



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060306

DOM
2016-10-12
Stockholm

Mål nr
F 2788-16

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-03-10 i mål nr F 5066-15, se bilaga A

KLAGANDE

Lantmäteriet

MOTPART

1. A A

2. C A

SAKEN

Förrättningskostnad avseende fastighetsreglering rörande X och samfälld mark i Ystads kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Lantmäteriets beslut den 11 november 2015 om debitering av förrättningskostnader enligt faktura 80585117 och faktura 80585118.

Dok.Id 1299942

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		

BAKGRUND

Lantmäteriet har fakturerat A A och C A med 28 688,75 kr vardera för förrättningskostnader avseende fastighetsreglering för överföring av samfärd mark, Y, till den angränsande fastigheten X i Ystads kommun. A A och C A överklagade fakturorna och mark- och miljödomstolen ändrade Lantmäteriets beslut om fakturering på så sätt att respektive fakturabelopp sattes ned till 28 531,25 kr.

Lantmäteriet har överklagat mark- och miljödomstolens dom.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Lantmäteriet har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa Lantmäteriets beslut den 11 november 2015 om debitering av förrättningskostnader enligt faktura 80585117 och faktura 80585118.

C A och A A har inte yttrat sig över överklagandet.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Lantmäteriet har vidhållit vad som anförts i mark- och miljödomstolen och därtill anført i huvudsak följande. Av 4 § förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar, Lantmäteriets författningssamling (LMFS) 2008:11 och Lantmäteriets handbok ”Avgifter vid lantmäteriförrättningar” följer att Lantmäteriet har rätt att ta ut ersättning för hyra av sammanträdeslokal i de fall Lantmäteriet betalar särskilt för lokalen. I förrättningen har funnits behov av att hålla sammanträde och att hyra lämplig lokal för detta. Den i förrättningskostnaden upptagna kostnaden för hyra av lokal avser Lantmäteriets utlägg för hyra av sådan sammanträdeslokal.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Frågan i målet är om Lantmäteriet har haft rätt att debitera kostnad för lokalhyra som förrättningskostnad.

Vad som är förrättningskostnader framgår av 2 kap. 6 § fjärde stycket fastighetsbildningslagen (1970:988) (FBL). Uppräkningen i lagrummet är fullständig och kostnader av annat slag får inte påföras sakägare som förrättningskostnad.

Till förrättningskostnader hör bl.a. taxeavgift. Frågan är om kostnad för hyra av lokal kan vara en sådan taxeavgift. Vad taxeavgiften omfattar regleras närmare i förordningen om (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar. Enligt 4 § i förordningen ska avgiften beräknas bl.a. efter den *tid* som har behövts för handläggning av förrättningen samt *kostnaderna* för handläggningen.

I Lantmäteriets föreskrifter LMFS 2008:11, som har meddelats med stöd av förordningen, behandlas vissa kostnader. Bl.a. anges att sakägaren ska debiteras ersättning som motsvarar den faktiska kostnaden som myndigheten erlägger för anlitan­de av underleverantör (se p. 7 i föreskrifterna till 4 §) samt att tid för resor inte ska debiteras särskilt (se p. 6). Undantaget för kostnader för restid motiveras av önskemålet att utjämna regionala skillnader i avgiftsuttag (jfr. prop. 1994/95:166 s 22).

Kostnad för hyra av lokal kan enligt Mark- och miljööverdomstolen, även om det kan sägas röra sig om likartade kostnader, inte helt likställas med kostnad för anlitan­de av underleverantör. Uppräkningen i Lantmäteriets föreskrifter kan dock inte anses vara fullständiga på ett sådant sätt de utesluter att andra kostnader kan komma ifråga. Kostnad för lokalhyra utgör en kostnad som uppkommit inom ramen för handläggningen av förrättningen. Det finns inga särskilda skäl som motiverar att kostnaden för lokalhyra inte ska debiteras sakägaren.

Mot denna bakgrund bedömer Mark- och miljööverdomstolen att kostnad för lokalhyra är att anse som en sådan kostnad för handläggningen som omfattas av 4 § i förordningen om (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar. Denna tolkning

står också i överensstämmelse med principen om att avgifterna ska beräknas så att full kostnadstäckning uppnås.

Mark- och miljööverdomstolen bedömer sammanfattningsvis att Lantmäteriet har haft rätt att debitera kostnaden för hyra av lokal som förrättningskostnad. Det har inte framkommit några särskilda omständigheter som medför att kostnaden för hyra av lokal i just detta fall inte bör debiteras. Av detta följer att mark- och miljödomstolens dom ska ändras och den debitering som Lantmäteriet har beslutat om ska fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg och Gösta Ihrfelt,
tekniska rådet Jan Gustafsson och hovrättsrådet Ulf Wickström, referent.

Föredragande har varit Hanna Holmgren.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen
3:4

DOM
2016-03-10
meddelad i
Växjö

Mål nr F 5066-15

KLAGANDE

1. A A

2. C A

MOTPART

Lantmäterimyndigheten

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäterimyndighetens i Malmö beslut om debitering enligt faktura nr 80585117 och 80585118 i ärende nr M141656, se bilaga 1 och 2

SAKEN

Förrättningskostnad avseende fastighetsreglering berörande X och samfällid mark i Ystads kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen sätter ned fakturabeloppet till 28 531,25 kr avseende faktura med nr 80585117 och till 28 531,25 kr avseende faktura med nr 80585118.

Dok.Id 357425

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 130 E-post: mmd.vaxjo@dom.se www.vaxjotingsratt.domstol.se	0470-560 125	måndag – fredag 08:00-16:00

BAKGRUND

Lantmäterimyndigheten (LM) har fakturerat C och A A 28 688,75 kr vardera för förrättningskostnader avseende fastighetsreglering för överföring av samfälld mark, Y, till den angränsande fastigheten X i Ystad kommun. C och A A har nu överklagat fakturorna.

YRKANDEN M.M.

C och A A yrkar, som det förstås, att beloppet ska sättas ned till totalt 20 000 kr.

Till stöd för sin talan anför de i huvudsak följande. Inför beslutet att söka om förrättning hade de ett flertal kontakter med dåvarande lantmätare som förrättade ärendet förra gången det var uppe för utredning. Mot bakgrund av den tidigare utredningen ansåg lantmätaren att de hade en väldigt god chans om de tog upp ärendet igen. De fick uppgift om att en utredning skulle komma att kosta ca 15-20 000 kr, eventuellt något högre. De informerades även om att de kunde förenkla ärendet ytterligare, med tanke på tidigare utredning, genom att få samtliga delägares underskrift för godkännande om överlåtelse och sända in det tillsammans med ansökan.

Med tanke på tidigare motstånd hos övriga delägare var de osäkra på om detta skulle vara genomförbart. De valde att kontakta samtliga delägare och samtala om hur de tänkt sig. Därefter lämnade de in en ansökan om förrättning tillsammans med tidigare utredd sakägarfråga då de tyckte att de fått ett genomgående positivt svar, något som sedermera också framkom på lantmäterimötet i juli månad där samtliga närvarande var överens om att en överenskommelse kunde ske. Efter att inte ha hört något från LM på 4 månader kontaktade de LM. LM hade då inte hunnit titta på ärendet. Ca 2 veckor efter samtalet kom en protokollsutskrift samt en namninsamlingslapp där samtliga delägares underskrifter krävs för att ärendet skulle kunna behandlas vidare. Dessa skulle de samla in fem månader efter mötet, som de hade för att slippa samla underskrifter. Underskrifter hade enkelt kunnat arrangeras på mötet då alla som kom var överens. I samma dagar kom en faktura från LM som

är fullständigt orimlig. Specifikationen var undermålig, bara timmar var uppskrivna. De ställer sig frågande till att de ska betala nästan 60 000 kr och sedan ändå samla namnunderskrifter. De kontaktade den tidigare lantmätaren som också ansåg att fakturan var orimlig och han förstod inte varför ärendet inte ansågs som tillräckligt utrett för att kunna fatta beslut utan dessa underskrifter. Ägarförhållandena var sedan tidigare utredda av LM.

Halva sammanträdet handlade om en vägföreningsfråga. Detta hade inte på något sätt diskuterats innan mötet och de hade definitivt inget intresse i det, eftersom de inte ens bor längs vägen och inte heller var intresserade av att bilda vägförening. Trots detta fortsatte diskussionerna avseende vägföreningen. Den tid detta tog anser de att de varken medgivit eller ska betala för. För kännedom kan också sägas att samtliga mötesdeltagare tyckte att det tog för lång tid och många var irriterade för att de tidigt var överens och att detta sedan ältades och drog ut på tiden.

Beredning av ärendet är upptaget till totalt 20,76 timmar á 1 300 kr. Denna tid är orimlig då ärendet är utrett sedan tidigare och de redan hade gjort en sammanställning av ärendet samt pratat med alla inblandande markägare innan mötet och överenskommelse hade nåtts. Även på mötet var de överens. Trots detta dröjde det 4 månader innan det kom krav om namninsamling samt ytterligare slutlig handläggning. Den enda kontakten som LM haft med berörda är två telefonsamtal, därmed är timmarna specificerade för sakägarkontakter inte korrekta. De 7,24 timmar som är upptagna för fastighetsutredning, arkivutredning är inte rimlig då ägarförhållandena redan var utredda. Att sammanställa och skicka ut ett redan skrivet protokoll kan inte ta 9,24 timmar. Nu har det gått nästan fem månader och de har fått en faktura som motsvarar nästan det tredubbla mot vad som tidigare angetts. Ärendet är fortfarande inte avklarat. De anser att det är skäligt att betala 20 000 kr och då upplever de att de har gjort det största jobbet själva.

LM yrkar att överklagandet ska lämnas utan bifall.

Till stöd för sitt yrkande anför LM i huvudsak följande. C och A A har fakturerats upparbetad tid i ärendet till och med vecka 45 år 2015 som uppgår till en summa av total 57 377,5 kr för 46,75 timmars arbete med olika typer av förrättningsstaxa och utlägg om 315 kr för lokalhyra av församlingshem. Delfak-turorna har ställts till de lagfarna ägarna som har medgivit att förrättningskostnaderna ska betalas av dem.

Kontakt togs med sökanden den 17 februari 2015 varvid information lämnades om möjligheten att förstärka yrkad förrättningsåtgärd med ömsesidiga medgivanden från delägarna i berörd samfällighet. Även skriftlig information lämnades om den fortsatta handläggningen, såsom att sammanträde kommer att hållas och utredning kommer att företas. Vid sammanträdet framkom uppgifter om behov av tillgång till Y för parkering vintertid och möjlighet att bilda servitut för parkering på X efter att markreglering. Detta diskuterades bland de närvarande. Protokoll upprättades i ärendet, vilket skickades ut till sakägarna. I samband härmed lämnades även information om att ärendets slutliga handläggning är beroende av om frivilliga medgivanden till yrkad åtgärd kommer att lämnas genom en överenskommelse. Medgivande har inkommit från några av delägarna i samfällighetsföreningen men några saknas.

De åtgärder och den tid som LM har lagt ned i ärendet har varit nödvändig för att behandla klagandens ansökan. Även lagreglerad formalia m.m. utgör för förrättningen erforderliga arbetsinsatser.

Klaganden har i sitt överklagande ifrågasatt LM:s informationslämnande avseende skriftlig överenskommelse med delägarna till Y. Ansvarig lantmätare har sedan förrättningsens inledning löpande lämnat information om möjligheten att komma in med medgivande från delägarna. Några av delägarna har kommit in med medgivande. En komplett överenskommelse till grund för yrkad förrättningsåtgärd föreligger dock inte med anledning av att samtliga delägare inte lämnat sina medgivanden. Samtliga delägare var inte heller närvarande vid sammanträdet, varför fullständig överenskommelse inte hade varit möjlig att träffa vid angivet tillfälle.

Mot bakgrund av att ingen överenskommelse om fast pris har träffats i ärendet, har faktureringen skett på löpande räkning. Vid en samlad bedömning anser LM att kostnaden för upparbetad tid i ärendet är normal utifrån aktuell typ och svårighetsgrad. Den fakturerade tiden är skälig och därmed förrättningsenlig.

C och A A har i genmäle anfört i huvudsak följande. Efter kontakt med LM var de överens om att kommunikationen brustit och att informat-ionen varit otydlig och svårtydd. Bestridandet av fakturan är baserat på att de inte fått någon information om att ärendet ansetts vara komplicerat och därmed kost-samt. Detta kan de inte heller förstå då ärendet redan varit uppe för utredning i maj 1998. Vid ansökan är det efter det gemensamma mötet endast en sakägare som mot-satt sig överlåtelsen och de äger 0,9 % av den samfällda marken. Trots detta är sa-ken fortfarande under utredning och de har fortfarande inte fått någon tydlig pris-bild. I den bifogade bilagan till LM:s yttrande framgår av dagboksbladet att lantmä-taren den 1 juli 2015 vid samtal med en av de berörda inför mötet uppgett att mötet inte skulle medföra ett slutligt underlag för beslutet och att sakägarna sannolikt kommer få verka för överenskommelser. Denna förutfattade åsikt har de inte blivit informerade om varken före eller efter mötet. De fick själv kontakta LM för att ef-terhöra mötets utfall.

DOMSKÄL

Målet har med stöd av 16 kap. 8 § fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL, avgjorts utan sammanträde.

Avgifterna för lantmåteriförrättningar är författningsstyrda och LM ska fakturera förrättningskostnader efter principen om full kostnadstäckning. Vid fakturering av förrättningskostnader ska LM tillämpa förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmåteriförrättningar. Enligt 4 § i förordningen ska avgiften beräknas efter den tid som behövs för handläggningen av förrättningen. Vidare har LM möjlighet att, om en sakägare begär det, lämna skriftligt anbud med stöd av 5 § i förordningen.

I nu aktuellt ärende har det inte träffats något avtal om fast pris. När så är fallet ska avgiften enligt 4 § förordningen om avgifter vid lantmäteriförrättningar beräknas efter den tid som har behövts för handläggning av förrättningen.

Vid genomgång av handlingarna i målet kan domstolen konstatera att något förrättningsbeslut ännu inte fattats och att de fakturor som A och C A klagat på är delfakturor, även om detta inte direkt framgår av respektive faktura. Av LMs yttrande framgår också att fortsatt förrättningshandläggning i ärendet pågår. Vid ett sådant förhållande kan domstolen endast pröva om de fakturerade beloppen kan anses var skäliga och att rätt taxor använts. Skäligheten av den totala förrättningskostnaden kan prövas först sedan slutfaktura upprättats (utslag meddelat den 9 februari 2009 av Hovrätten för Västra Sverige, RH 2009:32).

Klagandena bestrider kostnaden för tidsåtgången för beredningen av ärendet som är upptagen till 20,76 timmar á 1 300 kr/timme. Vidare har tidsåtgången för fastighetsutredning och arkivutredning m.m. upptagits till 7,24 timmar och sammanställning av protokoll har upptagits till 9,24 timmar. Domstolen finner att den upptagna tidsåtgången för dessa arbetsmoment är skälig. Klagandena har även bestridit att tidsåtgången för sakägarkontakter inte är korrekt. Domstolen finner dock mot bakgrund av de handlingar som finns i målet att tidsåtgången även för detta arbetsmoment är skäligt. När det gäller den upptagna timkostnaden följer denna Lantmäteriets föreskrift LMVFS 2013:2. Däremot har domstolen konstaterat vid granskning av ”Förtydligande av fakturering” att lantmäterimyndigheten tagit upp hyra av lokal med 315 kr. Detta är ingen förrättningskostnad. Vad som är förrättningskostnader framgår av 2 kap 6 § fjärde stycket FBL. Här framgår att till förrättningskostnader hänförs taxeavgift, ersättning till sakkunnig och syssloman, utgift för hantlangning som inte ingår i taxeavgiften samt ersättning för skada enligt 4 kap. 38 § tredje stycket FBL. Den i lagrummet gjorda uppräkningskostnaden är fullständig och kostnader av annat slag får inte påföras sakägare som förrättningskostnad. Följaktligen ska lokalhyreskostnaden om 315 kr strykas.

Genom vad som i övrigt framkommit i målet gör mark- och miljödomstolen bedömningen att LM:s debitering står i överensstämmelse med gällande författningsbestämmelser med undantag av lokalhyreskostnaden. Det föreligger i övrigt inte skäl att sätta ned förrättningskostnaden då kostnaden får anses vara skälig med hänsyn till omständigheterna i målet. Vad C och A A har anfört i sitt överklagande föranleder domstolen därför att sätta ned förrättningskostnaden med tillsammans 315 kr.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 3 (DV427)

Överklagande senast den 31 mars 2016.

Lena Stjernqvist

Mats Jansson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Lena Stjernqvist, ordförande, och tekniska rådet Mats Jansson. Föredragande har varit beredningsjuristen Anna Haselberg Fridh.