



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 0601

DOM
2013-06-17
Stockholm

Mål nr
F 2384-13

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2013-02-15 i mål nr F 2132-12, se bilaga A

KLAGANDE

Lantmäteriet

Ombud: L L

MOTPARTER

1. U H

Ombud: S L

2. I A

3. L K

SAKEN

Förrättningskostnader avseende fastighetsbestämning berörande X m.fl.
i Eda kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen upphäver mark- och miljödomstolens dom och fastställer det belopp som debiterats U H i faktura nr 80150074 och de belopp som debiterats I A och L K i fakturorna nr 80150075 och 80150076.

Dok.Id 1084613

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00
		E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se		

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Lantmäteriet har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och avslå U Hs överklagande.

U H har bestritt ändring.

I A och L K har inte avhörts.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Lantmäteriet har som grund för sin talan åberopat att den reducering om 53 635 kr som mark- och miljödomstolen gjort är obefogad och att U Hs skäl för nedsättning av fakturabeloppet är otydliga och avser förhållanden som ligger utanför Lantmäteriets rådighet samt har hävdad de utredningar som utförts har behövts för att svara upp till de krav som ställs på en förrättningslantmätare. Lantmäteriet har tillagt att – om domen inte kommer att ändras – önskas ett förtydligande av på vilket sätt som föreskrifterna för debitering av förrättningskostnader inte följts.

U H har bl.a. hävdad att alltför stor arbetsinsats har lagts ner på kartframställning, förrättningshandläggningen, fältarbeten och hantlangning.

Det som Mark- och miljööverdomstolen ska pröva är om debiteringen av förrättningskostnaderna är skälig eller om förrättningslantmätaren utfört mer arbete än vad som borde ha skett mot bakgrund av målets karaktär och omfattning. Det har inte ifrågasatts att den arbetstid som lagts ner motsvarar antalet debiterade timmar.

Avgifterna för lantmäteriförrättningar är författningsstyrda och Lantmäteriet ska debitera förrättningskostnader efter principen om full kostnadstäckning. Enligt 4 § förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar beräknas avgiften efter den tid som behövs för handläggning av förrättningen och införande av fastighetsregistret, inklusive manuellt förd registerkarta, samt kostnaderna för handläggningen. Konsumenttjänstlagen har i hovrättspraxis inte ansetts direkt tillämplig på mål som gäller

debitering av kostnader för en lantmäteriförrättning, men har tillämpats analogt (se RH 2007:81). Av utredningen framgår inte att förrättningskostnadernas storlek alls diskuterats i detta fall.

Lantmäteriförrättningen syftade till att framför allt bestämma den norra och södra gränsen mellan fastigheterna X (I As och L Ks fastighet) och Y (U Hs fastighet). Av förrättningsakten framgår att gränsernas sträckning var tvistig. Vid det första sammanträdet beslutade förrättningslantmätaren efter samråd med parterna att förrättningen skulle fortsätta vid ett nytt sammanträde efter det att inmätning skett av gränsmarkeringar, gränshävder m.m. Vid det andra sammanträdet begärde U H kompletterande inmätning av viss gränsmarkering och hävdade att viss samfällad mark ingick i hans fastighet. Detta föranledde ytterligare utredning utöver kompletterande inmätning av gränsmarkeringar. Vid det tredje sammanträdet framfördes synpunkter på utförd inmätning av gränsmarkeringar, som föranledde ytterligare fältarbeten. Vid det fjärde, som blev det sista sammanträdet, redovisade förrättningslantmätaren verkställd gränsutstakning enligt kartor. I A och L K accepterade gränsernas sträckning i enlighet med gjord utstakning medan U H inte accepterat någon annan sträckning beträffande den södra gränsen än den som Skogsvårdsstyrelsen tidigare hade pekat ut för honom.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar i likhet med mark- och miljödomstolen att betydande utredningar gjorts inom förrättningens ram såväl i fält som i arkiv och äldre lantmäteriakter. Fastighetsbestämning har tvistemålsliknande karaktär och sakägarna kan med vissa undantag träffa bindande överenskommelser. Som Lantmäteriet har anfört finns det således stora möjligheter för sakägarna att disponera över processen och agera så att tvisten kan lösas utan alltför stora arbetsinsatser. Förrättningslantmätaren ska inom förrättningens ram verkställa de utredningar som är nödvändiga för ett riktigt beslut samtidigt som han har att verka för att ingen onödig utredning utförs. Yrkanden som framställs kan inte utan vidare förkastas och det får i första hand anses ankomma på sakägarna att bedöma om en omsorgsfullt utredd gränssträckning är värd kostnaderna för det arbete som kan krävas. Eftersom allt arbete utförts i samråd med sakägarna och då den tid som lagts ned på handläggning därmed får anses ha behövts

ska Lantmäteriets överklagande bifallas. Den debiterade kostnaden får därför anses skälig.

Mark- och miljödomstolen har under hänvisning till 16 kap. 11 § andra stycket fastighetsbildningslagen funnit att fakturorna för I A och L K också skulle sättas ned trots att de inte hade överklagat debiteringen. Enligt bestämmelsen får en domstol göra ändring i en avslutad förrättning eller i ett fastighetsbildnings-, fastighetsbestämmnings- eller gränsutmärkningsbeslut som överklagats särskilt, även i del som inte har överklagats, om det behövs för att det inte ska uppkomma någon uppenbar motstridighet eller oenhetlighet i förrättningen eller beslutet. Beslut om debitering av förrättningskostnader omfattas dock inte av bestämmelsen. Eftersom Lantmäteriet får anses ha överklagat domen även i fråga om nedsättningen av fakturerade belopp för I A och L K ska även nedsättningen för dem ändras.

Mark- och miljödomstolens dom ska därför upphävas och den debitering som Lantmäteriet beslutat om ska fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Per-Anders Broqvist, hovrättsrådet Henrik Runeson, tekniska rådet Jan Gustafsson och f.d. hovrättsrådet Rose Thorsén, referent



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2013-02-15
meddelad i
Vänernsborg

Mål nr F 2132-12

KLAGANDE

U H

Ombud: S L

MOTPART

Staten genom Lantmäteriet

Ombud: L L

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets faktura utfärdad 2012-02-06 i ärende nr S08624

SAKEN

Debitering av förrättningskostnader avseende fastighetsbestämning berörande X m.fl., Eda kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen sätter ned det fakturabelopp som debiterats U H i faktura nr 80150074 till 54 000 kr samt det fakturabelopp som debiterats I A respektive L K i faktura nr 80150075 respektive faktura nr 80150076 till 33 000 kr per faktura.

Dok.Id 215657

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänernsborg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se	0521-27 02 30	måndag – fredag 09:00-16:00

BAKGRUND

Lantmäteriet (LM) har handlagt en förrättning avseende fastighetsbestämning berörande X m.fl. i Eda kommun och meddelade beslut om fastighetsbestämning på visst angivet sätt den 15 februari 2010. Enligt beslutet fördelades vidare förrättningskostnaderna på så sätt att U H, ägare av Y, påfördes 45 procent av dessa kostnader samt I A och L K, ägare av X, tillsammans – med fördelningen hälften var – påfördes 55 procent av förrättningskostnaderna. Den totala förrättningskostnaden i ärendet är 173 635 kr. LM har tillställt U H en faktura daterad den 6 februari 2012, fakturanr 80150074, med debitering av förrättningskostnader med 78 135,76 kr. Vidare har LM tillställt I A respektive L K fakturor daterade samma datum, fakturanr 80150075 respektive 80150076, vari var och en av dem debiterats förrättningskostnader med 47 749,65 kr.

U H har överklagat LM:s debitering till mark- och miljödomstolen. I A och L K har för sin del inte överklagat debiteringen.

YRKANDEN M.M.

U H har yrkat att det honom debiterade fakturabeloppet sätts ned väsentligt.

LM har bestritt bifall till överklagandet.

U H har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande. Den ansökan som låg till grund för förrättningen avsåg bestämning av gränser mellan X och Y enligt de sträckningar som redovisades på bifogade kartor daterade 5 juni 2008. Enligt den faktura han nu erhållit har han debiteras 19 407,38 kr för beräkning och ny kartframställning. Denna kostnad är felaktig och ska kraftigt reduceras eller tas bort helt. Alla parter var överens om att kartans gräns var den som var gällande. Vidare lade ägaren till X till att ansökan även skulle avse att gränsen mot fastigheten Z skulle bestämmas. U H var inte

motpart i den förrättningen eftersom det endast var en uppgörelse mellan ägarna till fastigheterna X och Z. Trots detta har han debiterats 45 procent även av denna gränsdragning. Han förmodar vidare att han fått betala för tid avseende det första fältarbetet. Därvid fungerade inte LM:s mätutrustning och handläggarna fick åka hem med oförrättat ärende.

Enligt praxis ska i fall som det förevarande det göras analogi från konsumenttjänstlagen, se RH 2007:81. Av 36 § nämnda lag framgår att priset för tjänster ska bestämmas efter vad som är skäligt med hänsyn till tjänstens art, omfattning och utförande, gängse pris eller prisberäkningssätt för motsvarande tjänster vid avtalstillfället samt omständigheterna i övrigt. Det är LM som har bevisbördan för att priset enligt angivna parametrar är skäligt.

Fråga har varit om gränsbestämning på ett markområde som omfattat högst 10 hektar, dvs. ett tämligen begränsat landområde. LM har redovisat en total tidsåtgång i detta smärre ärende som uppgår till totalt närmare 64 timmar. Av denna avser drygt 15 timmar kartframställning, ca 24 timmar förrättningshandläggning, ca 12 timmar fältarbete och drygt 10 timmar ”hantlangning”. Med hänsyn till tjänstens art och omfattning har det inte varit nödvändigt att lägga ned så pass lång tid på angivna handläggningsåtgärder. Han ifrågasätter särskilt att det varit nödvändigt att lägga ned nästan två dagar på heltid på att framställa kartor när det redan finns en karta från laga skifte.

Vad gäller timkostnadsnormen har LM för flertalet handläggningsåtgärder tillämpat en norm som klart överstiger vad rättshjälpsdebiterande advokater exklusive moms får använda i advokatverksamhet. Mot bakgrund av LM:s monopolställning i saken kan det från ett konsumentperspektiv ifrågasättas om det är rimligt att en statlig inrättning ska få tillämpa så höga timkostnadsnormer. Det ifrågasätts också om 800 kr per timme för ”hantlangning” är rimligt, särskilt när denna pågått i 10,35 timmar. Avgift för ”hantlangning” har alltså påförts med 8 280 kr, vilket inte är skäligt.

Sammanfattningsvis har LM inte styrkt skäligheten i den avgift som har påförts honom.

LM har som grund för sin inställning anfört bl.a. följande. Kostnadsfördelningsbeslutet den 15 februari 2010 har efter överklagande av U H prövats i mark- och miljödomstolen, mål nr F 1504-11. Överklagandet bifölls inte av domstolen. Mark- och miljööverdomstolen beviljade inte prövningstillstånd.

Ärendet rör gränser i skogsmark där tvist har föranlett omfattande arkivforskning och inmättningsarbete i flera omgångar. Flera sammanträden, fyra stycken, har behövt hållas med sakägarna. Den samlade arbetsinsatsen är betingad av omständigheterna och det fakturerade beloppet bedöms som skäligt. Beträffande det U H anfört om gränsbestämning mot fastigheten Z är det att hänföra till fördelningen av förrättningskostnaden och inte till fakturan. Frågan om fördelning av förrättningskostnaden har redan prövats. Den i förrättningen medverkande personalen kan inte erinra sig någon sådan händelse som U H beskriver, där mätutrustningen inte fungerade. Det är därför svårt att kommentera eller bemöta utsagan.

Handläggningen har skett på ett korrekt sätt och debiteringen har skett enligt gällande taxa och bestämmelser. Vad gäller debiterade timkostnader, så är de beslutade av LM:s ledning efter bemyndigande av regeringen, förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar. Timtaxan gäller för hela landet och kan inte ändras för enskild förrättning. För LM gäller att nedlagd tid ska redovisas då denna ligger direkt till grund för debiteringen av förrättningskostnaderna. Enligt nämnda förordning samt fastslagna principer ska den tid som åtgår för en förrättning debiteras dem som beslutas vara betalningsskyldiga i förrättningen.

Enligt fastighetsbildningslagen (FBL) vilar det i hög grad på förrättningsmyndigheten att styra en förrättning utifrån de förutsättningar som föreligger. Att i efterhand gå in i en förrättning och avgöra om det ena eller andra momentet är onödigt eller orationellt står i kontrast till den i FBL givna rollen för förrättningsmyndigheten. LM har vid sin genomgång av ärendet inte funnit att någon tid som inte skulle ha debiterats tagits upp på fakturan. Inte heller har något av det utförda

arbetet kunnat bedömas som fel eller på annat sätt omotiverat. Upprättandet av annan karta än laga skifteskartan för att redovisa förrättningsbeslutet är helt i enlighet med 4 kap. 28 § samt 14 kap. 7 § FBL. Enligt LM:s uppfattning är det inte möjligt att fullt ut tillämpa konsumenttjänstlagen i förrättningssammanhang. Det åberopade utslaget, RH 2007:81, avser frågan om bundenheten till en lämnad prisuppgift, vilket inte direkt är reglerat i lantmäteritaxan. LM har fört upp ett mål som rör konsumenttjänstlagens analogivisa tillämpning i Högsta Domstolen för prövning.

Sammantaget anser LM att vad U H anfört inte utgör skäl att reducera räkningen.

DOMSKÄL

Enligt 4 § förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar ska avgiften beräknas efter den tid som behövs för handläggning av förrättningen och kostnaderna för handläggningen, om inte myndigheten och förrättningssökanden kommit överens om fast pris . Sådan överenskommelse finns inte i det nu aktuella ärendet. Bedömningen av om den debiterade kostnaden för lantmäteriförrättningen är skälig får därför göras med tillämpning av 4 § i den nyss nämnda förordningen och i förhållande till ärendets art och omfattning och vad som utförts vid förrättningen.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att förrättningen föranlett betydande utredningar från LM:s sida såväl i fält som i arkiv och äldre lantmäteriakter. Med hänsyn till förrättningens art och omfattning finner domstolen att den angivna tidsåtgången och därmed den debiterade förrättningskostnaden är högre än vad som kan anses skäligt. I detta har domstolen särskilt vägt in att bestämmningen avser gränser inom ett område med låga markvärden och att del av utförda undersökningar, utredningar, mätningar och sammanträden borde ha kunnat undvaras.

Vid en samlad bedömning finner mark- och miljödomstolen att den totala debiteringen kan bestämmas till skäliga 120 000 kr. I enlighet med den fördelning

av förrättningskostnaderna som gäller enligt lagakraftvunnet beslut ska därmed LM:s faktura avseende U H sättas ned till 54 000 kr. Med hänsyn till bestämmelserna i 16:11 FBL ska även fakturorna för I A och L K sättas ned till vardera 33 000 kr, så att den totala faktureringen i ärendet uppgår till 120 000 kr.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 1 (DV 427)

Överklagande senast den 8 mars 2013.

Bodil Svensson

Gunnar Bergström

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Bodil Svensson och tekniska rådet Gunnar Bergström.