



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060307

DOM
2024-03-20
Stockholm

Mål nr
F 1368-23
F 1640-23

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2023-01-13 i mål nr F 4022-22 och F 4021-22, se bilaga A och bilaga B

PARTER

Klagande

1. HW
2. LW
3. BH

SAKEN

Debitering av förrättningskostnader
(Lantmäteriets fakturanummer 900641150, 900641168 och 900641176)

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Med ändring av Lantmäteriets debiteringsbeslut enligt fakturanr 900641150 och 900641168 bestämmer Mark- och miljööverdomstolen det belopp som WH och LW ska betala enligt respektive faktura till 4 997 kronor.

2. Med ändring av Lantmäteriets debiteringsbeslut enligt fakturanr 900641176 bestämmer Mark- och miljööverdomstolen det belopp som BH ska betala enligt fakturan till 149 925 kronor.

Dok.Id 2008061

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
08:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

WH och **LW** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska undanröja fakturorna med nr 900641150 och 900641168 och återförvisa ärendet till lantmäterimyndigheten för fortsatt beredning.

BH har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska sätta ner beloppet i fakturanr 900641176 med 35 000 kr.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

WH och **LW** har anfört i huvudsak följande.

Det kan inte anses vara förenligt med lagstiftningen att inte redovisa vad de debiterade kostnaderna består utav. Myndigheten har tagit betalt för leveransk kontroll men trots detta har flertalet fel släppts igenom. Förrättningen har bland annat fördyrats på grund av handläggabyte och ett fel vid placering av gränsmärke. Kostnaden för att bestämma gränsen kan även ifrågasättas. För fastighetsbestämningen mellan XXX och YYY var det endast fråga om att sätta ut en gränspunkt men kostnaden uppgår till nästan 10 000 kr. Fastighetsbestämningen mot XXY har kostat nära 80 000 kr. De anser inte att gränserna har varit oklara och det har inte funnits förutsättningar för myndigheten att ta initiativ till fastighetsbestämning.

Kostnaderna för att rätta felet vid gränsutmärkningen bör bekostas av lantmäterimyndigheten. Myndigheten bör även åläggas att redovisa vad varje del av de tre uppdragen i den totala förrättningen kostat, vilka kostnader som har skrivits ner och vilka delar av förrättningen de ska betala för samt kreditera utsända fakturor och skicka ut nya där varje del av förrättningen redovisas på ett begripligt sätt.

BH har anfört i huvudsak samma som i mark- och miljödomstolen med följande tillägg.

Huvuddelen av ärendet har varit okomplicerat. Sakägarna har i samråd med lantmäterimyndigheten utformat yrkandena, någon ändring av gränserna mot omgivande fastigheter var inte aktuellt. För att säkerställa detta tillsåg sakägarna att gränsen mellan XYY och XXX blev en rak linje. Det var endast två gränspunkter som behövde sättas ut eftersom de inte hade kunnat återfinnas.

Genom byte av handläggare uppkom en betydligt högre timtaxa, motsvarande en fördyring på drygt 10 000 kr. Ärendet kan dock inte anses ha varit så komplicerat att en mer kvalificerad handläggare behövdes. Eftersom lantmäterimyndigheten inledningsvis lämnade en prisuppgift baserad på den lägre taxan borde kostnadsökningen drabba myndigheten i första hand.

Att kostnaderna blev högre än väntat beror till stor del på att lantmäterimyndigheten begick ett fel som resulterade i en ändring av en gränspunkt. Den nedskrivning som myndigheten påstår sig ha gjort med anledning av detta misstag torde inte fullt ut motsvara kostnadsökningen, varför förrättningskostnaden bör sättas ner ytterligare 10 000–20 000 kr. Därtill har myndigheten lagt onödig tid på värderingar trots att parterna var överens och köpen var fullbordade.

Vidare gjorde myndigheten fel vid redovisning av den samfälliga vägen på förrättningskartor.

Kostnadsredovisning bör göras om så att det framgår vad den nedlagda arbetstiden avser, vad som har överförts till ärende O22860 samt vilka delar av arbetet som har fakturerats ägarna till XXX.

REMISSYTTRANDE FRÅN LANTMÄTERIET

Lantmäteriet har anfört i huvudsak följande.

Lantmåterimyndigheten har i skrivelse till mark- och miljödomstolen redovisat vilken tid som lagts ner i ärendet och hur tiden fördelar sig på de olika handläggningsåtgärderna. Totalt har 24,5 timmars arbete skrivits ner på grund av att fastighetsbestämningen fick göras om och på grund av handläggartyte. Utöver den nedskrivna tiden har 15 timmar flyttats från det aktuella ärendet till det utbrutna ärendet med nr O22860. Av Lantmåteriets handbok för enhetligt arbetsätt "Fältarbete med basnivåer vid förrättningsmätning" framgår att fastighetsbestämning ska utföras bland annat när fastighetsbildning gäller bostadsfastighet och gränsernas läge är oklara, om det inte är uppenbart obehövligt. Vidare ska fastighetsbestämning ske när ny gräns ska ansluta mot gräns med oklart läge i tätbebyggt område eller andra situationer där gränsens mer exakta läge har stor betydelse.

Lantmåterimyndigheten tog initiativ till två fastighetsbestämningar, dels gränsen mellan XXX och YYY, dels gränsen mellan XYX och XXY. Gränsen mellan XXX och YYY har bedömts vara oklar och har varit nödvändig att bestämma eftersom den nya gränsen mellan XXX och XXY ansluter till den ifrågavarande gränsen. XXX är en bostadsfastighet och gränsen är i nära anslutning till bebyggelse. I huvudsak samma skäl gäller även del av gränsen mellan XYX och XXY, i sträckningen a-5444-5557. Vad gäller den andra delen av gränsen, i sträckningen b-5425, framgår det att sträckningen är oklar. Gränsen ändras däremot inte i förrättningen och ingen ny gräns ansluter heller till denna. Det är vidare inte fråga om förändrad markanvändning och markvärdena är inte heller sådana att det föreligger något behov av att bestämma gränsen. Denna sträckning av gränsen hade därför inte behövt bestämmas. Åtgärden kan dock inte anses ha fördyrat förrättningen annat än i försumbar omfattning.

Vad avser möjligheten till överenskommelse framgår det av handlingarna i förrättningen att gränsens sträckning inte har varit föremål för tvist mellan sakägarna

samt att det fördes diskussioner om möjligheten att träffa överenskommelse om gränsens sträckning. Även om en överenskommelse aldrig kom till stånd fanns det fog att utreda möjligheten. Kostnaden för detta arbete har därför varit motiverad.

Den gränsmarkering som klagandena motsätter sig, 5438, är belägen i den nytillkomna gränsen mellan XXX och XYY, men inte i gränsens slut, vilket utgörs av punkten 5557 i vägbanan. På grund av trafikriskerna är en excentrisk gränsmarkering, det vill säga en markering som inte står i gränsens slut- eller brytpunkt, ofta att föredra i sådana situationer. Gränsmärket har dock på begäran av sakägarna slagits ner i vägbanan. Eftersom märket då måste slås ner så djupt att det inte utgör en fara för trafiken och därmed inte heller är synligt ovan mark torde punkten 5438 ha varit nödvändig för att märka ut gränsen i behövlig omfattning.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Den rättsliga regleringen för uttag av avgifter vid lantmäteriförrättning

Avgifter för lantmäteriförrättningar är författningsstyrda och eftersom inget avtal om fast pris för förrättningen har träffats ska avgiften, enligt 4 § förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar, beräknas efter den tid som behövts för handläggningen av förrättningen och införande i fastighetsregistret. I Lantmäteriets föreskrift till 4 § framgår att tid i ärendet ska redovisas per påbörjad kvart samt att uppgift om tiden och övriga uppgifter, vilka behövs vid upprättande av räkning, ska föras på varje ärende (se LMFS 2019:4 och ändringar i LMFS 2021:3 under rubriken *Tidredovisning*). Utgångspunkten för lantmäterimyndighetens debitering är vidare att myndigheten har rätt till full kostnadstäckning för det arbete som lagts ner under förutsättning att kostnaden har varit skälig.

Den debiterade förrättningskostnaden

Mark- och miljööverdomstolen har i dom samma dag i mål nr F 1366-23 avslagit överklagandet av lantmäterimyndighetens kostnadsfördelningsbeslut i förrättningen.

Kostnadsfördelningsbeslutet grundas på en uppskattning i efterhand av vilka kostnader som hör till de olika åtgärderna i förrättningen. Den tidredovisning som finns innehåller inte de uppgifter som behövs för att kunna utläsa vilka delar av lantmäterimyndighetens arbete som avser de olika åtgärderna. En sådan ordning försvårar för såväl sakägarna som domstolen att bedöma inte bara riktigheten av kostnadsfördelningsbeslutet utan också skäligheten i debiteringen och bör därför så långt som möjligt undvikas (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom 2023-06-16 i mål nr F 2036-23 med däri gjorda hänvisningar och dom 2024-03-13 i mål nr F 2197-23). Det kan i sammanhanget noteras att denna princip även kommer till uttryck i Lantmäteriets avgiftshandbok där det anges att tid ska rapporteras inte bara på aktivitet/handläggningsåtgärd utan även på arbetsorder/förrättningsåtgärd, samt att det är viktigt att tid förs på rätt arbetsorder, speciellt när det är olika betalare till respektive arbetsorder (Lantmäteriets handbok – avgifter vid lantmäteriförrättningar, 2021-09-01, version 1.8, avsnitt 3.1, s. 17).

Lantmäterimyndigheten har i detta fall debiterat totalt 199 900 kronor för de fastighetsbestämning- och fastighetsregleringsåtgärder som genomförts i förrättningen. Av dessa har WH och LW debiterats 9 995 kronor vardera medan BH debiterats 179 910 kronor. Mark- och miljööverdomstolen finner inte skäl att ifrågasätta att den tid som angetts i fakturaspecifikationerna faktiskt har lagts ner i ärendet. Domstolen har då att pröva om tiden behövts med hänsyn till ärendets karaktär och omfattning.

*Behovet av fastighetsbestämningen mellan fastigheterna YYY och XXX
(punkterna 5434-5436) resp. XYX och XXY (punkterna b-5425)*

I förrättningen har lantmäterimyndigheten tagit officialinitiativ till ett flertal fastighetsbestämningar med hänvisning till att det var av betydelse att dessa gränsers läge först klarlades för att ansökta fastighetsregleringsåtgärder skulle kunna genomföras.

Lantmäterimyndigheten har konstaterat att gränsen mellan YYY och XXX tillkom genom laga skifte på 1930-talet. Den har enligt huvudregeln den sträckning som utmärkts på marken i laga ordning (1 kap. 3 § första meningen jordabalken).

Av fastighetsbestämmningsbeslutet framgår att lantmäterimyndigheten ansett att handlingarna i stället ska vara avgörande för gränsens sträckning eftersom det inte har kunnat fastställas hur utmärkningen av gränsen skett vid laga skiftet (1 kap. 3 § andra eller tredje meningen).

Av förrättningskartan, KA1, inklusive den tekniska beskrivningen framgår dock inte annat än att gränsmarkeringarna i punkterna 5434-5435 utgörs av råstenar och att dessa markeringar inte är nya i förrättningen. Av beslutshandlingarna från när XXX bildades (akt 15-NÖK-484) framgår vidare att när den befintliga norra fastighetsgränsen gränsbestämde återfanns tre råstenar från laga skiftet, varav en av dessa råstenar utgör markering av gränspunkt 5434 i den nu aktuella förrättningskartan, KA1. Eftersom de återfunna gränsmärkena är normerande för fastighetsgränsen mellan YYY och XXX var inte gränsen rättsligt oklar och därmed fanns det i den delen inte något behov av fastighetsbestämning.

Mark- och miljööverdomstolen instämmer vidare i bedömningen i Lantmäteriets remissyttrande att fastighetsbestämningen av gränssträckningen b-5425 (XYX och XXY) inte var nödvändig.

De rubricerade fastighetsbestämningarna har inte behövts för genomförandet av begärd fastighetsbildning och det är därför inte heller skäligt att ålägga någon av sakägarna dessa kostnader.

Lantmäterimyndighetens processuella hantering

Det har inte framkommit att det funnits några motstridiga intressen mellan sakägarna varför sammanträde inte hade behövt hållas (se 4 kap. 14 § andra stycket FBL). Vidare har det såvitt framgår inte framförts något önskemål om att de berörda fastighetsgränserna ska justeras i någon mån, varför frågan om överenskommelse enligt 14 kap. 5 § FBL inte hade behövt aktualiseras av lantmäterimyndigheten.

Mark- och miljööverdomstolens bedömning av debiterade kostnader

Totalt har ca 90 000 kronor fakturerats för fastighetsbestämningarna. Mark- och miljööverdomstolen, som mot den redovisade bakgrunden får göra en uppskattning av skäliga kostnader, bedömer att dessa bör sättas ner med 40 000 kronor, varav 10 000 kronor avser WH och LH del och 30 000 kronor BH del.

Vad avser de övriga fel och brister i förrättningen som klagandena fört fram konstaterar Mark- och miljööverdomstolen att lantmäterimyndigheten satt ner förrättningskostnaden i vissa delar. Mark- och miljööverdomstolen anser att det inte finns skäl att göra ytterligare ändringar i debiteringsbesluten.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs, Mikael Hagelroth, referent, och Lars Olsson samt tekniska rådet Ingela Boije af Gennäs.

Föredragande har varit Harry Hodzic.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2023-01-13
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr F 4022-22

PARTER

Klagande

1. HW
2. LW

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets debiteringsbeslut 2022-09-21, fakturanr 900641150 och 900641168, i ärende nr O203278, se bilaga 1

SAKEN

Debitering av förrättningskostnader

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Ansökan om fastighetsreglering inkom till Lantmäteriet den 22 oktober 2020. Förrättningen omfattade flera fastighetsregleringar och fastighetsbestämningar. Beslut i lantmäteriförrättningen fattades den 2 september 2022. Av kostnadsfördelningsbeslutet (aktbilaga PR3 i förrättningsakten) framgår hur förrättningskostnaden fördelas.

Lantmäteriet har debiterat en förrättningskostnad om totalt 199 900 kr. Fakturor har ställts ut enligt följande:

| Fakturamottagare | Fakturanr | Datum | Belopp |
|----------------------|-----------|-------------------|------------|
| HW LW BH | 900641150 | 21 september 2022 | 9 995 kr |
| Totalt | 900641168 | 21 september 2022 | 9 995 kr |
| | 900641176 | 21 september 2022 | 179 910 kr |
| YRKANDEN M.M. | | | 199 900 kr |

HW och LW har överklagat sina fakturor och yrkat att beloppen ska sättas ned avsevärt.

De har anfört bl.a. följande.

Beloppen ska sättas ned på grund av myndighetens slarv och felaktiga utstakning, extra sammanträde som omritning av felaktiga kartor etc.

I oktober 2020 förvärvade de fastigheten Dals-Ed XXX, två delar av fastigheterna YXX och XYX. Ansökan om fastighetsreglering sändes in till Lantmäteriet tillsammans med motsvarande ansökningar gällande de delar som BH, ägare till XYY och YXY, förvärvat. Detta bör anses som en ganska liten förrättning med begränsad kostnad även om en gräns mellan BH och

deras fastighet ändrades i syfte att få gränspunkten som nu heter 5557 att sitta där den östra gränsen ändrar riktning samt att få hela den gamla jordkällaren som tillhör XXX att ligga på rätt sida om gränsen. Förrättningen tog två år.

Då Lantmäterimyndigheten skulle sätta denna gränspunkt satte man den 2-3 m fel. Gränslinjen blev då inte rak som tidigare vilket medförde att myndigheten på grund av sin försumlighet ville överföra en bit mark från deras fastighet till fastigheten XXY och att gränslinjen bröts på två ställen. I den utsända handlingen aktbilaga PR3 lägger myndigheten skulden för felet på markägarna. Man skriver att "berörda närvarade och samtyckte till markeringens placering." Det stämmer inte. Ägarna till XXX var inte närvarande och samtyckte inte. De närvarande fastighetsägarna samtyckte inte till en felaktig placering utan lantmätaren skulle sätta markeringen på befintlig gränslinje. Det är magstarkt att beskylla markägarna för sin egen försumlighet. Lantmäterimyndigheten har monopol på dessa tjänster och de bör ha sakkunskap och utrustning att kunna bestämma var befintlig gränslinje går. Här kan man inte skylla ifrån sig och sedan ta betalt för att göra om och göra rätt. Dessa fel har påtalats flera gånger. Att då skriva in i handlingen att inkomna synpunkter fördyrat förrättningen är förfärligt dåligt. På ett annat ställe skrivs att mängden skriftväxling, ifrågasättande och framförande av synpunkter är omfattande. Inte heller tillhör det vanligheterna att sammanträde krävs när man i grunden är överens. Det är inte markägarnas påpekande som fördyrat och försenat arbetet. Det är Lantmäteriets brist på kunskap och felaktiga hantering som fördyrat och försenat ärendet. Extra sammanträde krävdes eftersom myndigheten gjort fel.

Lantmäterimyndigheten skriver att ägaren till XYY fördyrat förrättningen genom vårdslöst processförande. Att bara skriva så när man själv genom sin egen försumlighet fördyrat ärendet och nu genom otydlig kostnadsredovisning vill lägga dimridåer över det.

Myndigheten har också på eget initiativ gjort en fastighetsbestämning som fördyrat ärendet. De ifrågasätter starkt kostnaden för denna. Speciellt den västra gränsen mellan XXX och YYY då ägaren till YYY var med och pekade ut

gränsen. Han har bott på fastigheten i alla sina 60 år och det kan inte ha tagit många minuter. Det som var lite svårare var den saknade hörnpunkten men även den borde myndigheten kunna peka ut.

Hela ärendet genomsyras av det slarv och den arrogans som arbetet gjorts med. I aktbilaga PR3 finns flera slarvfel som befäster det. Det hänvisas till en mängd bilagor som man förväntas leta upp själv. Alla dess bilagor finns inte tillgängliga på Min sida på Lantmäteriets webbplats. Det gäller t.ex. aktbilaga UT1.

På sid 10 skriver lantmätaren på ett ställe ZZZ. Någon sådan fastighet berörs inte av denna förrättning. Det är bara ett exempel på slarvfel.

De har flera gånger, både muntligt och skriftligt, begärt specifikation av nedlagd tid och kostnader. De har via mail fått sig tillsänt en lista med timmar och kronor. Det är för en lekman helt omöjligt att utifrån den avgöra hur mycket tid som lagts på de olika delarna i denna förrättning.

När nu fakturorna anlänt ser de att samtliga kostnader finns med på alla tre fakturorna men till olika andel. Det betyder att de fått faktura på en del av kostnaden för alla ingående delar i denna förrättning. Det är helt i strid med de avtal och överenskommelser som gjorts.

De saknar även texter om alla befintliga servitut och rättigheter. Lantmätaren menar att det inte behövs med samma argumentation som fördes gällande den samfällda vägen s:4 då man inte tyckte att man behövde rita ut hela. De kan se på andra ställen att samfälligheter försvinner från kartmaterial och faller i glömska och de av lantmätaren förda resonemangen bidrar till detta. Alla kartor och alla handlingar måste vara kompletta och korrekta. Det är både arrogant och oprofessionellt att slarva med det som gjorts här. Även det har bidragit till fördröjning av ärendet.

Myndigheten genom förrättningslantmätare har vidtagit några få rättelser av uppenbara slarvfel men alla sådana är inte ens rättade. Bara det visar med vilken

okunnighet hela ärendet genomförts. De anser att den del som avser den gränsbestämning som myndigheten själva på eget initiativ fattat beslut om inte ska betalas av dem. Det ska ske på myndighetens bekostnad då de inte beställt jobbet och de hade redan kännedom om var gränsen gick. De har inte heller fått någon redovisning om vad den kostade. Det går över huvud taget inte att utläsa vad någon del kostat.

Lantmäteriet har avstyrkt bifall till överklagandet.

Myndigheten har anfört bl.a följande.

Rättsliga förutsättningar

Avgifterna för lantmäteriförrättningar är författningsstyrda och debitering av förrättningskostnader ska ske enligt principen om full kostnadstäckning.

Lantmäteriet har en i lag och anvisningar fastslagen rätt och skyldighet att debitera för utfört arbete. I handlingen Bekräftelse av ansökan, som i ett inledande skede skickats till Klaganden, finns information om att debitering görs för nedlagt arbete, efter fastställd taxa.

En lantmäteriförrättning debiteras antingen enligt löpande räkning, d v s beräknad enligt tidsåtgång (4 § förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar) samt vissa fasta belopp, eller till fast avgift (5 § samma förordning). Fakturering av kostnaden i aktuellt ärende har skett med tillämpning av bestämmelserna i 4 §. Överenskommelse om fast avgift enligt 5 § har inte träffats. När någon överenskommelse om fast avgift inte träffas beräknas avgiften efter den tid som behövs för handläggningen samt de eventuella andra kostnader för handläggningen, vilka myndigheten haft utlägg för.

Det finns noggranna instruktioner att följa för att handlägga en förrättning på ett rättssäkert sätt. Det är flera administrativa åtgärder som krävs. Initialt skall ärendet läggas upp, det skall sändas bekräftelser, handlingar som inkommit i ärendet skall

hanteras liksom att frågor från sakägarna skall besvaras. Allt detta debiteras genom Lantmäteriets taxa eller fasta belopp.

I enlighet med Lantmäteriets föreskrifter LMFS 2021:3 till 4 § i förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar, tar Lantmäteriet ut fasta belopp för vissa moment i förrättningen. I detta fall ett grundbelopp om 3 600 kr samt ett tilläggsbelopp om 5 400 kr då förrättningen berört fler än fem fastigheter.

I ärendet nedlagd och debiterad tid

I ärendet har upparbetats totalt 141,25 timmar. Efter sedvanlig översyn inför slutfakturering reducerades förrättningskostnaden genom nedskrivning med sammanlagt 24,50 timmar (vilket motsvarar en upparbetad kostnad om 39 750 kr). Till yttrandet bifogas en specifikation över upparbetad tid där även de tider som skrivits ner redovisas. Nedskrivningen har gjorts på grund av dubbelarbete.

Debiterade timmar (116,75 timmar) fördelar sig enligt följande.

| <i>Aktivitet</i> | <i>Timmar</i> |
|---|---------------|
| Beredning (FHB) | 10,75 |
| Sakägarkontakter (FHK) | 4,75 |
| Värdering och ersättningsberäkning (FVE) | 6,50 |
| Fastighetsutredning, arkivutredning (FHU) | 23,50 |
| Sammanträde (FHS) | 3,75 |
| Mätning (FÄM) | 8,50 |
| Beräkning och kartframställning (FBK) | 33,50 |
| Protokoll, beskrivning (FHP) | 23,75 |
| Leveranskontroll (FHQ) | 1,75 |
| Totalt | 116,75 |

När det gäller vilka arbetsmoment som utförts i förrättningen framgår de bäst i protokoll, beskrivning, förrättningskarta och dagboksblad. Här nedan beskrivs huvuddragen.

Beredning (FHB): Administrativa åtgärder (med undantag av de som omfattas av ovan nämnda grundbelopp). Tid för att gå igenom inkommen ansökan och förutsättningarna i ärendet, ärendeplanering. Bedömning av vilka befintliga rättigheter som berörs av förrättningen, beredning av rättigheter i Lantmäteriets handläggningsprogram. Oskadlighetsprövning.

Sakägarkontakter (FHK): Kontakter som förevarit med sakägare via e-post, telefon etc. Förutom tidföring av själva kontakten läggs tid på eventuella förberedelser inför kontakt samt efterarbete i form av dagboksanteckningar.

Värdering och ersättningsberäkning (FVE): Tid för värdering och framtagande av "utredning värdebedömning", aktbilaga UT2 i förrättningsakten.

Fastighetsutredning, arkivutredning (FHU): Utredning av bland annat arealer, samfälligheten Sund s:4s läge, delägare i samfälligheten Sund s:7. Även bedömning av om något allmänt intresse berördes av ärendet. Förrättningslantmätarens tid för utredning avseende gränser som fastighetsbestämts har tidförts på denna åtgärd, se aktbilaga UT1 i förrättningsakten.

Sammanträde (FHS): Tid för lantmäterisammanträde. Två sammanträden har avhållits i förrättningen, se aktbilagorna PR1 och PR2 i förrättningsakten. Inkluderar även tid för förberedelser inför sammanträde. Mät- och kartingenjörens tid för sammanträdet den 11 april 2022 har i stället tidförts på aktivitet FÄM (se nedan).

Mätning (FÄM): Tid för fältarbete. Mätning, utstakning och markering av ny gräns samt fastighetsbestämda gränser i fält. Förberedelser i direkt anslutning till fältarbetet (så som packning av behövlig utrustning). Mät- och kartingenjörens tid för sammanträdet den 11 april 2022.

Beräkning och kartframställning (FBK): Mät- och kartingenjörens tid för utredning av befintliga fastighetsgränser. Beräkning av fälldata, överföring av mätdata från mätinstrument/avrapportering av underlag. Upprättande av förrättningskartorna.

Protokoll, beskrivning (FHP): Prövning och bedömning av huruvida ansökt åtgärder går att genomföra enligt gällande lagstiftning. Sammanställning av sammanträdesprotokoll efter sammanträden. Upprättande av beslutshandlingarna (protokoll och beskrivning) med tillhörande förberedelser, efterarbeten, ställningstaganden samt tid för att fatta beslut i förrättningen.

Leveranskontroll (FHQ): Lantmäteriförrättningen har genomgått granskning inför beslut: Det fastighetsrättsliga innehållet har kvalitetsgranskats, värderingsutredningen har granskats, förändringar i fastighetsregistrets textdel har kvalitetsgranskats, förändringar i fastighetsregistrets kartdel har kvalitetsgranskats.

Lantmäteriets bedömning

Debitering av förrättningar utgör myndighetsutövning och bygger på författning, centrala anvisningar och beslut. Lantmäteriet en skyldighet att utreda förutsättningarna för fastighetsbildning utifrån 4 kap. 25 § fastighetsbildningslagen. Utredningens omfattning ska avse de omständigheter av materiellt slag som inverkar på fastighetsbildningens tillåtlighet. Utredningen i ett ärende ska göras i den omfattning som behövs för att detta ska kunna avgöras. Lantmäteriet strävar i samtliga hänseenden efter att arbeta så enkelt, snabbt och kostnadseffektivt som möjligt utan att rättssäkerheten eftersätts. Förevarande förrättning har avsett flertalet fastighetsbestämningar och fastighetsregleringar däribland en fastighetsreglering av en samfällighet utan stöd av överenskommelse. Som framgår av förrättningshandlingarna har ärendet krävt mycket utredningsarbete avseende bland annat fastighetsgränser samt avseende den berörda samfälligheten, tid för prövning avseende tvångsvis marköverföring, lämplighetsprövningar, prövning avseende strandskydd, värdebedömning etc. Av dagboksbladet och sammanträdesprotokollen framgår att det funnits synpunkter och frågor från sakägarna. Två lantmäterisammanträden har avhållits. Av skrivelserna framgår att klagandena anser

att Lantmäteriet komplicerat och fördyrat ärendet med extra förrättningsmöte. Lantmäteriet ska som huvudregel hålla sammanträde enligt 4 kap. 14 § fastighetsbildningslagen. Vid fastighetsbestämning ska Lantmäteriet uppfylla vad som föreskrivs i 14 kap. 3 § fastighetsbildningslagen. Då det inkommit synpunkter avseende fastighetsbestämningen fanns behov av att hålla sammanträde i syfte att bland annat redogöra för Lantmäteriets bedömning och ge sakägarna möjlighet att inkomma med yrkanden (se sammanträdesprotokoll aktbilaga PR1 i förrättningsakten). Det andra sammanträdet (se aktbilaga PR2 i förrättningsakten) avhölls för att hantera frågan om tvångsvis marköverföring från samfälligheten Sund s:7.

Klagandena framför att de inte anser att de ska bekosta fastighetsbestämningen utan att den ska ske på myndighetens bekostnad eftersom de inte beställt jobbet och redan hade kännedom om var gränsen gick. I förrättningen har Lantmäteriet tagit officialinitiativ till fastighetsbestämning av vissa gränser för att kunna genomföra inkommen ansökan om fastighetsreglering. Debitering av förrättningskostnaden har genomförts i enlighet med kostnadsfördelningsbeslutet. Lantmäteriets uppfattning är att innevarande mål endast avser prövning avseende skäligheten i debiterat belopp och således inte fördelningen av förrättningskostnaden varför någon ytterligare kommentar inte lämnas i denna del. Myndigheten anser att de tider som debiterats för fastighetsbestämningen varit nödvändiga för dess genomförande och att tiderna är skäligen.

Klagandena framför att det är uppenbart att Lantmäteriet påfört tid för felaktiga gränsmarkeringen och även för att försöka bortförklara sin hantering av ärendet. Det framförs att gränspunkten sattes 2-3 meter fel och att Lantmäteriet i förrättningsbeslutet lägger skulden på markägarna. Klagandena menar att Lantmäteriet gjort fel och fördyrat ärendet. Vid fältarbete hanterades fastighetsbestämningen mellan XYX och XXY varvid gränspunkten 5438 markerades. Lantmäteriet uppfattade det som att de berörda fastighetsägarna var överens om gränspunktens placering och avsåg därvid genomföra fastighetsbestämningen som en teknisk jämkning enligt 14 kap. 6 § fastighetsbildningslagen.

Synpunkter inkom avseende gränspunktens placering och det blev då aktuellt med sammanträde för att hantera fastighetsbestämningen. På sammanträdet redogjorde Lantmäteriet för den utredning som gjorts avseende bland annat förevarande gräns (se aktbilaga UT1 i förrättningsakten). Utifrån utredningen bedömdes det att fastighetsbestämningen inte skulle genomföras som en teknisk jämkning utan i stället till gränspunkten 5557. De närvarande framförde inga invändningar och av det fastighetsbestämningsbeslut som fattades den 2 september 2022 framgår att den ifrågavarande gränssträckan fastighetsbestäms till gränspunkten 5557. Klaganden framför att det av utredningen framgår att punkten 5438 ska flyttas ca 2,5 meter och att det fortfarande inte skett vilket är korrekt. Lantmäteriet valde att behålla punkten 5438 som en punkt på den nya gränsen mellan XYY och XXX. Som framgår av beslutet sker emellertid ingen fastighetsbestämning till punkten 5438.

Inför slutfakturering vidtogs en översyn av samtliga nedlagda tider och skäligheten däri. På grund av dubbelarbete reducerades förrättningskostnaden genom nedskrivning med sammanlagt 24,50 timmar (vilket motsvarar en upparbetad kostnad om 39 750 kr). Det dubbelarbete som nedskrivits avser arbetet med fastighetsbestämningen som fick göras om efter att en teknisk jämkning inte längre skulle genomföras samt dubbelarbete till följd av handlägggarbyte.

De timmar som debiterats har behövts för ärendets framdrift och genomförande. Ärendet har som redogjorts för omfattat flertalet åtgärder. Det har funnits frågor och synpunkter från sakägare vilka medfört arbete med att bland annat klargöra hur Lantmäteriet arbetar och vad myndigheten har att tillse inom en förrättning likt den förevarande. Lantmäteriet anser inte att tidsåtgången vare sig som helhet eller för de enskilda momenten varit oskäligt hög med hänsyn till ärendets karaktär.

Sammanfattningsvis anser Lantmäteriet att samtliga arbetsinsatser som debiterats i ärendet varit nödvändiga för ärendets genomförande. Lantmäteriet anser inte att tidsåtgången för vare sig förrättningen i sin helhet eller för något av de enskilda momenten i förrättningen varit onormalt hög. Sammantaget anser Lantmäteriet att

det inte finns skäl att reducera förrättningskostnaden ytterligare. Debiteringen har skett enligt gällande taxa och bestämmelser.

HW och LW har genmält bl.a. följande.

Det är anmärkningsvärt att Lantmäteriet har ägnat åtta sidor åt att beskriva arbetet men inte med ett enda ord kommenterat deras kritik mot att man i kostnadsfördelningen gjort en procentuell fördelning av samtliga kostnader och därmed belastat oss med kostnader för den del av förrättningen som inte på något vis berör vår fastighet XXX. Det finns ingen möjlighet att utläsa vad som avser vad och då man har slagit ihop vår förrättning med en helt annan förrättning som avser en samfällighet så är det nödvändigt med en tydligare redovisning. Den kan bara Lantmäteriet göra.

Hela utredningen är fylld av sakfel och en del förklaras bort som "teknisk jämkning". I handlingen UT1 framgår tydligt, både i text och på karta, att man flyttat den felaktigt utsatta punkten 5438 till korrekt läge. I verkligheten satte man en ny punkt eftersom det ansågs för svårt att dra upp röret igen. Det krävde då ett nytt fältbesök med två personer från myndigheten med kostnader som helt ska belasta densamma på grund av den felaktiga hanteringen.

Lantmäteriet börjar med att fastslå att debitering ska ske enligt principen om full kostnadstäckning. Ja, det kan tyckas rimligt, men det är inte rimligt att fakturera för kostnader som man själv åsamkat genom felaktigt utfört arbete som medför dubbelarbete. Det är däremot, inte bara rimligt utan nödvändigt, att utsända fakturor är så pass transparanta att betalaren kan se vad man förväntas betala för. Så är inte fallet med de fakturorna som Lantmäteriet skickat till dem. Det hjälper inte att man skickar ut tre sidor med en uppställning av olika timmar som har debiterats. Det går inte för en utomstående att se vad som avser vad. Det hjälper inte att Lantmäteriet gör en uppställning av vilka delmoment som utförts.

Det sista momentet i Lantmäteriets uppställning kallas Leveranskontroll, 1,75 timmar har lags här och ändå blev det inte rätt. Under Lantmäteriets bedömning

beskrivs att Lantmäteriet har tagit officialinitiativ till fastighetsbestämning av vissa gränser. Man kan fråga sig varför och hur det gjordes eftersom man ändå satte en gränsmarkering fel. Ett fel som man inte ville rätta men som rättades genom att ytterligare en gränspunkt sattes ut. Varför man plötsligt skulle gränsbestämma den västra gränslinjen kan man fråga sig. Den närvarande grannen i väster som bott där i hela sitt liv har god kännedom om gränserna. Det finns inte tydligt motiverat vad anledningen till gränsbestämningen var och eftersom det innebär kostnader för dem har de rätt att kräva det. Hur mycket det kalaset kostade vet de inte men eftersom ägaren till XYY enligt gjord överenskommelse tog på sig hela kostnaden för förrättningen, måste Lantmäteriet ha debiterat över tjugo timmar för gränsbestämningen om den kostnaden är jämnt fördelat mellan XXX och XYY. Det är helt orimligt men också helt omöjligt att utläsa av Lantmäteriets fakturering. Är det verkligen ens tillåtet att lägga sådana dimridåer över sina arbeten. Det kan i så fall bara en monopolverksamhet göra.

Lantmäteriet försvarar merarbetet med att det fanns behov av att hålla sammanträde då det inkommit synpunkter på fastighetsbestämningen. De synpunkterna inkom på grund av att det av utsända kartor tydligt framgick att Lantmäteriet gjort fel och satt ut gränsmarkeringen 2-3 meter väster om gränslinjen vilket innebar att linjen inte blev rak och att fastigheternas yta ändrades. Ansvaret för det faller helt på Lantmäteriet som gjort fel. Man kan inte lasta fastighetsägarna för att man satt en gränspunkt fel. Det är Lantmäteriet som har sakkunskap och som förväntas veta var gränserna går.

Det som Lantmäteriet anger som det andra sammanträdet var ett digitalt möte som inte tog särskilt lång tid och det avser den del i förrättningen som avser samfälligheten s:7. Denna del borde särredovisas i faktureringen. Som det är gjort nu så belastas deras fastighet med en del av hela kostnaden vilket inte är korrekt. Huruvida summan är korrekt går inte att se.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen konstaterar inledningsvis att specificering av fakturabelopp och nedlagd tid för arbetsmoment har gjorts av Lantmäteriet på det sätt som är brukligt och godtagbart och att t.ex. utfärdande av ny faktura inte är aktuellt.

Kostnader för en lantmäteriförrättning regleras i förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar. Såsom Lantmäteriet har anfört är myndigheten en avgiftsfinansierad myndighet som ska bedriva sin verksamhet enligt principen om full kostnadstäckning. Överenskommelse om fast pris har inte träffats i ärendet. Debitering ska enligt 4 § därför ske efter den tid som behövts för handläggningen av ärendet. Detta innebär att den redovisade tidsåtgången skall vara vägledande vid bedömningen av vilken avgift som ska utgå för förrättningen. Författningstextens uttryck "hur lång tid som behövs för handläggningen" ger i det enskilda fallet utrymme för Lantmäteriet att inom rimliga gränser avgöra hur mycket tid som krävs för till exempel utredningar. Det är naturligt att det kan komma att krävas längre tid för en rättsenlig handläggning av förrättningen om t.ex. oklarheter råder i olika avseenden. De kostnader 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.

Lantmäteriet har i detta fall debiterat HW 9 995 kronor och LW 9 995 kronor av totala förrättningskostnaden 199 900 kronor. Det saknas skäl att ifrågasätta att den tid som har angetts i fakturaspecifikationerna faktiskt har lagts ned i ärendet. Av projektregister och fakturor framgår att Lantmäteriet totalt har lagt ner 141,25 timmars arbete, men tagit betalt för 116,75 timmar. Lantmäteriet har alltså reducerat förrättningskostnaden med 24,5 timmar dels på grund av handlägggarbyte, dels på grund av dubbelarbete med fastighetsbestämningen som fick göras om efter att teknisk jämkning inte längre skulle genomföras. Mark- och miljödomstolen har då att pröva om debiteringen har varit skälig eller om

Lantmäteriet utfört mer arbete än vad som borde ha skett med hänsyn till ärendets karaktär och omfattning.

Mark- och miljödomstolen har gått igenom handlingarna i förevarande mål liksom handlingarna i Lantmäteriets förrättningsakt.

Mark- och miljödomstolen anser vid en samlad bedömning att de arbetsmoment som Lantmäteriet har utfört har varit nödvändiga och att debiterad tid är skälig och i enlighet med de bestämmelser som gäller på området. Vad HW och LW har anfört ändrar inte denna bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 3 februari 2023

Stefan Mattsson

Marianne Larsson Carlbring

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Stefan Mattsson, ordförande, och tekniska rådet Marianne Larsson Carlbring.



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.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2023-01-13
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr F 4021-22

PARTER

Klagande
BH

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets debiteringsbeslut 2022-09-21, fakturanr 900641176, i ärende nr O203278, se bilaga 1

SAKEN

Debitering av förrättningskostnader

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Ansökan om fastighetsreglering inkom till Lantmäteriet den 22 oktober 2020. Förrättningen omfattade flera fastighetsregleringar och fastighetsbestämningar. Beslut i lantmäteriförrättningen fattades den 2 september 2022. Av kostnadsfördelningsbeslutet (aktbilaga PR3 i förrättningsakten) framgår hur förrättningskostnaden fördelas.

Lantmäteriet har debiterat en förrättningskostnad om totalt 199 900 kr. Fakturor har ställts ut enligt följande:

| Fakturamottagare | Fakturanr | Datum | Belopp |
|----------------------|-----------|-------------------|------------|
| HW LW BH | 900641150 | 21 september 2022 | 9 995 kr |
| Totalt | 900641168 | 21 september 2022 | 9 995 kr |
| | 900641176 | 21 september 2022 | 179 910 kr |
| YRKANDEN M.M. | | | 199 900 kr |

BH har överklagat sin faktura och yrkat att beloppet ska sättas ned avsevärt.

Han har gett in viss utredning och anfört bl.a. följande.

Kostnaden ska nedsättas på grund av byte av handläggare med ca 15 000 kronor. Kostnaden ska nedsättas generellt eftersom t.ex. 23,75 timmar, dvs över en halv arbetsvecka måste anses orimligt. Kostnad för leveranskontroll bör utgå eftersom detta gjorts undermåligt. Genom Lantmäteriets brister har de orsakats kostnader i form av tid och resor för i storleksordningen 20 000 kronor för vilket Lantmäteriets kostnad bör nedsättas.

Han och HW har ett antal gånger såväl muntligt som skriftligt begärt kostnadsredovisning t.ex. tidrapport innan faktura sänds. Det enda de fått är en ungefärlig kostnad och en ungefärlig procentuppdelning. Ett visst avdrag har tydligen gjorts för byte av handläggare, men det är tveksamt om det svarar mot tid, eftersom ärendet i princip började om på grund av bytet. Ungefärliga totalkostnaden efter avdrag skulle nu enligt mail vara ca 198 000 kronor. Först 2022-09-22 kommer en timrapport som saknade tidsangivelse, efter påpekande kommer ny rapport med veckonummer. Rapporten innehåller ett antal "kvittad" som angivits olika och ej förklaras. Det är oklart om tid som uppenbarligen lagts i detta ärende innan separat ärende gjordes för vägen vid Sunningen/XYX (TH), har överförts och utgått i ärende O203278. Inte för någon post finns notering att tid förts över till annat ärende eller strukits på grund av detta.

I timrapporten anges kod för arbetet/tiden, som förklaras i tabell, men dessa är så allmänna och svepande att det inte går att få klarhet i vad som konkret utförts. Även totalbeloppet har nu även stigit något till 199 900 kr samtidigt som i mailet anges att alla kostnader inte kanske inte är införda, ganska märkligt om ärendet avslutades 2022-09-02.

Generellt är tidrapporten/timredovisningen och fakturan helt undermåliga och inte någon redovisning är förståelig. Det får möjligen ses som en klumpmässig sammanställning och vad gäller fakturan så saknas helt tidsangivelser för ett ärende som gått över två år. Han förutsätter att fakturan återtages och krediteras omgående och att ny faktura nedskrivs avsevärt på grund av felaktigheter och onödigt arbete från Lantmäteriet och specificeras till vilken del av ärendet tiden hör samt datum för nedlagd tid, som är brukligt på fakturor.

Det är uppenbart att Lantmäteriet påfört tid för felaktiga gränsmarkeringen och även för att försöka bortförklara sin hantering av ärendet.

I fakturan finns totalt ca 2 timmar för leveranskontroll. Den tiden bör strykas eftersom den stora mängd fel som finns och har funnits visar att den gjorts på ett helt undermåligt sätt.

Förutom de stora felen så finns en mängd mindre fel under ärendet som t.ex. då utkast till KA 1 presenterades var först måttsättningen av gränslinjen mot XXY direkt felaktig som sedan efter påpekande rättades av Lantmäteriet.

Vad gäller den felaktiga utsättningen av gränspunkt så vilseleddes de genom att mätingenjören påstod att gränsen var ungefär där första gränsmarkeringen gjordes. De kunde ju inte då på stående fot med bestämdhet säga att den var ca 2-3 m fel. Dessutom påstod mätingenjören att han ej kunde slå ned den på annat ställe som ju borde vara i vägen. Även detta påstående är fel och det gick ju bra att markera gränsen på rätt ställe vid andra tillfället.

I Lantmäteriets utredning UT1 konstaterar Lantmäteriet att gränspunkten 5438 ska flyttas ca 2,5 m. Så har fortfarande inte skett trots att så står i utredningen och de påtalade detta tydligt vid förrättningen. Lantmäteriet vägrade flytta eller ta bort den tidigare gränsmarkeringen, utan satte endast en ny i gränspunkten.

Det är ju knappast konstigt att antalet timmar Lantmäteriet lägger ned på ärendet blir stort då Lantmäteriet byter handläggare utan att ens informera om detta. Eftersom Lantmäteriet gör en mängd fel (stora och små) bl.a. felaktigt försöker överföra mark utan avtal eller överenskommelse. Säkerligen har mycket tid lagt på rättelse av dessa fel (gränsmarkering, kartor text i protokoll m.m.).

Avsevärd tid måste ha lagts på författande av "förtals- och beskyllningstext" och "bortförklarande text" i protokoll t.ex. PR 3 samt mötestid beträffande detta. Tid har lagts på tveksam text beträffande Lantmäteriets värderingssyn beträffande marköverlåtelse del av YXX och XYX till XYY och XXX då detta redan var avklarat mellan parterna och redovisat i avtal eller överenskommelser.

Lantmäteriet har komplicerat och fördyrat ärendet med extra förrättningsmöte med åtföljande tidsåtgång för alla inblandade istället för att på ett enkelt sätt rätta den felaktigt utsatta gränspunkten och då hade ju även texten i tidigare protokoll varit rätt. Det borde ha varit tillräckligt med "särskild gränsmarkering" enligt Lantmäteriets hemsida.

I ärendets inledning gjordes ett bra arbete med korrekta kartutkast, ansöknings- och uppdragshandlingar m.m. med relativt få timmar, för att sedan fullständigt rasat iväg med dåligt resultat.

Även de diskussioner och korrespondens som skett beträffande samfällid väg och fastigheternas rätt ut till väg till allmänna vägen, vilket var helt klart i ärendets inledning, har senare tagit tid för Lantmäteriet för att åter få detta redovisat och rätt.

Kostnaden för förrättningen är mer än dubbelt mot de ungefärliga delkostnader som uppgivits muntligt tidigare.

Lantmäteriet har avstyrkt bifall till överklagandet.

Myndigheten har anfört bl.a följande.

Rättsliga förutsättningar

Avgifterna för lantmäteriförrättningar är författningsstyrda och debitering av förrättningskostnader ska ske enligt principen om full kostnadstäckning.

Lantmäteriet har en i lag och anvisningar fastslagen rätt och skyldighet att debitera för utfört arbete. I handlingen Bekräftelse av ansökan, som i ett inledande skede skickats till klaganden, finns information om att debitering görs för nedlagt arbete, efter fastställd taxa.

En lantmäteriförrättning debiteras antingen enligt löpande räkning, d v s beräknad enligt tidsåtgång (4 § förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar) samt vissa fasta belopp, eller till fast avgift (5 § samma förordning).

Fakturering av kostnaden i aktuellt ärende har skett med tillämpning av bestämmelserna i 4 §. Överenskommelse om fast avgift enligt 5 § har inte träffats. När någon överenskommelse om fast avgift inte träffas beräknas avgiften efter den tid som behövs för handläggningen samt de eventuella andra kostnader för handläggningen, vilka myndigheten haft utlägg för.

Det finns noggranna instruktioner att följa för att handlägga en förrättning på ett rättssäkert sätt. Det är flera administrativa åtgärder som krävs. Initialt skall ärendet läggas upp, det skall sändas bekräftelser, handlingar som inkommit i ärendet skall hanteras liksom att frågor från sakägarna skall besvaras. Allt detta debiteras genom Lantmäteriets taxa eller fasta belopp.

I enlighet med Lantmäteriets föreskrifter LMFS 2021:3 till 4 § i förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar, tar Lantmäteriet ut fasta belopp för vissa moment i förrättningen. I detta fall ett grundbelopp om 3 600 kr samt ett tilläggsbelopp om 5 400 kr då förrättningen berört fler än fem fastigheter.

I ärendet nedlagd och debiterad tid

I ärendet har upparbetats totalt 141,25 timmar. Efter sedvanlig översyn inför slutfakturering reducerades förrättningskostnaden genom nedskrivning med sammanlagt 24,50 timmar (vilket motsvarar en upparbetad kostnad om 39 750 kr). Till yttrandet bifogas en specifikation över upparbetad tid där även de tider som skrivits ner redovisas. Nedskrivningen har gjorts på grund av dubbelarbete.

Debiterade timmar (116,75 timmar) fördelar sig enligt följande.

| <i>Aktivitet</i> | <i>Timmar</i> |
|---|---------------|
| Beredning (FHB) | 10,75 |
| Sakägarkontakter (FHK) | 4,75 |
| Värdering och ersättningsberäkning (FVE) | 6,50 |
| Fastighetsutredning, arkivutredning (FHU) | 23,50 |
| Sammanträde (FHS) | 3,75 |

| | |
|---------------------------------------|--------|
| Mätning (FÄM) | 8,50 |
| Beräkning och kartframställning (FBK) | 33,50 |
| Protokoll, beskrivning (FHP) | 23,75 |
| Leveranskontroll (FHQ) | 1,75 |
| Totalt | 116,75 |

När det gäller vilka arbetsmoment som utförts i förrättningen framgår de bäst i protokoll, beskrivning, förrättningskarta och dagboksblad. Här nedan beskrivs huvuddragen.

Beredning (FHB): Administrativa åtgärder (med undantag av de som omfattas av ovan nämnda grundbelopp). Tid för att gå igenom inkommen ansökan och förutsättningarna i ärendet, ärendeplanering. Bedömning av vilka befintliga rättigheter som berörs av förrättningen, beredning av rättigheter i Lantmäteriets handläggningsprogram. Oskadlighetsprövning.

Sakägarkontakter (FHK): Kontakter som förevarit med sakägare via e-post, telefon etc. Förutom tidföring av själva kontakten läggs tid på eventuella förberedelser inför kontakt samt efterarbete i form av dagboksanteckningar.

Värdering och ersättningsberäkning (FVE): Tid för värdering och framtagande av "utredning värdebedömning", aktbilaga UT2 i förrättningsakten.

Fastighetsutredning, arkivutredning (FHU): Utredning av bland annat arealer, samfälligheten Sund s:4s läge, delägare i samfälligheten Sund s:7. Även bedömning av om något allmänt intresse berördes av ärendet. Förrättningslantmätarens tid för utredning avseende gränser som fastighetsbestämts har tidförts på denna åtgärd, se aktbilaga UT1 i förrättningsakten.

Sammanträde (FHS): Tid för lantmäterisammanträde. Två sammanträden har avhållits i förrättningen, se aktbilagorna PR1 och PR2 i förrättningsakten.

Inkluderar även tid för förberedelser inför sammanträde. Mät- och kartingenjörens

tid för sammanträdet den 11 april 2022 har i stället tidförts på aktivitet FÄM (se nedan).

Mätning (FÄM): Tid för fältarbete. Mätning, utstakning och markering av ny gräns samt fastighetsbestämda gränser i fält. Förberedelser i direkt anslutning till fältarbetet (så som packning av behövlig utrustning). Mät- och kartingenjörens tid för sammanträdet den 11 april 2022.

Beräkning och kartframställning (FBK): Mät- och kartingenjörens tid för utredning av befintliga fastighetsgränser. Beräkning av fältdata, överföring av mätdata från mätinstrument/avrapporering av underlag. Upprättande av förrättningskartorna.

Protokoll, beskrivning (FHP): Prövning och bedömning av huruvida ansökt åtgärder går att genomföra enligt gällande lagstiftning. Sammanställning av sammanträdesprotokoll efter sammanträden. Upprättande av beslutshandlingarna (protokoll och beskrivning) med tillhörande förberedelser, efterarbeten, ställningstaganden samt tid för att fatta beslut i förrättningen.

Leveranskontroll (FHQ): Lantmäteriförrättningen har genomgått granskning inför beslut: Det fastighetsrättsliga innehållet har kvalitetsgranskats, värderingsutredningen har granskats, förändringar i fastighetsregistrets textdel har kvalitetsgranskats, förändringar i fastighetsregistrets kartdel har kvalitetsgranskats.

Lantmäteriets bedömning

Klaganden framför att den ungefärliga kostnadsuppgiften om ca 198 000 kr är mer än dubbelt mot de ungefärliga delkostnader som uppgivits muntligt tidigare. Vid sakägarkontakt den 16 februari 2021 har enligt dagboksbladet lämnats uppgift om en uppskattad förrättningskostnad om 60 000 kr. Kostnaden uppskattades utifrån den ansökan som då förelåg och inkluderade inte eventuell fastighetsbestämning eller andra åtgärder. Efter att kostnadsuppskattningen lämnats har yrkanden om ytterligare fastighetsreglering och fastighetsbestämning tillkommit samt att Lantmäteriet tagit officialinitiativ till fastighetsbestämning av vissa gränser för att

kunna genomföra ansökan. Att lämna en uppgift om uppskattad förrättningskostnad är förenat med många svårigheter eftersom det initialt i en förrättning är svårt att förutse samtliga moment som kommer behöva utföras för att genomföra ansökan samt tidsåtgång för dessa. Att slutsumman avviker från en i tidigt skede lämnad kostnadsuppskattning, vare sig det är uppåt eller nedåt, när ett ärende förs på löpande räkning gör inte kostnaden oskälig. Vid sakägarkontakt den 31 augusti 2022 informerade Lantmäteriet om kommande nedskrivning samt om att förrättningskostnaden efter nedskrivningen skulle uppgå till ca 198 000 kr.

Debitering av förrättningar utgör myndighetsutövning och bygger på författning, centrala anvisningar och beslut. Lantmäteriet en skyldighet att utreda förutsättningarna för fastighetsbildning utifrån 4 kap. 25 § fastighetsbildningslagen. Utredningens omfattning ska avse de omständigheter av materiellt slag som inverkar på fastighetsbildningens tillåtlighet. Utredningen i ett ärende ska göras i den omfattning som behövs för att detta ska kunna avgöras. Lantmäteriet strävar i samtliga hänseenden efter att arbeta så enkelt, snabbt och kostnadseffektivt som möjligt utan att rättssäkerheten eftersätts. Förevarande förrättning har avsett flertalet fastighetsbestämningar och fastighetsregleringar däribland en fastighetsreglering av en samfällighet utan stöd av överenskommelse. Som framgår av förrättningshandlingarna har ärendet krävt mycket utredningsarbete avseende bland annat fastighetsgränser samt avseende den berörda samfälligheten, tid för prövning avseende tvångsvis marköverföring, lämplighetsprövningar, prövning avseende strandskydd, värdebedömning etc. Av dagboksbladet och sammanträdesprotokollen framgår att det funnits synpunkter och frågor från sakägarna. Två lantmäterisammanträden har avhållits. Av skrivelserna framgår att klaganden anser att Lantmäteriet komplicerat och fördyrat ärendet med extra förrättningsmöte. Lantmäteriet ska som huvudregel hålla sammanträde enligt 4 kap. 14 § fastighetsbildningslagen. Vid fastighetsbestämning ska Lantmäteriet uppfylla vad som föreskrivs i 14 kap. 3 § fastighetsbildningslagen. Då det inkommit synpunkter avseende fastighetsbestämningen fanns behov av att hålla sammanträde i syfte att bland annat redogöra för Lantmäteriets bedömning och ge sakägarna möjlighet att inkomma med yrkanden (se sammanträdesprotokoll aktbilaga PR1 i

förrättningsakten). Det andra sammanträdet (se aktbilaga PR2 i förrättningsakten) avhölls för att hantera frågan om tvångsvis marköverföring från samfälligheten Sund s:7.

Klaganden framför att erhållen timrapport innehåller ett antal "kvittad" som inte förklaras. Det ifrågasätts om tider avseende en förrättning som bröts ut från förevarande förrättning verkligen har utgått. De tider som har anmärkningen "kvittad" är de tider som avsåg arbete med vad som kom att bli ärende O22860. När åtgärd bröts ut från förevarande ärende till O22860 fördes tiderna över och har därmed inte debiterats i förevarande ärende.

Klaganden framför att det är uppenbart att Lantmäteriet påfört tid för felaktiga gränsmarkeringen och även för att försöka bortförklara sin hantering av ärendet. Det framförs att gränspunkten sattes 2-3 meter fel och att Lantmäteriet i förrättningsbeslutet lägger skulden på markägarna. Klaganden menar att Lantmäteriet gjort fel och fördyrat ärendet. Vid fältarbete hanterades fastighetsbestämningen mellan XYX och XXY varvid gränspunkten 5438 markerades. Lantmäteriet uppfattade det som att de berörda fastighetsägarna var överens om gränspunktens placering och avsåg därvid genomföra fastighetsbestämningen som en teknisk jämkning enligt 14 kap. 6 § fastighetsbildningslagen.

Synpunkter inkom avseende gränspunktens placering och det blev då aktuellt med sammanträde för att hantera fastighetsbestämningen. På sammanträdet redogjorde Lantmäteriet för den utredning som gjorts avseende bland annat förevarande gräns (se aktbilaga UT1 i förrättningsakten). Utifrån utredningen bedömdes det att fastighetsbestämningen inte skulle genomföras som en teknisk jämkning utan i stället till gränspunkten 5557. De närvarande framförde inga invändningar och av det fastighetsbestämningsbeslut som fattades den 2 september 2022 framgår att den ifrågavarande gränssträckan fastighetsbestäms till gränspunkten 5557. Klaganden framför att det av utredningen framgår att punkten 5438 ska flyttas ca 2,5 meter och att det fortfarande inte skett vilket är korrekt. Lantmäteriet valde att behålla punkten

5438 som en punkt på den nya gränsen mellan XYY och XXX. Som framgår av beslutet sker emellertid ingen fastighetsbestämning till punkten 5438.

Inför slutfakturering vidtogs en översyn av samtliga nedlagda tider och skäligheten däri. På grund av dubbelarbete reducerades förrättningskostnaden genom nedskrivning med sammanlagt 24,50 timmar (vilket motsvarar en upparbetad kostnad om 39 750 kr). Det dubbelarbete som nedskrivits avser arbetet med fastighetsbestämningen som fick göras om efter att en teknisk jämkning inte längre skulle genomföras samt dubbelarbete till följd av handlägggarbyte.

De timmar som debiterats har behövts för ärendets framdrift och genomförande. Ärendet har som redogjorts för omfattat flertalet åtgärder. Det har funnits frågor och synpunkter från sakägare vilka medfört arbete med att bland annat klargöra hur Lantmäteriet arbetar och vad myndigheten har att tillse inom en förrättning likt den förevarande. Lantmäteriet anser inte att tidsåtgången vare sig som helhet eller för de enskilda momenten varit oskäligt hög med hänsyn till ärendets karaktär.

Sammanfattningsvis anser Lantmäteriet att samtliga arbetsinsatser som debiterats i ärendet varit nödvändiga för ärendets genomförande. Lantmäteriet anser inte att tidsåtgången för vare sig förrättningen i sin helhet eller för något av de enskilda momenten i förrättningen varit onormalt hög. Sammantaget anser Lantmäteriet att det inte finns skäl att reducera förrättningskostnaden ytterligare. Debiteringen har skett enligt gällande taxa och bestämmelser.

BH har genmält bl.a. följande.

Enligt den tidredovisning Lantmäteriet bifogat sitt yttrande framgår att genom bytet av handläggare (som Lantmäteriet gjorde utan samråd) har ärendet i helhet fördyrats minst 15 000 kronor. Ärendet kan väl knappast anses så komplicerat att det kräver "topplantmätare", speciellt som någon tvist ej föreligger mellan berörda fastighetsägare.

Om man tittar på totala mängden tid som Lantmäteriet skrivit på ärendet så motsvarar det ca 3 arbetsveckor, vilket måste anses klart mycket för ett så tämligen klart uppdrag enligt ansökan beträffande XYY, XXX, XYX och YXX där befintliga gränspunkter skulle utnyttjas för att göra det enkelt. Alla köpeavtal och överenskommelser var redan klara. Eftersom befintliga gränspunkter ej var synliga önskades de utsatta, någon ändring har aldrig varit tal om. För att kunna utnyttja befintliga gränspunkter gjordes ju en mindre justering mellan XYY och XXX. Någon ändring av gräns mot t.ex. XXY har ej varit aktuell. Det är väl också lite svårförklarligt att Lantmäteriet ska lägga tid och skrift på värderingssynpunkter på delarna från YXX och XYY, för vilka köp och betalning redan var klart när ärendet påbörjades. Enda funktionen detta har är att fördyra ärendet, speciellt som Lantmäteriets värderingssynpunkter i just detta fall är tveksamma.

Det som tillades att sammanlägga YXY med XYY uppfattade han som en ganska enkel och billig åtgärd, om det utfördes i samma ärende dvs nummerändra YXY till XYY. Inga gränser i terrängen behövde kontrolleras eller markeras, och detta har ej heller skett. Han har svårt att inse att en speciell karta för YXY-1 behöver upprättas för detta. I Lantmäteriets tidsredovisning framgår ej hur stor del som ligger på detta, men det måste vara ganska lite.

Det som även inkluderades i ärendet var att undersöka möjligheten att lösa in samfälligheten s7 och lägga in det i YXY / nya XYY. Detta krävde förvisso visst utredande, men med de faktauppgifter Lantmäteriet har tillgång till så borde det inte vara något större jobb. Det framgår ej hur stor del av tiden som lagts på detta, ej heller vilka som involverats i denna del.

Om man sammanfattar det så är delarna i ärendet tämligen enkla, och har trasslats till av Lantmäteriet, genom en mängd fel, byte av handläggare och ej utföra vad som beställt samt att försöka bortförklara och skylla på beställare. Allt detta har ju fördyrat ärendet avsevärt.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen konstaterar inledningsvis att specificering av fakturabelopp och nedlagd tid för arbetsmoment har gjorts av Lantmäteriet på det sätt som är brukligt och godtagbart och att t.ex. utfärdande av ny faktura inte är aktuellt.

Kostnader för en lantmäteriförrättning regleras i förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar. Såsom Lantmäteriet har anfört är myndigheten en avgiftsfinansierad myndighet som ska bedriva sin verksamhet enligt principen om full kostnadstäckning. Överenskommelse om fast pris har inte träffats i ärendet. Debitering ska enligt 4 § därför ske efter den tid som behövts för handläggningen av ärendet. Detta innebär att den redovisade tidsåtgången skall vara vägledande vid bedömningen av vilken avgift som ska utgå för förrättningen. Författningstextens uttryck "hur lång tid som behövs för handläggningen" ger i det enskilda fallet utrymme för Lantmäteriet att inom rimliga gränser avgöra hur mycket tid som krävs för till exempel utredningar. Det är naturligt att det kan komma att krävas längre tid för en rättsenlig handläggning av förrättningen om t.ex. oklarheter råder i olika avseenden. De kostnader 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.

Lantmäteriet har i detta fall debiterat BH 179 910 kronor av totala förrättningskostnaden 199 900 kronor. Det saknas skäl att ifrågasätta att den tid som har angetts i fakturaspecifikationerna faktiskt har lagts ned i ärendet. Av projektregister och fakturor framgår att Lantmäteriet totalt har lagt ner 141,25 timmars arbete, men tagit betalt för 116,75 timmar. Lantmäteriet har alltså reducerat förrättningskostnaden med 24,5 timmar dels på grund av handlägggarbyte, dels på grund av dubbelarbete med fastighetsbestämningen som fick göras om efter att teknisk jämkning inte längre skulle genomföras. Mark- och miljödomstolen har då att pröva om debiteringen har varit skälig eller om Lantmäteriet utfört mer arbete än vad som borde ha skett med hänsyn till ärendets karaktär och omfattning.

Mark- och miljödomstolen har gått igenom handlingarna i förevarande mål liksom handlingarna i Lantmäteriets förrättningsakt.

Mark- och miljödomstolen anser vid en samlad bedömning att de arbetsmoment som Lantmäteriet har utfört har varit nödvändiga och att debiterad tid är skälig och i enlighet med de bestämmelser som gäller på området. Vad BH har anfört ändrar inte denna bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 3 februari 2023.

Stefan Mattsson

Marianne Larsson Carlbring

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Stefan Mattsson, ordförande, och tekniska rådet Marianne Larsson Carlbring.



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.