



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060401

DOM
2023-04-26
Stockholm

Mål nr
F 12237-22

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Östersunds tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2022-09-30 i mål nr F 2201-22, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. G.F.
2. M.F.

SAKEN

Debitering av förrättningskostnader
(Lantmäterimyndigheten i Östersunds kommuns fakturanummer 6157597 och 6157598)

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av lantmäterimyndighetens debiteringsbeslut och mark- och miljödomstolens dom bestämmer Mark- och miljööverdomstolen det belopp som G.F. ska betala enligt fakturanummer 6157597 till 23 250 kronor och det belopp som M.F. ska betala enligt fakturanummer 6157598 till 23 250 kronor.

Dok.Id 1934745

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.avd6@dom.se
www.svea.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

G.F. och **M.F.** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska sätta ner den debiterade förrättningskostnaden till 10 500 kronor. De har anfört i huvudsak detsamma som i mark- och miljödomstolen.

Lantmäterimyndigheten i Östersunds kommun har avstyrkt ändring av mark- och miljödomstolens dom och anfört i huvudsak detsamma som i mark- och miljödomstolen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Avgifterna för lantmåteriförrättningar är författningsstyrda och lantmäterimyndigheten ska debitera förrättningskostnader efter principen om full kostnadstäckning. Eftersom inget avtal har träffats om fast pris för förrättningen ska avgiften enligt 4 § förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmåteriförrättningar beräknas efter den tid som behövs för handläggning av förrättningen och införande i fastighetsregistret. Lantmäterimyndigheten i Östersunds kommun tillämpar Lantmäteriets föreskrift LMFS 2021:3 avseende avgiftsuttag med undantag för de fasta grund- och tilläggsbeloppen.

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 att domstolen ska kunna göra denna bedömning måste lantmäterimyndigheten presentera ett tydligt underlag. Brister i underlaget medför en risk för att ersättning för nedlagt arbete inte kommer att kunna dömas ut vid en överprövning. (Se t.ex. Mark- och miljööverdomstolens dom den 31 oktober 2014 i mål nr F 5614-14.)

Förrättningen har omfattat fastighetsbestämning av å ena sidan fastigheten A och å andra sidan fastigheterna B respektive C. Fastighetsgränserna har bestämts genom en befintlig och en ny gränspunkt respektive

genom en befintlig och två nya gränspunkter. Såvitt framgår av sammanträdesprotokollet markerades de tre nya gränspunkterna i enlighet med utsättningsdata beräknad utifrån registerkartans redovisning av respektive sträckning. Av protokollet framgår vidare att det inte funnits några oenigheter mellan sakägarna avseende gränsernas lägen.

Handlingarna visar även att det under förrättningen har förekommit ett antal telefonkontakter med i första hand G.F. och M.F.. Några andra tidskrävande sakägarkontakter i form av inskickade eller utgående skrivelser har däremot inte förekommit.

Förrättningen har mot bakgrund av ovanstående varit förhållandevis okomplicerad och begränsad i sin omfattning. Av det underlag som lantmäterimyndigheten presenterat kan inte heller utläsas att någon av de åtgärder som utförts har varit särskilt tidskrävande. Den debiterade arbetstiden för förrättningslantmätarens handläggning framstår därför som alltför hög och bör sättas ner från 26,5 timmar till 20 timmar. Den debiterade förrättningskostnaden ska därmed sättas ner med 11 050 kronor motsvarande 6,5 timmars handläggningsarbete. Det innebär att den totala förrättningskostnaden ska bestämmas till 46 500 kronor, varav G.F. och M.F. ska betala hälften vardera.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Ylva Osvald, hovrättsråden Rikard Backelin, referent, och Margaretha Gistorp samt tekniska rådet Ingela Bojje af Gennäs



ÖSTERSUNDS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2022-09-30
meddelad i
Östersund

Mål nr F 2201-22

PARTER

Klagande

1. G.F.
2. M.E.F.

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäterimyndigheten i Östersunds kommuns beslut 29 juni 2022 i ärende nr Z216206, fakturanummer 6157597 och 6157598.

SAKEN

Debitering av förrättningskostnader avseende A, B och C

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Lantmäterimyndigheten i Östersunds kommun avslutade den 24 mars 2022 en förrättning avseende fastighetsbestämning berörande A, B och C.

Lantmäterimyndigheten beslutade även att ägarna till A, G.F. och M.F., ska stå för hela förrättningskostnaden. Beslutet har vunnit laga kraft.

Lantmäterimyndigheten beslutade den 29 juni 2022 att debitera förrättningskostnaden om 57 550 kronor genom två slutfakturor. En till G.F. om 28 775 kronor (faktura nr 6157597) och en till M.F. om 28 775 kronor (faktura nr 6157598).

Maud och G.F. har överklagat sina respektive fakturor till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

G.F. och M.F. (klagande) yrkar inledningsvis att förrättningskostnaden ska sättas ned till 10 500 kronor för att sedan yrka på att den ska sättas ned till 0 kronor. Till stöd för sitt överklagande har de i huvudsak anfört följande.

Klagande blev vid ett telefonmöte med Lantmäterimyndigheten upplysta om att fastighetsgränserna inte är riktigt registrerade trots att gränserna som berörs är desamma som i den detaljplan från år 2009 som de bekostat. De blev informerade om det skulle göras en fastighetsbestämning och att gränsstenar från 1800-talet skulle letas fram. De har kontaktat Lantmäterimyndigheten ett flertal gånger för att det har varit mycket strul från Lantmäterimyndighetens sida och att de inte kunde hitta rätt kartor. De hade kvar kartan från år 2009 och visste att den var underskriven av en förrättningslantmätare. Slutligen har Lantmäterimyndigheten hittat rätt kartor, klagande fick då besked om att det inte blivit rätt och riktigt registrerat i 2009 års detaljplan. Koordinater var utsatt på kartan med inte registrerat. De kan inte förstå hur det inte kan vara riktigt registrerat.

Klagande har behövt upplysa Lantmäterimyndigheten om att det inte kan finnas gränsstenar på gränsen mellan A och B då avstyckning gjorts på 1960-talet.

Efter flera telefonkontakter och påtryckning från klagandes sida då de vill ha detaljplanen genomförd lämnade de ett förslag på att angränsande markägare kunde träffas och vara överens om gränsen. De fick upplysning från Lantmäterimyndigheten om att det skulle kunna göras men inte förrän snön försvunnit. De förstår inte varför det inte kan göras när marken är snötäckt, en GPS måste ju fungera även då. Efter ytterligare påtryckningar kom Lantmäterimyndigheten ut och gjorde en fastighetsbestämning. G.F. närvarande, sammanträde varade i c:a 3 timmar och det var två personer närvarande från Lantmäterimyndigheten. Det visar sig att den gamla kartan över fastigheterna stämde väl överens med nuvarande mätning.

Klagande motsätter sig att betala 57 550 kronor för fastighetsbestämningen. Det kan inte vara meningen att de ska behöva betala för något som inte var riktigt gjort första gången, dessutom otydligt förklarat om att de skulle gräva fram stenar under snön och att det senare gick att genomföra på ett mycket smidigare sätt efter deras enträgna tjtat.

De bestrider kostnaderna för:

-Beredning, 1200 kr (1,5 timmar x 800 kr), kostnaden bestrids då den inte gjordes riktigt första gången.

-Förrättningslantmätare, 26,5 timmar x 1700 kr, när är dessa timmar arbetade och med vad?

-Hantlangning, 800 kr (1 timme x 800 kronor), det kan inte stämma då det bara var 2 personer närvarande i fält.

G.F. och M.F. är villiga att betala kostnaden för mättingenjören, 7 timmar x 1500 kronor = 10 500 kronor.

Lantmäterimyndigheten i Östersunds kommun har motsatt sig ändring av förrättningskostnaden och anfört följande har anfört följande.

Överklagat beslut angående storleken av förrättningskostnaden har fattats på riktiga grunder. Lantmäterimyndigheten anser att den tid som debiterats är den tid som varit behövlig för att handlägga ärendet. Den debiterade förrättningskostnaden är ett skäligt belopp. Grund för nedsättning saknas.

Omständigheter m.m.

I det aktuella ärendet behövdes fastighetsgränserna för A mot dess rågrannar B och C bestämmas, då det pågick en detaljplaneprocess för att ta fram en ny detaljplan över området med syftet att skapa en ny byggrätt för bostad. Kraven på noggrannheten för mark för bostadsändamål är högt ställda och därför är det av yttersta vikt att det inte råder några tveksamheter kring gränsens läge. Oftast pratas det om en felmarginal på 5 cm.

Gränsen mellan A och B är bildad genom en sämjedelning och det är därför svårt att veta hur gränsen markerades ut och om den markerades ut, då det gjordes utan någon myndighetsmedverkan. 1975 legaliserades denna sämjedelning, dock utan fältarbete vilket är normalfallet för den typen av förrättningar och gränsens läge kan därför bara spåras med den karta som då upprättades i skala 1: 10 000.

Gränsen mellan A och C är bildad vid laga skifte över hemägorna till byn Fugelsta, mellan åren 1867-1870. Denna gräns bör ha markerats upp med råstenar i brytpunkterna och visarstenar, med jämna intervaller, däremellan. Denna gräns är den som föranledde att ansvarig förrättningslantmätare, FLM, ogärna ville genomföra fältarbetet då marken var snötäckt. Existerande markeringar är då mycket svåra att hitta och normalt görs inte denna typ av förrättningen vintertid i Jämtlandsregionen. Då sakägarna per telefon uttryckligen krävde att fältarbetet ändå genomfördes, diskuterade FLM saken med kollegor som varit på plats vid lätt snötäcke och konstaterat att det inte var möjligt att avgöra om de stenar de såg var gränsstenar mellan A och C. Lantmäterimyndigheten beslutar att genomföra fältarbetet då sökande var mycket mån om att få gränsen bestämd och att mätningenjörerna framfört att det sannolikt skulle bli svårt att hinna någon gränssten.

Som klagande nämner gjordes en detaljplan över området tidigare utan att en fastighetsbestämning genomfördes. Varför det inte gjordes redan då är olyckligt och lantmäterimyndigheten kan inte förklara det mer än att det generellt, enligt lantmäterimyndighetens bedömning, gjordes färre fastighetsbestämningar förr i

samband med detaljplaner och att det idag upplevs som att det ställs lite större krav på noggrannhet, än då. Kanske beror det på Lantmäteriets dokument "Enhetligt arbetssätt" som togs fram på 2010-talet. Kanske beror det på att man sett fler och fler "följdfel" när man inte varit tillräckligt noggrann. Det kan också varit så att man vid denna förrättning hittade gällande gränsmarkeringar ute i fält, men inte angett dessa i förrättningshandlingarna. Gränsmarkeringar som inte kunnat hittas i den nu aktuella förrättning en, då fältarbetet gjordes vintertid.

Att klagande upplever att det "visade sig att den gamla kartan över fastigheterna stämde väl överens med nuvarande mätning" är för att klagande sannolikt missuppfattat vad fältarbetet medförde. FLM och medföljande mätningssingenjör slog nya gränsmarkeringar utefter de gamla kartorna, då det var det enda man kunde gå efter. Detta eftersom det inte gick att hitta några fysiska markeringar i fält. Samtliga sakägare var överens om att detta framöver skulle anses vara gränsens rätta läge.

Förrättningskostnader

Timtaxan för utförande administrativa uppgifter är 800 kr.

Vid varje förrättning är det vissa moment som rent administrativt måste utföras.

Vissa tar lantmäterimyndigheten betalt för, andra inte. Hanteringen och registreringen av ett nytt ärende görs vid varje enskild förrättning.

I denna förrättning består av detta arbete av **1,5 tim * 800 kr.**

Förrättningslantmätarens timtaxa är 1700 kr.

26,5 timmar * 1700 kr "Förrättningshandläggning" är i princip all den tid som FLM har lagt på ärendet. Det innefattar bland annat undersökning av förutsättningar för ärendet, arkivforskning, dialog med sakägare, upprättande av handlingar inkl. förrättningskartan mm.

Mätningssingenjörens timtaxa är 1500 kr.

Arbetet som utförts är dels två besök på plats och en del arbete inne på kontoret. **7 tim * 1500 kr.**

En ytterligare mätningssingenjör deltog vid fältarbetet men dennes tid är struken, då han dels var där i lärande syfte för förrättningsmätning och samtidigt som hans arbete var en del av detaljplaneprocessen och inte kopplat till förrättningen.

"Hantlangning vid fältarbete" är FLMs tid som inte var en del av sammanträdet då man var ute i fält och markerade. Den dagen pågick arbetet i 2 timmar debiterbar tid, varav FLM tar fullt betalt (1700 kr) för 1 timme (sammanträdet), medan en lägre taxa (800 kr) tas för den andra timmen (hantlangning).

G.F. och M.F. har läst Lantmäterimyndighetens inställning och förklaringar till deras överklagande. G.F. och M.F. motsätter sig hela fakturan och anför i huvudsak följande. De upplever att Lantmäterimyndigheten inte har koll på sitt arbete, Lantmäterimyndigheten skriver själva att det är olyckligt. Klaganden fick berätta för Lantmäterimyndigheten att gränsen mellan A och B kunde inte finnas några stenar eftersom det var en sämjedelning. Ändå har det lagts tid till att försöka hitta gränsstenar som inte finns och det skickades ut två man för detta. (timtid bara för en visserligen)

Vi fick under flera samtal med Lantmäterimyndigheten få dom att förstå att dom måste söka efter den tidigare detaljplanen och ALLA fastigheterna som var med, inte bara på vår fastighet

Det som Lantmäterimyndigheten skriver om tidigare detaljplan och fastighetsbestämning, att det är OLYCKLIGT och dom kan inte förklara sig. Dom skriver själva att förrättningslantmätaren slog ner nya gränsmarkering utefter dom gamla kartor eftersom det var det enda man kunde gå efter. Och samtliga sakägare var överens om gränsens rätta läge och den gränsen är exakt likadan som den gamla kartan. Vi ifrågasätter om det här överhuvudtaget var nödvändigt eftersom det är exakt samma gränser som ingick i den gamla detaljplanen som vi tidigare har betalat för.

Vi anser att Lantmäteriet **inte** har god ordning på sina papper. Som exempel på det beskriver klagande kommunikation kring husutsättning som de anser är slarvigt hanterat och bifogar även handlingar som bevis.

DOMSKÄL

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

Rättsliga förutsättningar

Avgifterna för lantmäteri-förrättningar är författningsstyrda och lantmäteri-myndigheten (LM) ska debitera förrättningskostnader efter principen om full kostnads-täckning. Enligt 4 § förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteri-förrättningar ska avgiften antingen beräknas utifrån hur lång tid som behövs för handläggning av förrättningen och införande i fastighetsregistret eller, om det är särskilt föreskrivet, tas ut med fast belopp för vissa förrättningar, delar av förrättningar och i vissa fall införande i fastighetsregistret. Skulle lantmäteri-myndigheten i något fall ha lämnat en ungefärlig prisuppgift som sedan överskridits utgör detta i sig inte grund för att sätta ned fakturerat belopp (se rättsfallet MÖD 2016:16)

Mark- och miljödomstolens bedömning

Utgångspunkten för Lantmäteri-myndighetens debitering är att myndigheten har rätt till full kostnadstäckning för det arbete som lagts ned under förutsättning att kostnaden varit skälig. Lantmäteri-myndigheten har för denna fastighetsbestämning lagt ned 36 timmar och totalt debiterat 57 550 kronor. Den nedlagda tiden fördelar sig på:

- 1,5 timmar för registrering och bekräftelse av ansökan
- 26,5 timmar för förrättningshandläggning
- 7 timmar för mätningssingenjör
- 1 timme för biträdande handläggning.

En av de två mätningssingenjörer som deltagit i fältarbetet har lantmäteri-myndigheten inte tagit betalt för. Förrättningslantmätaren har för sammanträdet fört tid för sammanträde och för biträdande handläggning.

Mark- och miljödomstolen finner inte skäl att ifrågasätta att den tid som angetts i fakturaspecifikationerna faktiskt har lagts ned i ärendet. Det återstår därmed för

domstolen att pröva om den av Lantmäterimyndigheten debiterade förrättningskostnaden är skälig mot bakgrund av ärendets karaktär och omfattning och vad som utförts i förrättningen.

Av ansökan om lantmäteriförrättning framgår att sökanden har angett önskad åtgärd till fastighetsbestämning, vilket Lantmäterimyndigheten genomfört och tagit beslut om. I förrättningen har inledningsvis förrättningslantmätare kontaktat sökanden och ur dagboksbladet framgår att sammanträde på plats kan komma att hållas och att ”förrättningskostnaden kan röra som om allt mellan 25 -100 000 kr i normalfallet, beroende på vad man hittar och hur ense de är med grannar. Men om allt går smidigt kanske det landar på 50 000 kronor.

Mark- och miljödomstolen har gått igenom förrättningsakten med dagboksbladet. I förrättningen har läget på del av två gränser, varav en sämjedelad och en från slutet av 1800-talet, bestämts. Av handlingarna i akten framgår att handläggningen har skett inom en kort tidsperiod, vilket ger en effektiv handläggning. Vidare noteras att ett flertal kontakter skett mellan sakägare och lantmäterimyndigheten där det från sakägarna framförts synpunkter på hur handläggningen ska genomföras, vilket lantmäterimyndigheten tillmötesgått. De övriga moment som genomförts bedöms som behövliga i en fastighetshetsbestämning av äldre gränser utan nyligen inmätta gränsmarkeringar även om grannarna är överens om gränsens sträckning. Eftersökande av gränsmarkeringar utgör, även om parterna säger sådana saknas, en del i det arbete Lantmäterimyndigheten har att utföra för att fullgöra sin utredningsskyldighet. Att gränsbestämning inte gjorts vid tidigare förrättning kan bara konstateras och förhindrar inte lantmäterimyndigheten att utföra momentet och ta betalt för nedlagd tid.

Mark- och miljödomstolen bedömer att de åtgärder som Lantmäterimyndigheten har genomfört inom förrättningens ram har varit nödvändiga utifrån ärendets karaktär och omfattning. Den nedlagda arbetstiden och kostnaden är skälig. Vad klaganden i övrigt har anfört ändrar inte denna bedömning. Det saknas därför skäl att ändra det fakturerade beloppet. Överklagandet ska följaktligen avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (MMD-02)

Överklagande senast den 21 oktober 2022.

Marit Åkerblom

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Marit Åkerblom, ordförande, och tekniska rådet Marie Adolfsson.



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.