom tidföring av själva kontakten läggs tid på förberedelser inför samtal samt efterarbete i form av dagboksanteckning och diarieföring.

Sammanträde, FHS: 12,75 timmar. Avser tid för förrättningslantmätare och protokollförare under sammanträdet den 27 januari 2022. I aktiviteten innefattas även förberedelser direkt inför sammanträdet.

LM anser att samtliga arbetsinsatser som debiterats i ärendet har varit nödvändiga för hantering av ansökan och inställelsen av förrättningen. Debiteringen har skett i enlighet med gällande taxa och bestämmelser. LM är en avgiftsfinansierad myndighet som ska bedriva sin verksamhet enligt principen om full kostnadstäckning. Inför slutfakturering av ett ärende vidtar LM en översyn av nedlagd tid och skäligheten däri. I detta ärende har de timmar som ansetts oskäligen för klagandena att betala med anledning av att handlägggarbyte skett i ärendet redan skrivits ned av myndigheten. I ärendet har det bl.a. utförts mycket sakägarkontakter och utredningsarbeten. LM har behövt begära in handlingar och inga överenskommelser mellan parterna har funnits. I samråd med sakägarna har myndigheten arbetat utifrån möjligheten att försöka få till en samförstånds lösning i frågan om anläggningsåtgärden, vilket inneburit mer arbete. Sammantaget anser LM att det inte finns skäl att reducera förrättningskostnaden då denna är skälig.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har med stöd av 16 kap. 8 § fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL avgjort målet utan att hålla sammanträde. E.M har slutfört sin talan.

Avgifterna för lantmäteriförrättningar är författningsstyrda och debiteringen av förrättningskostnader ska ske enligt principen om full kostnadstäckning. Enligt 4 § förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar och med stöd av utfärdade föreskrifter, ska avgiften antingen beräknas utifrån hur lång tid som behövts för handläggning av förrättningen och införande i fastighetsregistret eller, för vissa moment i förrättningen, tas ut med fast belopp. Detta innebär att all nedlagd tid som behövts för genomförande av yrkade åtgärder i ett förrättningsärende debiteras från det att en ansökan inkommit till att avslutningsarbete med registrering av ärendet i

fastighetsregistret har genomförts. Även i det fall en förrättning ställs in ska debitering ske av den tid som lagts ned på ärendet.

Skäligheten av den totala debitering som har skett i en förrättning, inklusive de del-fakturor som förekommit i ärendet, kan normalt prövas först efter överklagande av en slutfaktura (se RH 2009:32 och Mark- och miljööverdomstolens domar den 19 oktober 2020 i mål nr F 12294-19 och den 23 juni 2021 i mål nr F 14768-20). Inom ramen för detta mål, som avser slutfaktureringen i ärendet, kommer mark- och miljödomstolen därför att pröva skäligheten av den totala förrättningskostnaden.

LM har i detta fall debiterat 89 190 kr för sammanlagt 75 timmar. Inför debitering har en nedskrivning gjorts med 32,75 timmar, motsvarande 39 663 kr.

Mark- och miljödomstolen gör följande bedömning.

Det saknas skäl att ifrågasätta att den tid som har angetts i fakturaspecifikationerna faktiskt har lagts ned i ärendet. Mark- och miljödomstolen har därmed att pröva om debiteringen har varit skälig eller om LM utfört mer arbete än vad som borde ha skett med hänsyn till ärendets karaktär och omfattning (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 10 oktober 2018 i mål nr F 12195-17).

Av handlingarna i målet framgår att den tid som debiterats för nedlagt arbete till övervägande del har utförts av ansvarig förrättningslantmätare respektive biträdande handläggare. I handläggningen har även deltagit senior/specialist och erfaren förrättningslantmätare, varav totalt två timmar har fakturerats. Arbetets fördelning på de olika kategorierna är enligt mark- och miljödomstolens uppfattning skälig.

Totalt 12,75 timmar har debiterats för tid hänförlig till det sammanträde som hållits i förrättningen. Enligt specifikationen avser 7,75 timmar ansvarig förrättningslantmätare och 5 timmar biträdande handläggare. Mark- och miljödomstolen bedömer att nedlagd tid är skälig för att förbereda och genomföra sammanträdet.

LM bedöms, genom den nedskrivning av antalet timmar som skett inför debitering, ha kompenserat för de handläggartyten som skett under ärendets handläggning.

Vad E.M anför om motivet för ansökan, förhandlingar om överlåtelse av den blivande fastigheten och anledningen till att ansökan återkallades kan inte medföra att debiterade belopp sätts ned. Vid en genomgång av LM:s dagbok och förrättningshandlingar framgår det att förrättningen har omfattat ett ganska stort antal åtgärder. Mark- och miljödomstolen bedömer att det inte framkommit omständigheter som visar att LM vidtagit åtgärder som inte behövts för beredning av ansökan. E.M har inte heller invänt mot den beskrivning av arbetet som lämnats i LM:s yttrande i målet. Domstolen anser vidare att LM har lämnat en tillräckligt utförlig beskrivning av arbetet genom utdrag från tidredovisning och genom att i yttrandet specificera hur många timmar som lagts ner på olika moment i förrättningen.

Sammanfattningsvis har det inte framkommit något som innebär att debiterade förrättningskostnader är oskäligen med hänsyn till förrättningens karaktär och omfattning. Mark- och miljödomstolen bedömer således att debiterade kostnader får anses E.Ms överklagande ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga (MMD-02)

Överklagande senast den 29 september 2022.

Anders Lillienau

Monica Lagerqvist Nilsson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Anders Lillienau, ordförande, och tekniska rådet Monica Lagerqvist Nilsson.