



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060111

DOM
2023-06-16
Stockholm

Mål nr
F 2036-23

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2023-01-26 i mål nr F 2545-22,
se bilaga A

PARTER

Klagande

Lantmäteriet

Motpart

1. konsulttjänst c AB
2. K.A.
3. A.M.B.
4. I.B.
5. M.B.
6. S.C.
7. Ebbenäs-Bredavik Samfällighetsförening

Dok.Id 1930073

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
---	---	---	----------------	---

8. L-G.E.

9. B.G.

10. P.H.

11. C.H.S.

12. J.H.

13. M.J.

14. E.J.

15. L.J.

16. K.J.F.

17. L.J.

18. A.J.

19. O.N.

20. A.O.

21. B.O.

22. N.O.O.s Dödsbo

23. R.O.

24. B.P.

25. B.P.

26. E.P.

27. I.P.

28. M.P.

29. T.P.

30. M.R.

31. A.S.

32. E.S.

- 33. G.S.
- 34. L.S.
- 35. O.S.
- 36. H.S.
- 37. T.S.
- 38. C.W.

SAKEN

Debitering av förrättningskostnad

(Lantmäteriets fakturanr 900438136, 900438235, 900438169, 900438177, 900438193, 900438219, 900438474, 900438243, 900438268, 900438045, 900438276, 900438292, 900438078, 900438300, 900438318, 900438326, 900438334, 900438342, 900438037, 900438375, 900438367, 900438144, 900438383, 900438011, 900438391, 900438029, 900438094, 900438110, 900438102, 900438409, 900438433, 900438425, 900438417, 900438359, 900438086, 900438128, 900438441 och 900438458)

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd.
 2. Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.
-

YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Lantmäteriet (lantmäterimyndigheten) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa lantmäterimyndighetens debiteringsbeslut och anført bland annat följande.

Lantmäterimyndigheten motsätter sig den närmast schablonmässiga bedömning avseende skälig tidsåtgång som mark- och miljödomstolen gjort. I efterhand kan konstateras att den tidredovisning som tidigare getts in till mark- och miljödomstolen har haft vissa brister. Uppgiften om att 17,5 timmar tidförts den 4 november 2021 beror på att myndighetens ekonomisystem har sammanslagit tider förda den 2–4 november på momenten sakägarkontakter, protokoll/beskrivning och fastighetsutredning, något som systemet gör i syfte att spara lagringsutrymme.

Vad gäller medverkan på sammanträdet hade det visserligen kunnat hanteras av endast två representanter, men merkostnaden har kompensrats genom senare nedskrivningar av tidsåtgången för efterbearbetningar av protokoll.

Lantmäterimyndigheten håller inte med om att det ska vara tillräckligt med 16 timmar för att efter sammanträdet utföra de kvarvarande momenten. Även i denna del har redovisningen av tiden blivit missvisande på grund av ekonomisystemets aggregering av data. Det innebär att den tid om 37 timmar som enligt inlämnad redovisning tycks vara upparbetad efter sammanträdet i själva verket, efter nedskrivningar inför faktureringen, uppgår till 25 timmar. Det överskjutande antalet timmar har således upparbetats innan beslut fattades vid sammanträdet. Lantmäterimyndigheten har även lämnat in en särredovisning av förrättningslantmätarens poster för aktuell period.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen finner skäl att ge prövningstillstånd och tar upp målet till omedelbart avgörande.

Avgifterna för lantmäteriförrättningar 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 lantmäteriförrättningar beräknas efter den tid som behövs för handläggning av förrättningen och införande i fastighetsregistret samt i vissa fasta belopp för vissa delar av handläggningen. Enligt föreskriften till bestämmelsen (LMFS 2019:4), som gällde då ansökan kom in till lantmäterimyndigheten, ska uppgift om tiden och övriga uppgifter som behövs för underlag för att ställa ut räkning föras på varje ärende.

Den debiterade förrättningskostnaden uppgår till 261 838 kr och avser 153 timmar nedlagd tid samt ett fast grund- respektive tilläggsbelopp. Mark- och miljödomstolen har satt ner det debiterade beloppet med 58 100 kr och skrivit ner respektive överklagad faktura med 22,19 procent.

Mark- och miljööverdomstolen finner inte skäl att ifrågasätta att den tid som har angetts i fakturaspecifikationen faktiskt har lagts ned i ärendet. Frågan är emellertid om den tiden, utifrån ärendets karaktär och omfattning, har behövts för att handlägga förrättningen och föra in erforderliga uppgifter i fastighetsregistret.

En förutsättning för att såväl fakturamottagaren som domstolen vid ett eventuellt överklagande ska kunna bedöma om nedlagt arbete verkligen har behövts, och därmed också om det fakturerade beloppet är skäligt, är att lantmäterimyndigheten senast i samband med utställandet av fakturan tydligt redovisar vilket arbete som har utförts och vilken tid detta har tagit i anspråk. Lantmäterimyndigheten har därför att se till att tidredovisningen görs på ett sådant sätt som behövs för att fungera som underlag för fakturering. Om underlaget för att bedöma beloppets skälighet är ofullständigt eller innehåller felaktigheter, får sådana brister i redovisningen gå ut över lantmäterimyndigheten (se bland annat Mark- och miljööverdomstolens avgöranden den 11 oktober 2017 i mål nr F 4328-17, den 15 januari 2019 i mål nr F 5529-18 och den 10 maj 2021 i mål nr F 12318-20).

Det fakturaunderlag som lantmäterimyndigheten tidigare presenterat framstår som bristfälligt och svårtolkat. Materialet har inte gett något klart besked om hur den nedlagda tiden fördelat sig mellan olika arbetsmoment och i vissa delar har redovisningen varit direkt felaktig. Bristerna försvårar bedömningen av hur lång tid som har behövts och därmed domstolens möjligheter att pröva skäligheten av den debiterade ersättningen. Lantmäterimyndigheten har först vid Mark- och miljööverdomstolen kommit in med uppgifter om vad fakturorna egentligen avser, ett förfarande som i sig kan ifrågasättas bland annat då det innebär att prövningen helt förskjuts till den sista instansen.

Enligt Mark- och miljööverdomstolens mening motsvarar det av mark- och miljödomstolen fastställda beloppet vad lantmäterimyndigheten skäligen borde ha behövt lägga ner på förrättningen med hänsyn till ärendets karaktär och omfattning. De uppgifter som lantmäterimyndigheten numera har lämnat medför inte någon annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg, Petra Bergman, referent, och Ulf Wickström (deltar inte i beslutet om prövningstillstånd) samt tekniska rådet Ingela Boije af Gennäs.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2023-01-26
meddelad i
Växjö

Mål nr F 2545-22

PARTER

Klagande

1. Adv. Cinthio AB
2. K.A.
3. A.M.B.
4. I.B.
5. M.B.
6. S.C.
7. Ebbenäs-Bredvik Samfällighetsförening
8. L.-G.E.
9. B.G.

Dok.Id 638696

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 100 E-post: mmd.vaxjo@dom.se www.domstol.se/vaxjo-tingsratt		måndag – fredag 08:00–16:00

10. P.H.

11. C.H.S.

12. J.H.

13. M.J.

14. E.J.

15. L.J.

16. K.J.F.

17. L.J.

18. A.J.

19. O.N.

20. A.O.

21. B.O.

22. N.O.O.s Dödsbo

23. R.O.

24. B.P.

25. B.P.

26. E.P.

27. I.P.

28. M.P.

29. T.P.

30. M.R.

31. A.S.

32. E.S.

33. G.S.

34. L.S.

35. O.S.

36. H.S.

37. T.S.

38. C.W.

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets beslut om debitering av förrättningskostnader i ärende K19292 enligt bifogade fakturor, se bilaga 1-36.

SAKEN

Debitering av förrättningskostnad avseende omprövning av gemensamhetsanläggning berörande A, Karlskrona kommun _____

DOMSLUT

Med ändring av Lantmäteriets beslut om debitering av förrättningskostnader för ärende K19292 fastställer mark- och miljödomstolen beloppen för de överklagade

fakturorna enligt följande:

<u>Fakturan utställd till</u>	<u>Fakturanummer</u>	<u>Fakturabelopp</u>
Adv.Cinthio AB	900438136	2 134 kr
K.A.	900438235	1 593 kr
A.M.B.	900438169	3 189 kr
I.B.	900438177	89 kr
M.B.	900438193	1 964 kr
S.C.	900438219	2 266 kr
Ebbenäs-Bredvik Samfällighetsförening	900438474	101 868 kr
L-G.E.	900438243	787 kr

B.G.	900438268	1 749 kr
P.H.	900438045	1 001 kr
C.H.S.	900438276	1 001 kr
J.H.	900438292	178 kr
M.J.	900438078	1 902 kr
E.J.	900438300	445 kr
L.J.	900438318	89 kr
K.J.F.	900438326	445 kr
L.J.	900438334	2 261 kr
A.J.	900438342	1 881 kr
O.N.	900438037	4 949 kr
A.O.	900438375	2 768 kr
B.O.	900438367	6 956 kr
N.O.O Dödsbo	900438144	1 639 kr
R.O.	900438383	3 461 kr
B.P.	900438011	3 480 kr
B.P.	900438391	2 595 kr
E.P.	900438029	1 968 kr
I.P.	900438094	4 352 kr
M.P.	900438110	829 kr
T.P.	900438102	829 kr
M.R.	900438409	2 095 kr
A.S.	900438433	607 kr
E.S.	900438425	4 531 kr
G.S.	900438417	3 478 kr
L.S.	900438359	5 361 kr
O.S.	900438417	9 891 kr
H.S.	900438128	830 kr
T.S.	900438441	1 741 kr
C.W. _____	900438458	1 741 kr

BAKGRUND

Ebbenäs-Bredaviks Vägsamfällighet har den 20 maj 2019 inkommit till Lantmäteriet med en ansökan om omprövning av A för att utöka anläggningen med de enskilda vägarna från Bredaviks udde respektive Krogsnäs udde samt en revidering av andelstalen.

Lantmäteriet beslutade bland annat att upphäva gemensamhetsanläggningen A och i stället bildas den nya gemensamhetsanläggningen B.

Lantmäteriet har den 25 november 2021 beslutat att kostnaden för lantmåteriförrättningen ska fördelas enligt följande. Ebbenäs-Bredaviks samfällighetsförening ska betala 50% av förrättningskostnaden. På alla i anläggningen ingående fastigheter fördelas 25% av förrättningskostnaden lika och resterande 25% av förrättningskostnaden fördelas efter fastigheternas andelstal enligt andelstalslängd, aktbilaga AN1.

Lantmäteriet har därefter i ärendet debiterat Ebbenäs-Bredaviks Samfällighetsförening tillsammans med ingående fastigheter en total kostnad om 261 838 kr.

De personer som anges nedan har nu överklagat sina fakturor

<u>Klagande</u>	<u>Fakturanummer</u>	<u>Fakturerat belopp</u>
Adv,Cinthio AB	900438136	2 742 kr
K.A.	900438235	2 047 kr
A.M. B.	900438169	4 098 kr
I.B.	900438177	115 kr
M.B.	900438193	2 524 kr
S.C.	900438219	2 912 kr
Ebbenäs-Bredvik Samfällighetsförening	900438474	130 919 kr
L-G.E.	900438243	1 012 kr
B.G.	900438268	2 248 kr
P.H.	900438045	1 286 kr
C.H.S.	900438276	1 286 kr
J.H.	900438292	229 kr
M.J.	900438078	2 445 kr
E.J.	900438300	572 kr

L.J.	900438318	115 kr
K.J.F.	900438326	572 kr
L.J.	900438334	2 906 kr
A.J.	900438342	2 417 kr
O.N.	900438037	6 360 kr
A.O.	900438375	3 558 kr
B.O.	900438367	8 940 kr
N.O.O.s Dödsbo	900438144	2 107 kr
R.O.	900438383	4 448 kr
B.P.	900438011	4 473 kr
B.P.	900438391	3 335 kr
E.P.	900438029	2 529 kr
I.P.	900438094	5 593 kr
M.P.	900438110	1 066 kr
T.P.	900438102	1 066 kr
M.R.	900438409	2 693 kr
A.S.	900438433	780 kr
E.S.	900438425	5823 kr
G.S.	900438417	4 470 kr
L.S.	900438359	6 890 kr
O.S.	900438417	12 712 kr
H.S.	900438128	1 067 kr
T.S.	900438441	2 237 kr
C.W.	900438458	2 237 kr

YRKANDEN M.M.

Ebbenäs-Bredaviks Samfällighetsförening med flera har yrkat att debiteringen av förrättningskostnaderna i ärendet K19292 ska sättas ned till totalt 175 000 kr.

Samtliga klagande hänvisar till det gemensamma överklagande som Ebbenäs-Bredavik Samfällighetsförening har gett in till Lantmäteriet och har anfört i huvudsak följande.

Även om Lantmäteriet har rätt att ta betalt för det arbete som krävs i en förrättning enligt deras avgiftsförordning (1995:1459) har de även en skyldighet att handlägga varje ärende så enkelt, snabbt och kostnadseffektivt som möjligt utan att rättssäkerheten eftersätts enligt 9 § förvaltningslagen (2017:900).

Ansökan avsåg omprövning av A som förvaltades av Ebbenäs-Bredaviks Vägsamfällighet, bildad vid beslut enligt enskilda

väglagen 1958. Yrkandet från föreningen avsåg en översyn av deltagande fastigheter och dess andelstal samt utökning av vilka vägar som skulle ingå i anläggningen. Totalt berördes drygt 50 sakägare och 33 fastigheter i förrättningen. Det saknades motstridiga intressen under förrättningen och några större utredningsinsatser eller värderingsbedömningar krävdes inte.

Arbetsgruppen har fört föreningens talan och haft fortlöpande kontakter med Lantmäteriet. Vid ett flertal tillfällen har den stämt av kostnadsläget för förrättningen och åiterrapporterat till medlemmarna. Vid det sista mötet 2021-11-03 före avslutningsmötet i Brömsebro 2021-11-25 fick de tydligt angivet att det upparbetade beloppet var ca 135 000 kr och att slutnotan skulle landa på ca 160 000 kr. Slutnotan för förrättningen hamnar tills sist på 261 838 kr vilket för de klagande är obegripligt, särskilt mot bakgrund av de utfästelser som gjorts från Lantmäteriet.

I protokollet från mötet har förrättningslantmätaren skrivit att förrättningskostnaden låg på 200 000 kr. Föreningen reagerade omedelbart skriftligen på denna information. I april kom fakturan utan specifikation, vilket de hade begärt.

Omständig hantering av förrättningen

Lantmäterimyndigheten meddelade under förrättningen att beslut tagna enligt enskilda väglagen normalt inte omprövas varför utlåtandet för Ebbenäs ga:1 skulle upphävas och en ny gemensamhetsanläggning skulle inrättas. Befintliga föreningen Ebbenäs-Bredaviks Vägsamfällighet skulle även upplösas då den var satt att förvalta ga:1 som avregistrerades.

Vid förrättningstillfället hade de tyvärr inte vetskap om att det är fullt möjligt och inte alls ovanligt att omprövning sker av äldre beslut tagna enligt enskilda väglagen. Lantmäteriet tog i förrättningen dessutom officialintiativ till att bilda en ny ytterligare samfällighetsförening för att förvalta den nyinrättade gemensamhetsanläggningen ga:2, trots att den befintliga föreningen kunnat överta förvaltningen via stadgeändring. Detta innebär att det i dagsläget finns två levande samfällighets-

föreningar, Ebbenäs-Bredaviks Vägsamfällighet och Ebbenäs-Bredavik samfällighetsförening.

De klagande anser att Lantmäteriets val i förrättningen att ta beslut om att upphäva befintlig gemensamhetsanläggning och istället bilda en ny samt antagande att vägsamfälligheten upplöses varför ny samfällighetsförening bildades med officialinitiativ utgör felaktig handläggning av förrättningen. Förrättningskostnaden ska därför sättas ned med den merkostnad detta förfarande rimligen medfört.

Underlag beräkning och dokumentation av andelstal

Redan vid första mötet med Lantmäteriet 2019 presenterade Arbetsgruppen föreningens egen beräkning av andelstal. Lantmäteriet lovordade beräkningen och Arbetsgruppen fick i uppgift att omarbeta underlaget och uppdatera beräkningarna. Samma vår utförde Arbetsgruppen noggranna mätningar av vägsträckor, markering av utfarter, arealberäkningar för jordbruksmark och intervjuer med medlemmarna för att säkerställa rätt vägbelastning. Det resulterade i en ny andelstalsberäkning som skickades över till Lantmäteriet.

Uppgifterna granskades av Lantmäteriet och med enbart mindre justering beslutades som nu gällande andelstal. Totala summan tonkm i deras beräkning blev 89 718 och i lantmäteriets slutliga andelstalslängd blev det efter en del justeringar 86 478 tonkm. De klagande menar att arbetsgruppens egna beräkning med smärre justeringar i samråd med Lantmäteriet mycket väl skulle ha kunnat användas som inventeringslängd och underlag för beräkning av nya andelstal.

Lantmäteriet valde, utan diskussion med sakägarna och trots att deras eget arbete var tillförlitligt, att själva fylla i samma uppgifter i en egen inventeringslängd med samma uppgifter som redan fanns inlämnat. Det utgör en onödigt tidskrävande arbetsuppgift som skulle kunnat undvikas i förrättningen. Om Lantmäteriet ansåg att det inlämnade materialet inte uppfyllde de krav på tydlighet som ställs för att kunna läggas till grund som beslutsunderlag borde arbetsgruppen istället ha fått möjlighet att avhjälpa bristen. Det är de klagandes mening att inventeringslängden

och andelstalsberäkningen mycket väl kan ligga i en sådan applikation som föreningen har använt. Deras mening är att det inte finns krav på att uträkningarna måste ligga i Lantmäteriets datamiljö.

Lantmäteriets arbete har varit onödigt omfattande. Arbetsgruppens arbete har som framgått av ovanstående varit gediget. Lantmäteriet har inte lagt någon tid alls på fältarbete. Eftersom Arbetsgruppen också hela tiden har förankrat processen hos medarbetarna och Lantmäteriet har inte behövt lägga någon tid alls på att lösa meningsskiljaktigheter.

Det underlag som inkom från sakägarna kunde, med några enkla justeringar, Lantmäteriet låta utgöra del av de beslutshandlingar som krävs i anläggningsförrättningen för att uppfylla kraven. De anser att Lantmäteriet trots dessa förutsättningar lagt mer tid än nödvändigt på att handlägga förrättningen vilket medfört en oskäligt hög förrättningskostnad.

Sammanfattningsvis anser de att den kostnad som debiterats i förrättningen är avsevärt högre än vad som kan förväntas med anledning av ärendets egentliga svårhetsgrad och omfattning.

Lantmäteriet avstyrker bifall till överklagandena och har därvid anfört bland annat följande.

Samtliga arbetsinsatser som debiterats i ärendet har varit nödvändiga och den debiterade tiden har vare sig som helhet eller för något av de enskilda momenten varit onormalt hög. Handläggningen går i huvudsak att följa genom att studera dagboksanteckningar och relevanta förrättningsdokument såsom protokoll och beskrivning. Bland moment som bidragit till tidsåtgången kan exempelvis nämnas att det i samband med framtagandet av inventeringsunderlag framkom att fastighetsindelningen har ändrats till följd av att samfällda vägar lagts in i karta. Det medförde ett relativt omfattande merarbete innefattande ny kontakt med

arbetsgruppen för att reda ut deras underlag mot de nya förhållandena och i sin tur nya beräkningar till nya andelstal.

I ärendet har uppberedats totalt 153 timmar som fördelar sig enligt följande:

Aktivitet	Timmar
Kartframställning, beräkning (FBK)	9,00
Beredning (FHB)	52,25
Sakägarkontakter (FHK)	26,25
Protokoll, beskrivning (FHP)	20,75
Sammanträde (FHS)	24,50
Fastighetsutredning (FHU)	17,25
Leveranskontroll (FHQ)	3,00
Totalt	153,00

När det gäller vilka arbetsmoment som utförts i förrättningen framgår de bäst i protokoll, beskrivning och dagboksblad.

I momentet Kartframställning, beräkning innefattas huvudsakligen framtagande av karta (KA1, KA2, KA3 och KA4).

I momentet Beredning har ingått beredning i handlägningsprogrammet av förändringar i fastighetsindelningen, diarieföring av inkomna handlingar och epost under ärendets gång, bedöma förutsättningar, utreda berörda fastigheter och befintliga rättigheter, oskadlighetsprövning, genomgång av yrkanden, kartbeställning, färdigställande av ärende innan överlämning för arkivering, m. m. Det kan noteras att även tid för framtagande av andelstalslängd, inventering och beräkning förts under aktiviteten.

Momentet Sakägarkontakter avser kontakter via brev/e-post/telefonsamtal som förevarit med sakägare. Förutom tidföring av själva kontakten läggs tid på förberedelser inför samtal samt efterarbete i form av dagboksanteckning, m. m.

Momentet Protokoll, beskrivning innefattar huvudsakligen lämplighetsprövning,

framtagande av dokumenten beskrivning (BE1) och protokoll (PR1) samt övriga formella och materiella bedömningar och prövningar samt att ta beslut.

Under aktiviteten Sammanträde innefattas förutom tiden för själva genomförandet även tid för förberedelser för framtagande av dagordning och sammanträdesstrategi.

Momentet Fastighetsutredning innefattar bland annat att utreda berörda fastigheter och samfälligheter, befintliga rättigheter och allmänna intressen.

Med Leveranskontroll avses kvalitetsgranskning av handläggning och kartredovisning. En Lantmäteriförrättning genomgår tre typer av granskning, en juridisk kvalitetsgranskning (kollegiegranskning), en granskning avseende förändringar i fastighetsregistrets kartdel samt en granskning avseende förändringar i fastighetsregistrets textdel.

I ärendet har nedskrivningar skett med sammanlagt 20 timmar motsvarande en upplupen kostnad om 34 800 kronor. Nedskrivningarna har skett på grund av dubbelarbete och tekniska problem och avser 12 timmar under aktiviteten, Protokoll, beskrivning och 8 timmar under aktiviteten Beredning.

Klagandena har bland annat anfört att de vid arbetsmöte den 3 november 2021 fick besked om att slutnotan skulle landa på cirka 160 000 kronor men att den i stället blev 261 838 kronor, vilket är obegripligt för dem särskilt mot bakgrund av de utfästelser som lämnats av Lantmäteriet. Lantmäteriet delar inte klagandenas beskrivning av förloppet. Några utfästelser avseende förrättningskostnaden har inte avgivits. Inte heller har någon överenskommelse om fast pris tecknats. Däremot har förrättningslantmätaren inför varje arbetsgruppsmöte informerat arbetsgruppen om vilka kostnader som vid respektive tidpunkt var upparbetade.

Att förrättningskostnaden skulle landa på 160 000 kronor är inte en uppgift från Lantmäteriet utan möjligen ett antagande från klagandena, ett antagande vars riktighet inte bekräftats av Lantmäteriet.

Sammantaget anser Lantmäteriet att det inte finns skäl att reducera förrättningskostnaden och att handläggningen har skett och debiterats på ett korrekt sätt. Lantmäteriet avstyrker bifall till överklagandet.

Samtliga klagande har beretts tillfälle till att slutföra sin talan i målet varvid **Ebbenäs-Bredavik Samfällighetsförening** slutligen anfört att de ser det som anmärkningsvärt att Lantmäteriet inte delar deras beskrivning av händelseförloppet vid arbetsmötet den 3 november 2021 om att slutnotan skulle landa på ca 160 000 kr.

DOMSKÄL

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

Prövningsram

De klagande har invänt mot att Lantmäteriet bildat en ny samfällighetsförening. Den arbetsuppgiften utgör inte förrättningshandläggning utan har utförts som ett uppdrag. De överklagade fakturorna avser förrättningshandläggningen och inte tiden för uppdraget att bilda en samfällighetsförening. Mark- och miljödomstolen kan enbart överpröva riktigheten i den förrättningskostnad som Lantmäteriet genom de överklagade fakturorna debiterat de klagande.

Rättsliga förutsättningar

Vid fakturering av förrättningskostnader ska Lantmäteriet tillämpa förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar (avgiftsförordningen) och de föreskrifter Lantmäteriet har meddelat med stöd av denna förordning. Föreskrifterna som är aktuella i detta mål är LMFS 2018:5, LMFS 2019:4 med tilläggsföreskrifterna LMFS 2020:2 och LMFS 2021:3.

Enligt 4 § avgiftsförordningen ska avgiften beräknas efter den tid som behövs för handläggningen av förrättningen och införandet i fastighetsregistret. Om det är särskilt föreskrivet kan avgiften istället tas ut med ett fast belopp för vissa förrättningar eller delar av förrättningar.

Enligt 5 § avgiftsförordningen ska lantmäterimyndigheten om en sakägare begär det lämna skriftligt anbud om fast pris för en förrättning eller del av förrättning, om det är möjligt.

Frågan och fast pris och kostnadsuppskattningar

De klagande har uppgett att Lantmäteriet angivit att förrättningskostnaden skulle bli cirka 160 000 kr. Lantmäteriet bestrider att någon sådan utfästelse har lämnats.

Av vad som framgår ovan har Lantmäteriet på begäran av sakägare möjlighet att lämna skriftligt erbjudande om fast pris på förrättningen. Mark- och miljödomstolen bedömer att den priskommunikation som skett i förrättningen inte är sådan att något erbjudande om fast pris har lämnats.

Lantmäteriet är inte heller bunden av eventuella egna prisuppskattningar, eftersom konsumenttjänstlagen inte är tillämplig på lantmäteriförrättningar, se MÖD 2016:16.

Debitering enligt kostnadsfördelningsbeslut och gällande föreskrifter

Mark- och miljödomstolen bedömer att Lantmäteriets debitering har skett i enlighet det laga kraftvunna kostnadsfördelningsbeslutet samt de timkostnader och regler som anges i tillämpliga föreskrifter.

Valet att upphäva och nybilda gemensamhetsanläggning istället för att ompröva

De klagande har invänt mot att Lantmäteriet upphävt en befintlig äldre gemensamhetsanläggning bildad enligt enskilda väglagen och sedan bildat en ny gemensamhetsanläggning istället för att enbart ompröva den äldre anläggningen.

Som framgår av prövningsramen kan mark- och miljödomstolen enbart överpröva riktigheten i den förrättningskostnad som Lantmäteriet genom de överklagade fakturorna debiterat de klagande. Anläggningsbeslutet i sig är inte överklagat och kan inte ändras.

För att det ska finnas skäl att sätta ned förrättningskostnaden måste förrättningen onödigt ha fördyrats av Lantmäteriets handläggning. Mark- och miljödomstolen bedömer att en omprövning av den äldre gemensamhetsanläggningen skulle kräva en likartad arbetsinsats från Lantmäteriet. Exempelvis skulle liknande bedömningar om sakägarkrets, gemensamhetsanläggningens utformning och ersättningsfrågor aktualiseras. Sammantaget gör domstolen bedömningen att förrättningen inte fördyrats av Lantmäteriets handläggningssätt.

Valet att upprätta en egen inventering av andelstal

De klagande har invänt mot att Lantmäteriet upprättat en egen inventering av andelstal enligt tonkilometermetoden istället för att låta arbetsgruppens inventering bli en del av beslutshandlingarna.

Av 15 § anläggningslagen (1973:1149), AL, framgår att för varje fastighet ska anges andelstal för utförande respektive drift, som bestämmes efter vad som är skäligt med hänsyn till främst den nytta fastigheten har av anläggningen, samt den omfattning i vilken fastigheten beräknas använda anläggningen.

Av 16 § AL framgår att avsteg får göras från 15 § om det medges av fastighetsägare som åläggs större bidragsskyldighet än som annars skulle ha gällt.

Av 21 § AL framgår att lantmäterimyndigheten ska utreda förutsättningarna för anläggningen. Myndigheten bör rådgöra med sakägarna.

Av förarbetena (prop 1973:160 s 230) framgår att det åligger fastighetsbildningsmyndigheten att fullständigt utreda förutsättningarna för anläggningen. Vidare framgår att förrättningsmannen bör undersöka de ekonomiska förutsättningarna för och konsekvenserna av anläggningen.

Mark- och miljödomstolen kan konstatera att förrättningen är sökt av Ebbenäs Bredaviks vägsamfällighet efter beslut taget på årsmöte. Ett beslut på årsmötet

innebär inte att varje delägare i vägsamfälligheten givit fullmakt åt styrelsen eller dess arbetsgrupp att företräda delägarna i t.ex. fråga om andelstal för deras fastigheter. Av förrättningsprotokollet framgår vidare att delägarkretsen i vägsamfälligheten inte är den samma som delägarkretsen i den nybildade gemensamhetsanläggningen. Arbetsgruppens utredning är därmed, trots att det är väl genomarbetad och informellt förankrad, endast ett förtydligat yrkande från en grupp sakägare. Det saknades överenskommelser eller fullmakter i förrättningen till stöd för att övriga delägare ställde sig bakom arbetsgruppens yrkande i alla avseenden.

Mark- och miljödomstolen bedömer att vilket andelstal respektive fastighet erhåller i en förrättning får ekonomiska konsekvenser för dess ägare. Det var därför rätt och nödvändigt av Lantmäteriet att granska den inventering av andelstal som arbetsgruppen utfört för att få en uppfattning om den föreslagna andelstalslängden var förenlig med 15 § AL. Ett sätt att granska arbetsgruppens inventering på är att föra in dess uppgifter i myndighetens handläggningssystem. Systemet kan då med liten tidsåtgång kontrollräkna de slutliga andelstalen samt upprätta förslag på myndighetens aktbilagor för inventering enligt tonkilometermetoden och andelstal. Andelstalen i sig måste under alla förhållanden matas in i myndighetens handläggningssystem för att kunna införas i fastighetsregistrets textdel på det sätt som krävs enligt 34 § AL. Sammantaget gör domstolen bedömningen att förrättningen inte fördröjs av Lantmäteriets handläggningssätt.

Genomgång av debiterad tid

De klagande har sammanfattningsvis framfört att den kostnad som debiterats i förrättningen är avsevärt högre än vad som kan förväntas med anledning av ärendets svårighetsgrad och omfattning. Mark- och miljödomstolen har granskat all debiterad tid i förrättningen i förhållande till de arbetsmoment som utförts samt i förhållande till det slutgiltiga resultatet av förrättningen. Domstolen bedömer att tiden är skälig, förutom i de avseenden som redovisas nedan.

Den 4 november 2021, dagen efter ett av Lantmäteriets arbetsmöten med arbetsgruppen, har den ärendeansvarige förrättningslantmätaren enligt tidkortet arbetat 17,5 timmar med komplettering och korrigerering efter arbetsmötet. Mark- och miljödomstolen bedömer att den upparbetade tiden är väl tilltagen och att 8,5 timmar är tillräckligt. Förrättningskostnaden ska därför i denna del skrivas ned med 15 300 kr motsvarande 9 timmars arbete.

Inför sammanträdet den 25 november 2021 hade Lantmäteriet till sakägarna skickat utkast på beslutshandlingarna. Av sammanträdesprotokollet framgår myndigheten inför sammanträdet rättat något skrivfel i dokumenten samt lagt in uppgifter som fallit bort på en fastighet. Det framgår vidare att beskrivningen skulle uppdateras till att redovisa gemensamhetsanläggningens vägbredd. Utkasten på beslutshandlingarna har i alla andra avseenden varit så genomarbetade att de inte behövt ändras på sammanträdet utan Lantmäteriet kunde under sammanträdet fatta anläggningsbeslut samt beslut om andelstal enligt aktbilagorna KA1-KA4, BE1 och AN1. Även alla andra nödvändiga beslut fattades direkt på sammanträdet och förrättningen avslutades.

Av sammanträdesprotokollet och tidkortet framgår att Lantmäteriet debiterat för att tre förrättningslantmätare deltog under sammanträdet. En mötesledare, en protokollförare, och en bisittare för expertstöd. Med hänsyn till förrättningens omfattning och svårighetsgrad bedömer mark- och miljödomstolen att det hade varit tillräckligt med att debitera för två förrättningslantmätare. Förrättningskostnaden ska därför i denna del skrivas ned med 7 225 kr motsvarande 4,25 timmars arbete.

Efter att besluten tagits och förrättningen avslutats, har Lantmäteriet debiterat för ytterligare 37 timmars arbete. Viss tid kan vara befogad för att renskriva och datera handlingarna innehållandes de beslut som togs på sammanträdet. Det är även befogat att ta betalt för den granskning som gjorts av de förändringar som sker i fastighetsregistret till följd av beslutet. Lantmäteriet har även rätt att ta betalt för underrättelse av avslutad förrättning.

Det är däremot inte meningsfullt att utföra en fastighetsrättslig granskning av besluten, när dessa beslut redan är tagna. I de fall beslut tas direkt på sammanträde får en sådan granskning ske före sammanträdet. Eventuella förändringar av beslutens innehåll under sammanträdet får kvalitetssäkras av att mer än en förrättningslantmätare deltar.

Sammantaget bedömer mark- och miljödomstolen bedömer att den upparbetade tiden efter beslutsdagen den 25 november 2021 är mycket väl tilltagen. Två fulla arbetsdagar bedöms tillräckligt för de kvarstående arbetsmomenten. Förrättningskostnaden ska därför i denna del sättas ned med 35 575 kr motsvarande 21 timmars arbete.

Nedsättning av utställda fakturor

Mark och miljödomstolen bedömer att den totala förrättningskostnaden ska sättas ned med 58 100 kr (15 300+7225+35 575) från 261 838 kronor till 203 556 kr. Det innebär en nedskrivning på 22,19 procent. De överklagade fakturorna ska därmed sättas ned i motsvarande grad i enlighet med domslutet.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 37 (MMD-02)

Överklagande senast den 16 februari 2023.

Ann Westerdahl

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Ann Westerdahl, ordförande, och tekniska rådet Nils Fält. Målet har handlagts av biträdande handläggarchefen Malin Ejermark.



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.