



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060307

DOM
2023-09-19
Stockholm

Mål nr
F 497-23

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2022-12-21 i mål nr F 7132-22,
se bilaga A

PARTER

Klagande

G.L

Ombud: C.L

SAKEN

Debitering av förrättningskostnad
Lantmäteriets slutfakturanr....

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööver-
domstolen det belopp som G.L ska betala enligt slutfakturanr till
51 750 kr.

Dok.Id 1973478

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

G.L har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska sätta ner det belopp han ska betala från 131 950 kr till 100 000 kr. Han har anfört i huvudsak detsamma som i mark- och miljödomstolen.

Lantmäteriet (lantmäterimyndigheten) har motsatt sig att beloppet sätts ned och vidhållit vad myndigheten anfört i mark- och miljödomstolen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Vad som är förrättningskostnader framgår av 2 kap. 6 § fjärde stycket fastighetsbildningslagen (1970:988). Uppräkningen i lagrummet är fullständig och kostnader av annat slag får inte påföras sakägare som förrättningskostnad. För lantmäterimyndighets handläggning av förrättning får förrättningskostnader tas ut i form av taxeavgift.

Taxeavgift ska beräknas efter hur lång tid som behövs för handläggning av förrättningen och införande i fastighetsregistret eller, om det är särskilt föreskrivet, tas ut med fast belopp, se 4 § förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteri-förrättningar.

Mark- och miljööverdomstolen bedömer att dusch inte är ett moment som ryms inom vad som enligt förordningen behövs för handläggning av förrättningen. Lantmäteri-myndigheten har därför inte rätt att debitera sakägare för detta. Eftersom det saknas uppgift om hur stor tidsåtgången och därmed kostnaden varit uppskattar Mark- och miljööverdomstolen en skälig nedsättning till 750 kr.

I övrigt instämmer Mark- och miljööverdomstolen i mark- och miljödomstolens bedömning. Det belopp som **G.L** ska betala enligt slutfaktura med nr ska därför fastställas till 51 750 kr (52 500-750).

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Claes-Göran Sundberg, hovrättsråden Lars Olsson och Katarina Berglund Siegbahn, referent, samt tekniska rådet Ingela Boije af Gennäs.

Föredragande har varit Harry Hodzic.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2022-12-21
meddelad i
Nacka

Mål nr F 7132-22

PARTER

Klagande

1. C.L
2. G.L

Ombud: C.L

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets debiteringsbeslut den 26 augusti 2022, slutfaktura nr , i ärende nr

SAKEN

Debitering av förrättningskostnad

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avvisar C.Ls överklagande.
 2. Mark- och miljödomstolen avslår G.Ls överklagande.
-

BAKGRUND

Lantmäteriet (LM) fick den 16 juni 2021 in en ansökan om avstyckning avseende fastigheten A i Östhammar kommun. LM fattade beslut i ärendet den 20 juli 2022. Debitering har skett genom slutfaktura nr utställd på G.L. Totalt har debiterats 131 950 kr.

C.L och G.L har överklagat debiteringen till mark- och miljödomstolen.

YRKANDE

C.L och G.L har, som det får förstås, yrkat att det fakturerade beloppet ska sättas ned till 100 000 kr.

LM har motsatt sig ändring av debiteringen.

GRUNDER

C.L och G.L har till stöd för sitt överklagande anfört sammanfattningsvis följande. Den slutliga avgiften avviker kraftigt från den av LM i förhand uppskattade avgiften och antalet debiterade timmar har blivit orimligt många. I några avseenden kan det konstateras att tidsåtgången varit felaktig och i andra fall helt orimlig. LM åberopar NJA 2013 s. 980 som stöd för sin uppfattning att reglerna i konsumenttjänstlagen om prisuppskattningar inte är tillämplig. Det ärendet som redovisas i nämnda dom gäller preskriptionsregler och preskriptionslagens regler är tillämpliga i det aktuella fallet men har ingen relevans för detta ärende. C.L och G.L vidhåller att 36 § konsumenttjänstlagen är tillämplig i ärendet. Det ärende C.L tidigare åberopat gäller specifikt konsumenttjänstlagen och dess tillämpning för ärenden som handläggs av LM. Mer relevant än så kan det inte bli.

Tidigt i ärendets gång fick C.L och G.L en uppskattad kostnad på hela förrättningen till ca 100 000 kronor (70 00 kronor för regleringen och 30 000 kronor för fastighetsbestämningen). Den uppgiften fick C.L och

G.L i form av ett mejl daterat 2022-02-09 från lantmätaren som hade ärendet. Att uppskattningen av kostnaden för förrättningen begränsades till 100 000 kronor hade betydelse för beslutet att fullfölja ansökan.

C.L och G.L har inga klander mot hur handläggaren hanterat ärendet utifrån givna förutsättningar. Men vad de kan förstå, har den handläggande lantmätaren börjat sin karriär på LM kort tid innan ärendet påbörjades. Med avsaknad av rutin och erfarenhet riskerar självklart handläggningen ta längre tid. Det är inte rimligt att den sökande ska betala för att det tar längre tid för en mindre erfaren handläggare jämfört med om ärendet handlagts av en med lång erfarenhet.

Vid två tillfällen var C.L med när mätningenjören var på plats för att bestämma de nya gränserna för A. Det första tillfället var den 9 maj och varade i 5 timmar. Trots att marken som skulle styckas av låg på fastighetens nordvästra hörn var de under stor del av tiden i fastighetens motsatta ända, den sydöstra. Lång tid var de dessutom fastighetens gränser inne på grannarnas marker. Vid ett tillfälle hittade mätningenjören en dubb i marken och gav uttryck för att det kunde vara en gränsmarkering. C.L påtalade då att dubben som hade ett hål i för en fransk skriv var en staketstolpe och inte någon gränsdubb. Mätningenjören googlade på ordet gränsdubb för att få klarhet i hur en sådan ser ut. En liknande felbedömning av en gammal dubb till en staketstolpe upprepades även vid ett senare tillfälle.

Det område som skulle avstyckas gränsar till fastigheten B. Den fastigheten bildades så sent som för ca 20 år sedan varvid den relevanta gränsen till fastigheten A då måste blivit fastställd. Det borde kunnat hämtas vägledning för att få den information som var adekvat detta ärende.

C.L och G.L anser att LM i strid med konsumenttjänstlagen har fakturerat ett belopp som avsevärt överstiger uppskattat pris. C.L och G.L anser vidare att LM lagt ner med tid än vad som är skäligt i förhållande till ärendets omfattning. I moment där C.L och G.L

haft insyn är det påvisbart att det fakturerats för mycket och det saknas underlag för väsentliga belopp som fakturerats.

Utan några som helst preciseringar hävdar LM att ärendet fördyrats på grund av tillkommande yrkanden, flertalet justeringar av styckningslottens utformning, hanterande av flertalet frågeställningar rörande fastighetsbestämningen m.m. Vidare skriver LM att tid debiteras för tid för packning och dusch. Mätingenjören använde en tjänstebil som var specialinredd och packad med all den utrustning som krävdes. Om någon komplettering skulle ha krävts måste det varit försvinnande lite tid som krävts och det är helt orimligt att betala 1 500 kr per timme för denna typ av okvalificerade arbetsmoment. Det kan inte heller anses skäligt att betala 1 500 kr för dusch så snart en tjänsteman lämnar kontoret. Om det skett debitering efter samma principer för samtliga tillfällen när mätingenjören varit på plats, d.v.s. vid fyra tillfällen, har de betalat 4 500 kr för dusch. Om detta är den princip som gäller, att duschning måste ske efter varje förrättning, är det klandervärt att LM delat upp detta arbetsmoment på fyra tillfällen. Ett mätningstillfälle varade i 5 timmar medan övriga var väsentligt kortare. Om det vid samtliga tillfällen fakturerades för dusch blir det helt oproportionerligt med korta arbetspass som ska avslutas med dusch. C.L noterar särskilt att dusch inte någonstans nämns som moment som sökande ska betala i den förordning som åberopas. Och inte i något annat sammanhang har C.L hört talas om att kunden ska betala för att tjänstemannen sköter sina personliga hygienbehov efter arbetsdagen.

Avslutningsvis vill C.L som kuriosa nämna att den tjänsteman som i ärende företräder LM och kategoriskt avvisat deras yrkande, i ett annat ärende i Östhammars kommun 2018-03-15, beslutat om en betydande reduktion av priset och det utan att sökanden framställt krav på nedsättning av förrättningskostnaden. Signerat i högerkolumnen av ovan nämnda person är det antecknat i dagboksbladens sista punkt; "Förrättningskostnaden skrivs ner med 52 400 kr p.g.a. lärande". Det bör särskilt anmärkas att de som svarat för den förrättningen, såvitt förstås, ingalunda var nya i sina yrkesroller. Även med full transparens i LM:s redovisning hade det sannolikt varit svårt att förstå logiken.

C.L har därutöver, till stöd för sin rätt att överklaga slutfakturan, anfört i huvudsak följande. Även om de vid ansökan om förrättningen av praktiska skäl uppgav G.L som betalare av förrättningskostnaden anser han att han som hälftenägare till fastigheten A har rätt att i eget namn överklaga beslutet om LM:s avgifter för fastighetsregleringen. Han har de facto betalat hälften av samtliga kostnader och den sista fakturan har betalats i sin helhet direkt från hans konto.

LM har yttrat sig i målet och anfört i huvudsak följande. I ärendet har debiterats 131 950 kr motsvarande 80 debiterade timmar. Dessa fördelar sig mellan de olika arbetsmomenten enligt följande:

Aktivitet	Timmar
Beräkning, kartframställning (FBK)	12,25
Beredning (FHB)	15,00
Extern kommunikation (FHK)	8,50
Prövning och beslut (FHP)	18,25
Utredning (FHU)	12,25
Mätning och besiktning (FÄM)	10,00
Leveranskontroll (FHQ)	3,75
Totalt	80,00

LM anser att samtliga arbetsinsatser som debiterats i ärendet har varit nödvändiga och att den debiterade tiden vare sig som helhet eller för något av de enskilda momenten varit onormalt hög. Handläggningen går i huvudsak att följa genom att studera relevanta förrättningshandlingar såsom beskrivning, protokoll och dagbok. Klaganden har bland annat anfört att ett uppskattat pris, i enlighet med 36 § konsumenttjänstlagen, inte får överstigas med mer än maximalt 15 procent.

Till stöd för påståendet hänvisas till MÖD 2013:15. LM:s uppfattning är att det åberopade rättsfallet inte längre är relevant då senare praxis visar att konsumentlagstiftningen inte är analogt tillämplig på lantmäteriförrättningar (se NJA 2013 s. 980). LM vidgår dock att den debiterade förrättningskostnaden avviker från den

prisuppskattning som lämnades i ärendets inledning. Det kan dock konstateras att ärendet under handläggningens gång kommit att fördyras av tillkommande yrkande, ett flertal justeringar av styckningslottens utformning, hanterandet av flertalet frågeställningar berörande fastighetsbestämningen med mera. Det är förvisso beklagligt att prisuppskattningen inte uppdaterades i takt med att det blev klart att förrättningskostnaden skulle komma att överstiga det uppskattade priset, att förrättningskostnaden avviker från lämnad prisuppskattning utgör dock i sig inte skäl att reducera förrättningskostnaden.

Klaganden har också anfört att ett flertal moment som genomförts i förrättningen tagit väsentligt kortare tid att genomföra än vad som antecknats i tidredovisningen och därmed fakturerats. Som exempel har klaganden anfört att mätingenjören, för en sakägarkontakt, debiterat för en upparbetad tid om 30 minuter trots att samtalet endast varade i 3 minuter. Det föranleder LM att understryka att redovisningen av upparbetad tid sker per påbörjad kvart (se punkterna 1 och 2 i LMFS 2021:3 till den 4 § i förordningen [1995:1459] om avgifter vid lantmäteriförrättningar). Vidare kan noteras att under momentet sakägarkontakt inte endast innefattas tiden för själva kontakten i fråga (som exempelvis ett telefonsamtal), utan även upplupen tid för förberedelser innan samtalet samt för efterarbete.

På samma tema har klaganden anfört att mätingenjören vid fältarbete den 9 maj debiterat för en upparbetad tid om 5,75 timmar trots att fältarbetet endast tog 5 timmar. Även beträffande detta exempel kan understrykas att under aktiviteten inte enbart innefattas tiden i fält utan även tid för förberedelser och efterarbete såsom packning och dusch (tid för resa debiteras dock inte). Att trekvarts timma upparbetats för sådant kringarbete förefaller högst rimligt enligt LM:s uppfattning.

Ytterligare likartade exempel har åberopats av klaganden, i samtliga åberopade exempel synes klaganden inte beaktat vare sig att redovisningen av upparbetad tid sker per påbörjad kvart eller att arbetsmoment under en aktivitet innefattar utförandet av fler moment än vad rubriceringen antyder.

Slutligen har klaganden anfört att ett flertal moment upparbetats och tidförts utan att motsvarande redovisning i dagbok skett. Det är korrekt att ärendets dagbok inte upptar alla moment som lagts ned vid handläggningen. En sådan ordning hade knappast varit eftersträvansvärd om ens möjlig och hade därtill medfört ökade förrättningskostnader. Lantmäteriets uppfattning är att dagboken är förd i enlighet med gängse ordning och ger en översiktlig bild av det arbete som företagits.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har med stöd av 16 kap. 8 § fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL, avgjort målet utan att hålla sammanträde. C.L och G.L har beretts tillfälle att slutföra sin talan.

Klagorätt

Den överklagade fakturan har, i enlighet med begäran från sakägarna, ställts ut till G.L och det är därför endast han som kan avkrävas betalningsansvar för densamma. Det innebär att C.L inte är berörd på ett sådant sätt att han kan anses ha rätt att överklaga fakturan. Hans överklagande ska därför avvisas.

Prövning i sak

LM är en avgiftsfinansierad myndighet som ska bedriva sin verksamhet enligt principen om full kostnadstäckning. Enligt 4 § förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar ska en avgift tas ut som beräknas enligt tidsåtgång. 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. Det förhållandet att en lantmäterimyndighet har lämnat en ungefärlig prisuppgift som sedan överskridits utgör inte i sig grund för att sätta ned fakturerat belopp. Mark- och miljööverdomstolen har i avgörandet MÖD 2016:16 konstaterat att 36 § konsumenttjänstlagen inte är analogt tillämplig beträffande lantmäteriförrättningar. I avgörandet fann domstolen att det faktum att LM hade lämnat ett uppskattat pris som sedermera överskridits med mer än 15 procent inte i sig var skäl för att sätta ned fakturan.

Såvitt framgår av LM:s akt har inte några onödiga åtgärder vidtagits. Det har inte heller framkommit något som tyder på att LM har debiterat G.L för åtgärder som han som sökande inte skulle vara skyldig att betala. Mark- och miljödomstolen finner mot bakgrund av förrättingens karaktär och omfattning samt av det ovan anförda att det inte framkommit något som tyder på att den debiterade förrättningskostnaden skulle vara oskälig. Vad G.L har anfört föranleder inte någon annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 1 (MMD-02)

Överklagande senast den 11 januari 2023.

Anna Lundgren

Monica Haapaniemi

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Anna Lundgren, ordförande, och tekniska rådet Monica Haapaniemi.