



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060306

DOM
2023-04-04
Stockholm

Mål nr
F 7526-22

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2022-05-24 i mål nr F 2582-21, se bilaga A

PARTER

Klagande

KK

SAKEN

Debitering av förrättningskostnader
(Lantmäterimyndighetens fakturanummer 900006834)

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom och lantmäterimyndighetens debiteringsbeslut fastställer Mark- och miljööverdomstolen det belopp som KK ska betala enligt faktura nr 900006834 till 45 000 kr.

Dok.Id 1919385

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

KK har yrkat att det debiterade beloppet om 67 525 kr ska sättas ned till ett skäligt belopp. Han har anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg. Lantmäterimyndigheten har utfört omfattande utredningar som inte varit nödvändiga. Ansökan gällde endast bildande av officialservitut för att nyttja väg över fastigheten A. Han har inte begärt att få alternativa vägsträckningar utredda. När ärendet inleddes var det redan känt att det saknades servitut eller annan rättighet till förmån för hans fastighet. Det har därför inte funnits skäl att utreda denna fråga närmare.

Lantmäteriet har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom och anfört i huvudsak följande. Handläggningen har skett på ett korrekt sätt och debiteringen har skett i skälig omfattning, i enlighet med gällande taxa och bestämmelser. I syfte att pröva yrkandet om att bilda officialservitut har förrättningslantmätaren i viss mån utrett alternativa sträckningar för att utröna om det skulle vara en rimlig belastning på den tjänande fastigheten att få en infartsväg över sin fastighet. Bedömningen var att yrkandet om att bilda officialservitut inte kunde tillmötesgå eftersom intrånget på A var större än nyttan för B. Därtill konstaterades att åtgärden inte var av väsentlig betydelse för den senare fastigheten eftersom väg kunde anläggas på egen mark.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Avgifterna för lantmäteriförrättningar är författningsstyrda och lantmäterimyndigheten ska debitera förrättningskostnader efter principen om full kostnadstäckning. Eftersom inget avtal har träffats om fast pris för den aktuella 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.

Utgångspunkten för lantmäterimyndighetens debitering är alltså att myndigheten har rätt till full kostnadstäckning för det arbete som lagts ned under förutsättning att kostnaden har varit skälig.

I detta fall har förrättningen ställts in eftersom lantmäterimyndigheten bedömt att villkoren för att inrätta ett officialservitut enligt 49 § anläggningslagen (1973:1149) inte varit uppfyllda. Frågan är om debiteringen kan anses skälig eller om lantmäterimyndigheten borde ha avbrutit förrättningen tidigare än vad som skett (jämför Mark- och miljööverdomstolens dom den 19 januari 2022 i mål nr F 3783-21).

Ett av skälen för att ställa in förrättningen var att åtgärden inte var av väsentlig betydelse för fastigheten B. Inför beslutet har lantmäterimyndigheten utfört flera utrednings- och beredningsåtgärder, bland annat i syfte att utreda alternativa vägsträckningar.

Mark- och miljööverdomstolen anser att det varit motiverat att i viss utsträckning genomföra utredningar för att klargöra de fastighetsrättsliga förutsättningarna för den sökta åtgärden. Lantmäterimyndigheten borde dock i ett tidigare skede i handläggningen ha tagit ställning till om de grundläggande förutsättningarna för att bilda ett officialservitut var uppfyllda. Detta skulle ha innefattat en bedömning av om den ansökta åtgärden uppfyllde väsentlighetsvillkoret enligt 49 § anläggningslagen. Det skulle då stått klart för myndigheten att det inte fanns förutsättningar att bilda ett officialservitut. Därmed hade förrättningen kunnat avbrytas tidigare än som skett.

Sammantaget bedömer Mark- och miljööverdomstolen att en skälig förrättningskostnad i ärendet uppgår till 45 000 kr. Mark- och miljööverdomstolens dom och lantmäterimyndighetens debiteringsbeslut ska därför ändras på så sätt att förrättningskostnaden bestäms till detta belopp.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Karin Wistrand, Gösta Ihrfelt, referent, och Petra Bergman samt tekniska rådet Ingela Boije af Gennäs.

Föredragande har varit Viktor Alenius.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2022-05-24
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr F 2582-21

PARTER

Klagande

KK

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets beslut om debitering 2021-05-20, faktura 900006834, i ärende nr S20853

SAKEN

Debitering av förrättningskostnader angående inställd förrättning avseende bildande av officialservitut för väg berörande B och A i Sunne kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

KK, B, ansökte om bildande av officialservitut för väg över fastigheten A till förmån för B.

Lantmäteriet beslutade den 17 maj 2021 att ställa in förrättningen och att sökande ska betala förrättningskostnaden.

Lantmäteriet har den 20 maj 2021 fakturerat KK 67 525 kr.

YRKANDEN M.M.

KK har överklagat slutfaktura för nedlagt arbete i inställd förrättning avseende bildande av officialservitut för väg berörande B och A. Han anför att han har överklagat det beslut som ligger till grund för faktureringen och att han nu överklagar faktureringen eftersom kvaliteten på förrättningen inte är tillfredsställande.

Lantmäteriet har avstyrkt bifall till överklagandet och anför följande. Vid fakturering har en upplupen tid om 37,75 timmar debiterats. De debiterade timmarna fördelar sig mellan de olika arbetsmomenten enligt följande:

Beredning	22,5 timmar
Sakägarkontakter	2,25 timmar
Protokoll	4,0 timmar
Sammanträde	3,0 timmar
Fastighetsutredning	3,5 timmar
Mätning	2,5 timmar
Totalt	37,75 timmar

En lantmäteriförrättning debiteras antingen enligt löpande räkning (huvudregeln enligt 4 § förordning [1995:1459] om avgifter vid lantmäteriförrättningar) eller till fast pris (5 § samma förordning). Fakturering av kostnaderna har skett med tillämpning av bestämmelserna i 4 §. Överenskommelse om fast pris enligt 5 § har inte träffats.

När överenskommelse om fast pris inte träffats beräknas avgiften efter den tid som behövs för handläggningen samt de eventuella andra kostnader för handläggningen vilka myndigheten haft utlägg för. I debiterbar tid ingår därvid all tid som behövts för ärendehandläggningen från det att ansökan kommit in till dess ärendet avslutats. Debitering sker till bestämd taxa.

I enlighet med Lantmäteriets föreskrift, LMFS 2019:4 till den 4 § i förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar har Lantmäteriet möjlighet att ta ut fasta belopp för vissa moment i förrättningen. I förevarande fall har 3 600 kr i grundbelopp tagits ut för sådant arbete som avsett myndighetens uppstart av ärendet (exempelvis diarieföring, skanning av inkomna handlingar, begäran om komplettering m.m.) samt för sådant arbete som avsett myndighetens arbete för fakturering och registrering i fastighetsregistret. Beloppet ingår således i den totala förrättningskostnaden.

När det gäller vilka ytterligare arbetsmoment som utförts i förevarande fall framgår de bäst i dagboksblad och tidkort.

Bedömning

Lantmäteriet anser att samtliga arbetsinsatser som debiterats i ärendet har varit nödvändiga och att tidsåtgången vare sig som helhet eller för något av de enskilda momenten varit onormalt hög.

Nedskrivningar har skett i ärendet avseende upparbetad tid om 3,25 timmar motsvarande 5 275 kr. Nedskrivningarna avser 0,5 timmar under aktiviteten beredning (FHB), 2,0 timmar under aktiviteten protokoll, beskrivning (FHP) samt 0,75 timmar under aktiviteten leveranskontroll (FHQ). Nedskrivningen har skett av administrativa skäl.

Klaganden hänvisar i sitt överklagande av fakturan till överklagandet av förrättningen och att kvaliteten på förrättningen inte är tillfredsställande. Innevarande ärende avser endast prövning avseende skäligheten i debiterat belopp.

Lantmäteriets uppfattning är att de arbetsmoment som debiterats har varit nödvändiga för ärendets handläggning och att debiteringen har skett i skälig omfattning och i enlighet med gällande taxa och bestämmelser.

Sammantaget anser Lantmäteriet att vad klaganden anför inte utgör skäl att reducera förrättningskostnaden

DOMSKÄL

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

Det som mark- och miljödomstolen har att pröva är om debiteringen av förrättningskostnaden är skälig.

Enligt 4 § förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar 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. Den redovisade tidsåtgången ska vara vägledande vid bedömningen av vilken avgift som ska utgå för förrättningen.

Författningstextens uttryck *hur lång tid som behövs för handläggning av förrättningen* ger i det enskilda fallet utrymme för Lantmäteriet att inom rimliga gränser själv avgöra hur mycket tid som krävs för t.ex. fastighetsrättsliga utredningar, sammanträde, mätning och kartframställning m.m. Det är naturligt att det i vissa fall på grund av oenighet kan komma att krävas längre tid för en rättsenlig handläggning av förrättningen än vad som är fallet när sakägarna är eniga. De merkostnader som i sådana fall kan uppkomma kan inte till någon del påföras annan än den eller de som enligt Lantmäteriets beslut har att svara för förrättningskostnaden.

Mark- och miljödomstolen, som har således att bedöma om den arbetstid som motsvarar totalbeloppet 67 525 kr skäligen kan anses ha behövts för handläggningen av förrättningen på det sätt som avses i 4 § nyssnämnda förordning, saknar skäl att ifrågasätta att den redovisade tiden har lagts ner i ärendet.

Mark- och miljödomstolen bedömer att det i målet inte framkommit annat än att Lantmäteriet handlagt förrättningen på ett med avseende på tidsåtgången godtagbart sätt med hänsyn till oenighet och rättsliga förutsättningar. De arbetsmoment som har redovisats ingå i den aktuella förrättningsprövningen har således varit nödvändiga och redovisad tidsåtgång får anses skäligen. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga (MMD-02)

Överklagande senast den 14 juni 2022.

Susanne Lindblad

Göran Carlsson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Susanne Lindblad, ordförande, och tekniska rådet Göran Carlsson.



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.