



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060208

DOM
2025-01-31
Stockholm

Mål nr
F 7562-24

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2024-05-13 i mål nr F 2332-24, se bilaga A

PARTER

Klagande

T.G.

SAKEN

Debitering av förrättningskostnad
(Lantmäteriets fakturanummer 901517151 och 901444182)

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom och lantmäterimyndighetens debiteringsbeslut fastställer Mark- och miljööverdomstolen det belopp som T.G. ska betala enligt slutfaktura 901517151 till noll kronor och enligt delfaktura 901444182 till 7 200 kronor.

Dok.Id 2112566

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 M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

T.G. har yrkat att förrättningskostnaden ska sättas ned. Hon har som skäl för sin talan anfört i allt väsentligt detsamma som i mark- och miljödomstolen.

Lantmäteriet (lantmäterimyndigheten) har avstyrkt bifall till överklagandet och anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg. I förrättningar som berör åtgärder inom strandskyddat område åligger det lantmäterimyndigheten att göra en bedömning av huruvida marken är lagligen ianspråktagen. Om inte fastighetsägaren själv sänder in stöd för att marken är ianspråktagen gör lantmäterimyndigheten en kontroll av förhållandena. I detta ingår att i varje enskilt fall bedöma vad som kan anses vara ianspråktaget. Exempelvis hade staket runt en trädgård varit uppenbart. I detta ärende har det inte varit uppenbart. Mätingenjören har behövt mäta in flera olika linjer över vad som eventuellt kunde tolkas som hävdat eller inte, och vad som eventuellt kunde räknas som tomtmark. T.G. har ombetts skicka in förtydligande foton eller ritningar över ianspråktaget område, eftersom det inte tydligt framgick av flygfoton. Då inga förtydliganden inkom återstod för mätningingenjören att genomföra förberedande fältarbete.

Samtliga arbetsinsatser som debiterats har varit nödvändiga för ärendets framdrift och genomförande. Förrättningen har innefattat moment vilka krävt extra hantering. Handläggningen har inte bedrivits på ett ineffektivt sätt. Det saknas skäl att reducera förrättningskostnaden. Debiteringen har skett i skälig omfattning och i enlighet med gällande taxa och bestämmelser.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Rättsliga utgångspunkter

Avgifter för lantmäteriförrättningar är författningsstyrda. Eftersom det inte träffats något avtal om fast pris 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. Utgångspunkten för lantmäterimyndighetens debitering är att myndigheten har rätt till full kostnadstäckning för det arbete som lagts ner under förutsättning att kostnaden har varit skälig. Möjligheten att få till stånd en materiell överprövning av skäligheten av den totala förrättningskostnaden står öppen även för den som tidigare fått en delräkning i samma ärende, oberoende av om delräkningen i sig överklagats eller inte. Domstolen är därför oförhindrad att pröva skäligheten av det i ärendet totalt debiterade beloppet.

(Se RH 2009:32.)

Lantmäterimyndigheten ska utreda förutsättningarna för den ansökta fastighetsbildningen. Om det inte finns hinder mot denna, ska myndigheten utarbeta den fastighetsbildningsplan och ombesörja de tekniska arbeten och värderingar som behövs för att genomföra åtgärden. Myndigheten bör då rådgöra med sakägarna. Vid motstående utfall, om lantmäterimyndigheten anser att den sökta åtgärden inte är tillåten, ska lantmäterimyndigheten så snart som möjligt i stället avbryta förrättningen och meddela beslut om dess inställande. Om hindret för den ansökta åtgärden kan undanröjas genom att den sökande jämkar sitt yrkande, ska sökanden få tillfälle att göra det. (Se 4 kap. 25 § respektive 4 kap. 31 § fastighetsbildningslagen [1970:988], FBL.)

Enligt den allmänna handläggningsbestämmelsen i 9 § första stycket förvaltningslagen (2017:900) ska ett ärende handläggas så enkelt, snabbt och kostnadseffektivt som möjligt utan att rättssäkerheten eftersätts. Bestämmelsen gäller också vid lantmäteriförrättningar. I förarbetena till förvaltningslagen framhålls att en myndighet alltid ska välja den kommunikationsform som med beaktande av bl.a. partens intresse i det enskilda fallet är enklast och ger det snabbaste resultatet. Det anges även att ett mer formlöst tillvägagångssätt är viktigt för att underlätta ett effektivt förfarande. (Se prop. 2016/17:180, s. 169 f.) Lantmäterimyndigheten har i FBL också givits den frihet som behövs avseende själva handläggningsprocessen för att på ett effektivt och rättssäkert sätt kunna driva förrättningen framåt (jfr prop. 1969:128, del B 1 s. 189 f.).

Vid en förrättning ska lantmäterimyndigheten som huvudregel hålla sammanträde med sakägarna. Sammanträdet ska hållas i anslutning till den eller de berörda fastigheterna,

om det inte utan olägenhet kan hållas på något annat ställe, se 4 kap. 14 § första och fjärde stycket FBL.

Mark- och miljööverdomstolens bedömning

Förrättningen har skett på ansökan av en enskild fastighetsägare som varit ensam sakägare och avsett avstyckning av ett antal styckningslotter. Efter lantmäterimyndighetens handläggning av ärendet har enbart en avstyckning tillåtits. Lantmäterimyndigheten har bland annat hållit två digitala sammanträden och haft en omfattande e-postkonversation med sökanden T.G.. Två av myndighetens biträdande handläggare har varit på förrättningsstället i samband med de tekniska arbetena.

Lantmäterimyndigheten har i detta fall debiterat totalt 127 300 kronor för sammanlagt 81 timmars handläggning. Mark- och miljööverdomstolen finner inte skäl att ifrågasätta att den tid som angetts i fakturaspecifikationen faktiskt har lagts ner i ärendet. Domstolen har då att pröva om tiden behövts med hänsyn till ärendets karaktär och omfattning.

Som huvudregel ska sammanträde hållas i anslutning till berörda fastigheter. Det framgår av utredningen att frågor om strandskydd och hävdad tomtplats varit centrala i förrättningen. Vid bedömningen av vad som utgör en hävdad tomtplats torde det ofta för förrättningslantmätaren vara av stor betydelse att på plats se de faktiska förutsättningarna. Det har inte framkommit något skäl att i detta ärende frångå huvudregeln om var sammanträde ska hållas. När sammanträde hålls i anslutning till den berörda fastigheten kan förrättningslantmätaren inte bara bedöma förutsättningarna på platsen utan också direkt bemöta sakägarens frågor och invändningar. Enligt Mark- och miljööverdomstolen hade en sådan hantering besparat betydande handläggningstid i flera av de debiterade s.k. aktivitetskategorierna. Det hade ur handläggningssynpunkt därför varit mer ändamålsenligt och effektivt att kombinera sammanträdet och fältarbetet på förrättningsstället.

Att hålla ett sammanträde innebär ytterligare administration i form av bland annat upprättande av kallelser och är därmed förenat med kostnader. Med hänsyn till att det

endast funnits en sakägare i förrättningen har det enligt domstolens mening inte varit nödvändigt för lantmäterimyndigheten att hålla två sammanträden. Slutligen anser Mark- och miljööverdomstolen att fyra timmars leveranskontroll genom sex olika handläggare är väl tilltaget i en förrättning av denna begränsade omfattning.

Mark- och miljööverdomstolens uppskattar att skälig tidsåtgång för förrättningen uppgår till 50 timmar. Det innebär en reduktion med 31 timmar. Med en timtaxa på 1 600 kronor och ett grundbelopp på 3 600 kronor uppgår den totala förrättningskostnaden som T.G. ska betala till 83 600 kronor. Förrättningskostnaden ska därmed reduceras med 43 700 kronor. Det medför att slutfakturan (26 900 kronor) ska sättas ned till noll kronor och att den föregående delfakturan (24 000) ska sättas ned till 7 200 kronor.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs och Caroline Hedvall Klostermark, tekniska rådet Ingela Boije af Gennäs samt tf. hovrättsassessorn Anna Lundgren, referent.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2024-05-13
meddelad i
Nacka

Mål nr F 2332-24

KLAGANDE

T.G.

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets debiteringsbeslut den 5 mars 2024, faktura nr 901517151, i ärende nr T22388

SAKEN

Debitering av förrättningskostnad

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Lantmäteriet (LM) avslutade den 20 februari 2024 en förrättning avseende avstyckning från A i Lindesbergs kommun. LM beslutade därvid att T.G. ska betala hela förrättningskostnaden. Debitering har under förrättningen skett med sammanlagt 127 300 kr.

T.G. har överklagat debiteringen till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN

T.G. har, som det får förstås, yrkat att fakturerade belopp ska sättas ned.

LM har motsatt sig bifall till överklagandet.

UTVECKLING AV TALAN

T.G.

T.G. har till stöd för sitt överklagande anfört bl.a. följande.

LM har debiterat 16 timmar för kartframställning. T.G. har varit i kontakt med förrättningslantmätaren för att tydliggöra vilken avstyckning som skulle utföras. Avstyckning för tomter har aldrig varit aktuellt.

Förrättningslantmätaren har från början på eget bevåg tagit fram två kartor som aldrig varit aktuellt för avstyckningen, efter detta togs ytterligare två kartor fram, totalt har det tagits fram fyra kartor. T.G. ifrågasätter de första två kartsnitten som gjordes på hennes bekostnad. Enligt förrättningslantmätaren tog det endast 5 minuter att ta fram dessa kartor.

T.G. ifrågasätter även debiteringen för sammanträde på 5,75 timmar. Det har endast hållits två möten om totalt ca. 1 timme. Vid ett skypemöte med förrättningslantmätaren den 31 augusti 2023 godkändes en avstyckning som de var

överens om. Efter det skickades ett mejl angående tre olika yrkanden. T.G. svarade på mejlet om den avstyckning hon ville ha prövad.

Utan vidare information kommer en mätingenjör ut med ett slutligt beslut. Kostnaden för besöket av mätingenjören anser T.G. inte ska tillfalla henne, då informationen varit bristfällig.

Förrättningslantmätaren har informerat henne om att förrättningen är svår och tidskrävande. Detta ifrågasätts då det finns naturliga gränser för avstyckning på båda områdena.

T.G. ifrågasätter inte att förrättningslantmätaren lagt ner tid på ärendet utan vad tiden har lagts på och om det är rimligt att den totala kostnaden ska sluta på 127 300 kr.

LM

LM har yttrat sig i målet och anfört i huvudsak följande.

I ärendet har upparbetats totalt 85,50 timmar. Efter sedvanlig översyn inför slutfakturering reducerades förrättningskostnaden genom nedskrivning med sammanlagt 4,50 timmar (motsvarande 6 050 kr). Nedskrivningen fördelade sig på momenten FBK med 2,00 timmar, FHP med 2,00 timmar samt FHQ med 0,50 timmar. Nedskrivningen gjordes med anledning av felaktig handläggning. Debiterade timmar (81,00 timmar) fördelar sig enligt följande.

Aktivitet	Timmar
Prövning och beslut (FHP)	18,75
Beredning (FHB)	8,25
Extern kommunikation (FHK)	11,50
Utredning (FHU)	9,75
Sammanträde (FHS)	5,75
Beräkning och kartframställning (FBK)	16,00
Mätning och besiktning (FÄM)	7,00
Leveransk kontroll (FHQ)	4,00
Totalt	81,00

Detta ärende har inte varit ett enkelt ärende även om T.G. vill göra gällande motsatsen. Ansökan avsåg ursprungligen avstyckning för nybyggnation varigenom tre nya fastigheter avsågs att nybildas, två norr om den allmänna vägen samt en ny fastighet söder om vägen. T.G. inlämnade ett beviljat förhandsbesked från kommunen i sin ansökan, men avstyckningarna som var sökta avsåg mark som låg inom strandskyddat område. Förhandsbeskedet gällde utanför strandskyddat område. Det har sedan tidigt i förrättningen förts diskussioner (via telefon, e-post och sammanträden) om vad som var möjligt att ansöka om och den prövning som förrättningslantmätaren haft att ta ställning till i ansökan samt de nya yrkandena. Förrättningslantmätaren var tydlig med att det skulle kunna bli aktuellt att ställa in förrättningen om T.G. inte inkom med yrkande om annan utformning eller återkallade ansökan. Förrättningslantmätaren har även varit tydlig med att avstyckningar som görs inom strandskyddat område är mer komplexa och kräver en mer extensiv prövning än utanför strandskyddat område, samt att om T.G. framför nya yrkanden föranleder de nya prövningar.

Den 16 januari 2024 gavs information om en uppskattad kostnad om ca 120 000 kr. Det visade sig att den bedömda tidsåtgången var något för lågt uppskattad och att de slutliga förrättningskostnaderna uppgick till 127 300 kr. Att slutsumman för ett ärende avviker från en lämnad prisuppskattning, vare sig det är uppåt eller nedåt, när ett ärende förs på löpande räkning gör inte kostnaden oskälig.

Inför slutfakturerering vidtas, som ovan nämnts, en översyn av nedlagd tid och skäligheten däri. Den tid som bedömts oskälig har redan reducerats genom den nedskrivning om 4,50 timmar (motsvarande 6 050 kr) som gjordes i ärendet inför slutfakturerering. Nedskrivningen har gjorts med anledning av felaktig handläggning och avser rättelse av en sedan tidigare felaktig arealuppgift (se LM:s utredning, ab 41, men även ab 42 som återfinns i de gallrade handlingarna) och som T.G. omnämner i sitt e-postmeddelande av den 7 december 2023 (ab 31 i de gallrade handlingarna). Dels har nedskrivning skett om 4,50 timmar kopplat till detta, dels har även tid förts utanför förrättningen för att registrera upp rätt areal. Ingen tid för detta har således belastat ärendets slutliga kostnader.

De meddelanden T.G. bifogat sin överklagandehandling och som innehåller kartskisser tolkar LM är de fyra kartor T.G. refererar till i sin överklagan. Dessa kartskisser är av olika ursprung. Tre av exemplen utgör enkla urklipp av en översiktskarta där förrättningslantmätaren illustrerat alternativ till ansökt åtgärd bland annat med anledning av att strandskyddet medförde hinder mot initialt ansökt åtgärd. LM har exempelvis berett T.G. möjlighet att avhjälpa bristerna och justera ansökan och detta ligger inom ramen för LM:s handläggning av ett förrättningsärende. Det fjärde exemplet som framkommer i de bilagerade e-postmeddelandena till T.G.s överklagandehandling utgör resultatet av infört fältarbete i LM:s kartprogram och är upprättat av annan än förrättningslantmätaren. Dessa arbetsmoment utgör delar av erforderlig handläggning för framdrift i ärendet varför tiden ska föras på ärendet.

Förrättningslantmätaren hade återkommande diskussioner med T.G., som hänvisade till naturliga gränser, om varför LM inte kunnat genomföra ansökan så som de initialt önskade och att det därför inte var aktuellt att följa de naturliga gränserna. Detta är en av flera bidragande faktorer till den nedlagda tiden i ärendet. Som LM redan nämnt har delar av ärendet varit svåra och tidskrävande och bland annat innefattat komplexa juridiska bedömningar kopplade till strandskydd.

LM anser att samtliga arbetsinsatser som debiterats varit nödvändiga för förrättningsens genomförande. LM anser inte att tidsåtgången för vare sig åtgärden i sin helhet eller för något av de enskilda momenten varit oskäligt hög. Sammantaget anser LM att det inte finns skäl att reducera förrättningskostnaden ytterligare.

DOMSKÄL

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

LM är en avgiftsfinansierad myndighet som ska bedriva sin verksamhet enligt principen om full kostnadstäckning. Enligt 4 § förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar ska en avgift tas ut som beräknas enligt

tidsåtgång. Detta innebär att all nedlagd tid som behövts för genomförande av yrkade åtgärder i ett förrättningsärende debiteras från det att en ansökan inkommit till att avslutningsarbete med registrering av ärendet i fastighetsregistret har genomförts. Det förhållandet att en lantmäterimyndighet har lämnat en ungefärlig prisuppgift som sedan överskridits utgör inte i sig grund för att sätta ned fakturerat belopp. Mark- och miljööverdomstolen har i avgörandet MÖD 2016:16 konstaterat att 36 § konsumenttjänstlagen inte är analogt tillämplig beträffande lantmäteriförrättningar. I avgörandet fann domstolen att det faktum att LM hade lämnat ett uppskattat pris som sedermera överskridits med mer än 15 procent inte i sig var skäl för att sätta ned fakturan.

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

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

Överklagande senast den 3 juni 2024.

Per-Anders Broqvist

Björn Rossipal

I domstolens avgörande har deltagit f.d. hovrättslagmannen Per-Anders Broqvist, ordförande, och tekniska rådet Björn Rossipal.



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.