



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060307

DOM
2024-09-13
Stockholm

Mål nr
F 7086-23

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2023-05-09 i mål nr F 5476-22, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. J.A.
2. K.A.
3. T.A.

Motpart

H.V.K-B.

SAKEN

Kostnadsfördelningsbeslut gällande fastighetsbestämning, fastighetsreglering och särskild gränsutmärkning berörande fastigheterna A m.fl. i Torsby kommun (Lantmäterimyndighetens ärendenr S21791)

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom ändrar Mark- och miljööverdomstolen lantmäterimyndighetens beslut om fördelning av förrättningskostnad på så

sätt att de två sista styckena avseende den procentuella fördelningen av den samlade förrättningskostnaden utgår.

Dok.Id 2105125

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

J.A., K.A. och T.A. har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska befria dem från skyldigheten att betala för någon del av den särskilda gränsutmärkningen.

H.V.K-B.har fått möjlighet att yttra sig men har inte svarat.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

J.A., K.A. och T.A. har i huvudsak anfört att lantmäterimyndigheten felaktigt påfört dem kostnad för den särskilda gränsutmärkningen med hänvisning till en i kostnadsfördelningsbeslutet angiven schablon om 21 procent trots att denna kostnad i sin helhet skulle betalas av sökanden.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen prövar i detta mål lantmäterimyndighetens beslut om fördelning av förrättningskostnad. Klagandena har även invänt mot myndighetens debitering av förrättningskostnader. Dessa invändningar prövas i annan ordning.

I den aktuella förrättningen har lantmäterimyndigheten genomfört åtgärder i form av fastighetsreglering, fastighetsbestämning och särskild gränsutmärkning. Av kostnadsfördelningsbeslutet framgår att ägaren till A ensam ska betala kostnaderna för den särskilda gränsutmärkningen och fastighetsregleringen medan kostnaden för fastighetsbestämningen ska betalas med hälften var av ägarna till A och B. Mark- och miljööverdomstolen kan konstatera att denna fördelning är i enlighet med 5 kap. 13 § första stycket, 14 kap. 10 § första stycket och 14 kap. 16 § andra stycket fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL.

Lantmäterimyndigheten har i kostnadsfördelningsbeslutets två sista stycken även angett att fastighetsbestämningen utgjort 42 procent av den samlade förrättningskostnaden för de tre förrättningsåtgärderna samt att ägarna till B ska

betala 21 procent av den totala kostnaden. Denna del av kostnadsfördelningsbeslutet grundas på en uppskattning i efterhand av vilka kostnader som hör till de olika åtgärderna, något som försvårar för såväl sakägarna som domstolen att bedöma riktigheten av kostnadsfördelningsbeslutet respektive skäligheten vid en eventuell överprövning av debiteringsbesluten (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom 2024-03-20 i mål nr F 1368-23). En procentuell fördelning mellan samtliga förrättningsåtgärder innebär också att myndigheten föregår de efterföljande debiteringsbesluten genom att relatera kostnaderna för åtgärderna till varandra, något som inte är i enlighet med vare sig fördelningsbestämmelserna eller avsikten med 4 kap. 33 § FBL (jfr prop. 1969:128 del B, s. 302–303). De två sista styckena av kostnadsfördelningsbeslutet ska därför utgå.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg och Li Brismo, tekniska rådet Ingela Boije af Gennäs samt tf. hovrättsassessorn Anna Lundgren, referent.

Föredragande har varit Harry Hodzic.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2023-05-09
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr F 5476-22

PARTER

Klagande

1. J.A.
2. K.A.
3. T.A.

Motpart

H.V.K-B.

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets beslut den 14 november 2022 i ärende nr S21791, se bilaga 1

SAKEN

Kostnadsfördelningsbeslut gällande fastighetsbestämning, fastighetsreglering och särskild gränsutmärkning berörande A m.fl.

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Ansökan om särskild gränsutmärkning berörande fastigheten Torsby A, ägare H.V.K-B., inkom den 7 september 2021. Ansökan avsåg återställande av gränsmarkering berörande Torsby A. Yrkandet som framställdes i ansökan bedömes under fältarbetet inte möjlig att genomföra varför sökanden justerade detta och inkom med nya yrkanden.

H.V.K-B. inkom med en ny ansökan om särskild gränsutmärkning och fastighetsbestämning berörande fastigheten Torsby A, samt fastighetsreglering berörande fastigheten Torsby A och samfälligheten Torsby C.

Gränserna mellan nedanstående fastigheter saknade gränsmarkeringar och återställdes därför genom särskild gränsutmärkning:
Torsby A, Torsby D, Torsby E, Torsby F, och Torsby C.

Vid inventeringsmätningen av berörda gränser konstaterades att gränsmarkeringar mellan fastigheterna Torsby A, ägare enligt ovan, och Torsby B, ägare K.A., J.A. och T.A., var oklara. Fastighetsbestämning krävdes därför för att fastställa gränsernas läge.

Fastighetsreglering berörande fastigheten Torsby A och samfälligheten Torsby C genomfördes i enlighet med inkommen ansökan.

Beslut i förrättningen fattades den 14 november 2022. Beslutet har, vad gäller fördelningen av förrättningskostnaderna, överklagats av ägarna till Torsby B.

Förrättningskostnaden, som har fakturerats den 5 december 2022, uppgick till 88 475 kr. Av detta belopp har ägaren till Torsby A fakturerats ett

belopp om 69 895 kr 25 öre. Resterande belopp har fakturerats de tre ägarna till Torsby B med vardera 6 193 kr 25 öre.

YRKANDEN M.M.

J.A., K.A. och T.A. har yrkat att de tillsammans endast ska betala en totalsumma om 4 803 kr 75 öre.

De klagande har anfört bland annat följande.

Som i all myndighetsutövning krävs det tydlighet i vad uppdrag, föreslagen kostnadsfördelning samt vilka faktiska kostnader som det innebär för involverade parter. Likaså är tydlig dokumentation viktigt. De uppfattar handläggningen som rörig och vilseledande. I dagboken finns beskrivet att det förevarit kontakt med andra markägare t. ex. G K.H.. De kan inte se att detta har med deras fastighetsbestämning mot A att göra. Vidare anges att ett belopp på 9 800 kr är borttaget pga felaktig förrättning men det går inte utläsa i dagboken vad beloppet avser och vilken fastighet.

Fördelningen i % med överklaganstid kom den 18 november 2022 och den 6 december 2022 kom beloppet som det är tänkt att de ska betala. Ur deras perspektiv skulle både belopp och % av fördelning av kostnader funnits i handlingen som kom den 18 november 2022. Efter överklagans utgång, eller om ingen klagan genomförs, först då borde beloppen fastställas som respektive part ska betala.

Det finns i förrättningen beskrivet flera fastigheter och gränsutsättningar som gränsar mot fastigheten Västra A och som inte har med deras fastighet att göra. Det framgår inte om fördelning av kostnader omfattar hela förrättningen, dvs. alla involverade fastigheter som gränsar mot A och som finns angivna i dokumentet, eller bara fastighet A och deras fastighet B.

De har fått en faktura och har invändningar mot denna. De redogör nedan för sin fastighet B och hur de ser på genomförd förrättning.

I aktbilaga A1 har fastighetsägaren till fastighet A kryssat i rutan där det står att denne ska ta samtliga förrättningskostnader. Detta är enligt deras mening juridiskt bindande i och med ägarens personliga underskrift. Den utfästelsen torde fortfarande vara utgångspunkten till Lantmäteriets startande av ärendet.

Man måste hålla isär begreppen; förrättningskostnad och fastighetsbestämning. Med utgångspunkt i beskrivna förhållanden anser de att deras del är att betala 50 % av gränsbestämningen för deras fastighet och att samtliga förrättningskostnader ska belasta fastighetsägaren A då denne skrivit detta i ansökan om lantmäteriförrättning (akt A1).

På fakturan från Lantmäteriet finns en kostnad för fastighetsbestämning angiven på 1 601 kr 25 öre per person, dvs. 4 803 kr 75 öre. De har fram till nu betalt en kostnad av 18 579 kr 75 öre då Lantmäteriet påfört förrättningskostnad utöver kostnad för fastighetsbestämningen.

Otydlig myndighetsutövning

Vad avser den kostnad som debiterats dem och som de också betalt till ett belopp på totalt 18 579 kr 75 öre så utgår de från att fastighet A betalt samma summa. Detta blir en kostnad på totalt 37 159 kr 50 öre. Detta belopp måste starkt ifrågasättas. Lantmätaren har angivit en timkostnad på 1 700 kr i snitt och detta renderar att lantmätaren skulle ha genomfört 22 timmars arbete på att ta fram uppgifter ur arkivet, resa till Västra näsberget och slå ned tre gränsrör samt redovisa det arbetet. Detta finner de inte är rimligt. Förutom tomt B och A har flera andra tomtgränser utmärkts vid samma tillfälle vilket framgår i dagboken. Hur förrättningstiden fördelats är inte tydligt men det viktigaste är att fastighetsägaren för A har från början skrivit på ett dokument där han/hon förbinder sig att ta samtliga förrättningskostnader. Först långt in i påbörjad förrättning har vederbörande ångrat sig. Lantmätaren har rört ihop all dokumentation. Det skulle självklart varit så att

dokumentation för varje fastighetsbestämning och förrättningskostnader skulle redovisats var för sig.

Kostnadsfördelning och åtaganden

Fakturan börjar sidan 1 med kostnader för Särskild gränsutmärkning och den fortsätter på sidan 2 till slutsumman 4 592 kr. Kostnaden för fastighetsbestämning står nedanför och denna summa och är specificerad till 1601 kr 25 öre.

I pdf som är underskriven av H.V.K-B., fastighetsägare till A, den 9 oktober 2022, står följande: ”Förrättningskostnaderna för Särskild gränsutmärkning och fastighetsreglering betalas av H.V.K-B.” (fakturabelopp 4 592 kr enligt faktura).

”Förrättningskostnaderna för Fastighetsbestämningen ska fördelas lika mellan fastigheterna ” (1 601 kr 25 öre enligt faktura).

Fastighetsägaren för A har den 25 augusti 2021 förbundit sig i Aktbilaga 1 att ”Ta på sig alla kostnader även sådana kostnader som kan fördelas på andra sakägare.” Inom all myndighetsövning så har namnunderskrift betydelse, såväl på papper eller elektroniskt enligt svensk lag och gällande EU lagstiftning. I första ansökan (ref 2) har fastighetsägaren till A har skrivit under dokument och godkänt innehållet i detta dokument med sin underskrift, H.V.K-B. . Hon har kryssat i rutan i kolumnen ”Förrättningskostnader”, ”Ja, jag tar på mig alla kostnader, även sådana kostnader som kan fördelas på andra sakägare”

Denna ansökan avsåg ”Särskild gränsutmärkning”. I den första delen av förrättningen som omfattar Särskild gränsutmärkning och som berör flera fastigheter har således fastighetsägaren för A den 25 augusti 2021 förbundit sig (ref 2) att ”Ta på sig alla kostnader även sådana kostnader som kan fördelas på andra sakägare.”

De anser med redovisade fakta att de ska betala den del av fastighetsbestämningen som finns angiven i faktura med ett totalbelopp på 1 601 kr 25 öre x 3 fastighetsägare = 4 803 kr 75 öre.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har med stöd av 16 kap. 8 § fastighetsbildningslagen (1970:98), FBL, avgjort målet utan sammanträde.

Klagandena har även överklagat Lantmäteriets debiteringsbeslut. Överklagandet handläggs i domstolens mål F 5377-22.

Totala förrättningskostnaden i ärende S21791 för särskild gränsutmärkning, fastighetsbestämning och fastighetsreglering uppgick till totalt 88 475 kr. Tid i ärendet har inte förts av Lantmäteriet på olika arbetsordrar. Lantmäteriet har bedömt att fastighetsbestämningen mellan Torsby B och Torsby A motsvarar 42 % av de totala förrättningskostnaderna i ärendet, dvs. 37 160 kr. Domstolen har inte funnit någon anledning av ifrågasätta denna bedömning.

I avsaknad av överenskommelse om fördelning av förrättningskostnad för fastighetsbestämningen fördelas kostnader utifrån 14 kap. 10 § FBL. Fördelning av förrättningskostnader sker efter vad som är skäligt. I skälighetsbedömningen bör främst beaktas den nytta varje sakägare har av fastighetsbestämningen. Varje fastighetsägare på var sin sida om en gräns har normalt nytta av att gränsens sträckning klarläggs. I detta fall bedömer domstolen att nyttan är lika stor för båda fastigheterna. Detta innebär att ägarna till Torsby B ska betala hälften av förrättningskostnaden för fastighetsbestämningen. Den uppkomna förrättningskostnaden för ägarna till Torsby B ska därefter fördelas mellan de tre fastighetsägarna. Domstolen anser således att det inte finns skäl för att göra någon annan bedömning vad gäller fördelningen av förrättningskostnaden än den Lantmäteriet gjort.

Vad klagandena anfört i övrigt leder inte till någon annan bedömning.

När det gäller överklagandet av storleken på de av Lantmäteriet debiterade beloppet kommer domstolen att pröva detta i mål F 5377-22.

Mot bakgrund av vad som ovan anförts avslår mark- och miljödomstolen överklagandet.

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

Överklagande senast den 30 maj 2023.

Susanne Mörkås

Marianne Larsson Carlbring

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Susanne Mörkås, ordförande, och tekniska rådet Marianne Larsson Carlbring.