



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060308

DOM
2018-10-09
Stockholm

Mål nr
F 5638-18

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2018-05-15 i mål nr F 4037-17, se bilaga A

PARTER

Klagande

Lantmäteriet
801 82 Gävle

Motpart

PT

SAKEN

Debitering av förrättningskostnad

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd.
2. Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1441174

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
08-561 675 59

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Lantmäteriet har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska bestämma förrättningskostnaden till det belopp som fakturerats PT eller undanröja mark- och miljödomstolens dom och visa målet åter dit för fortsatt handläggning.

Lantmäteriet har till stöd för sin talan sammanfattningsvis anfört följande:

Lantmäteriet besvarade mark- och miljödomstolens föreläggande i tid. På grund av att yttrandet inte diariefördes där avgjorde emellertid domstolen målet utan att beakta det som myndigheten anfört. Det kan inte uteslutas att detta har varit till men för myndigheten.

En nedsättning av förrättningskostnaden är inte befogad. Det belopp som har debiterats PT är såväl författningsenligt som skäligt. Samtliga debiterade arbetsinsatser har varit nödvändiga för att genomföra förrättningen i enlighet med PTs ansökan.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen finner att det finns skäl att ge prövningstillstånd och ta upp målet till omedelbart avgörande.

Av handlingarna i målet framgår att Lantmäteriets yttrande inte registrerades i domstolens ärendehanteringssystem när yttrandet kom in till domstolen och att domstolen därmed avgjorde målet utan att beakta det som myndigheten anfört. Detta kan antas ha inverkat på målets utgång. Lantmäteriet har nu gett in handlingarna till Mark- och miljööverdomstolen som anser att det misstag som skett i mark- och miljödomstolen utan väsentlig olägenhet kan läkas här. Det finns därför inte skäl att undanröja mark- och miljödomstolens dom och återförvisa målet dit. Målet ska i stället avgöras i Mark- och miljööverdomstolen.

Som mark- och miljödomstolen anført har debiteringen av förrättningskostnaderna skett i enlighet med den timtaxa som anges i myndighetens föreskrifter. Även med beaktande av det som Lantmäteriet nu har anført, ansluter sig Mark- och miljööverdomstolen till mark- och miljödomstolens bedömning att den tid som myndigheten debiterat för beredning framstår som högre än vad som kan anses skäligt med hänsyn till ärendets omfattning och svårighetsgrad. Lantmäteriets överklagande ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg och Birgitta Bylund Uddenfeldt, referent, tekniska rådet Karina Liljeroos och tf. hovrättsassessorn Anders Wallin (deltar inte i beslutet om prövningstillstånd).

Föredragande har varit Liselotte Haraldsson.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2018-05-15
meddelad i
Växjö

Mål nr F 4037-17

PARTER

Klagande
PT

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets beslut om debitering av förrättningskostnad i ärende G16249, fastighetsreglering berörande X och Y i Ljungby kommun, enligt faktura nr 80779481, daterad 2017-08-23, se bilaga 1

SAKEN

Debitering av förrättningskostnader

DOMSLUT

Med ändring av Lantmäteriets beslut om debitering av förrättningskostnad avseende ärende G16249 enligt slutfaktura med nr 80779481, daterad den 23 augusti 2017, sätter mark- och miljödomstolen ner förrättningskostnaden till 4 175 kr.

Dok.Id 421587

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 100 E-post: mmd.vaxjo@dom.se www.vaxjotingsratt.domstol.se	0470-560 125	måndag – fredag 08:00–16:00

BAKGRUND

Genom fastighetsreglering, grundad på gåvoavtal mellan berörda fastighetsägare, har Lantmäteriet beslutat att överföra fastigheten Xs hela andel i två fiskesamfälligheter, A och B till fastigheten Y, Ljungby kommun.

Lantmäteriet påförde genom delfaktura (faktura nr 80764757) av den 3 maj 2017 PT förrättningskostnader om 11 675 kr för ovanstående åtgärd.

Lantmäteriet påförde därefter genom slutfaktura (faktura nr 80779481) av den 23 augusti 2017 PT förrättningskostnader om 11 200 kr för samma åtgärd.

YRKANDEN M.M.

PT har överklagat det belopp, 11 200 kr, som debiterats honom genom slutfakturan (faktura nr 80779481). Han anser att det belopp som Lantmäteriet totalt debiterat honom för förrättningen, 22 875 kr, är för högt och yrkar att det belopp som fakturerats honom genom slutfakturan därför ska nedsättas med 7 025 kr.

Till stöd för sin talan har PT anfört i huvudsak följande.

Det belopp som har debiterats honom är för högt. Den 19 april 2017 fick han såväl muntlig som skriftlig information om att den totala kostnaden skulle komma att uppgå till ca 16 000 kr, vilket framgår av dagboksbladet i förrättningsakten. Uppskattningen gjordes i ett sent skede av förrättningen och borde inte innehålla några osäkra faktorer vid uppskattningen av den totala kostnaden. Med den informationen som underlag godkände han att förrättningen skulle genomföras. Det är högst tveksamt om han skulle ha medgivit ett fortsatt arbete om han hade fått uppgift om att kostnaden skulle bli 22 000 - 23 000 kr.

Det föreligger en orimlig skillnad mellan det av handläggaren uppskattade beloppet och det slutliga beloppet. Han är medveten om att ett ungefärligt belopp inte är ett exakt belopp, men 22 875 kr är 43 % högre än det uppskattade beloppet 16 000 kr

och borde rimligtvis inte rymmas inom begreppet cirka. Det kan inte heller anses vara något högre.

Enligt hans uppfattning torde ingen beredning i ärendet ha förekommit i ärendet från det att fråga om medgivande skickades till panträttshavare i slutet av april fram till den 27 juni då medgivandet inkom. Detta då han på direkt fråga till Lantmäteriet den 19 april 2017, den 29 maj 2017 och den 22 juni 2017 fick samma besked, nämligen att inga åtgärder återstår förutom att panträttshavaren ska lämna sitt medgivande. Medgivandet inkom några dagar efter sistnämnda datum och ärendet kunde därefter avslutas. Sakägarkontakter, protokoll, leveranskontroll och registrering är specificerat i fakturan och helt i sin ordning. Det kan dock knappast ha förekommit någon beredning efter delfakturan och han ifrågasätter därför att han i slutfakturan debiterats 5,5 timmar för beredning av ärendet.

Sammanfattningsvis kan, med stöd av dagboksbladet, konstateras att förrättningen har varit okomplicerad och att all formalia har varit uppfylld. Förrättningen borde därför ha varit ett rutinärende i vilket både tidsåtgång och kostnader relativt lätt borde ha kunnat uppskattas. Fakturan ska därför sättas ned med 7 025 kr, motsvarande 5,5 timmar för beredning som har debiterats i slutfakturan.

Lantmäteriet har beretts tillfälle att yttra sig över överklagandet, men har inte hörts av.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har med stöd av 16 kap. 8 § fastighetsbildningslagen (1970:988) avgjort målet utan sammanträde.

Rättsliga förutsättningar

Avgifterna för lantmäteriförrättningar är författningsstyrda och Lantmäteriet ska debitera förrättningskostnader efter principen om full kostnadstäckning. Vid fakturering av förrättningskostnader ska Lantmäteriet tillämpa förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar (avgiftsförordningen) och de

föreskrifter Lantmäteriet utfärdat med stöd av denna förordning. Enligt 4 § avgiftsförordningen, i dess lydelse före 1 februari 2018 vilken ska tillämpas i förevarande mål, ska avgiften beräknas efter den tid som behövs för handläggningen av förrättningen och införandet i fastighetsregistret. Vidare har Lantmäteriet möjlighet, om en sakägare begär det, att med stöd av 5 § i avgiftsförordningen lämna skriftligt anbud om fast pris för en förrättning eller del av förrättning. Av handlingarna i målet framgår att något sådant anbud inte lämnats i nu aktuellt ärende, varför kostnaderna ska beräknas enligt 4 § i förordningen. Riktigheten av den debiterade förrättningskostnaden för den aktuella förrättningen, och skäligheten av den tidsåtgång denna kostnad grundas på, ska därmed bedömas med tillämpning av denna bestämmelse samt i förhållande till ärendets karaktär och omfattning och vad som utförts vid förrättningen. Timtaxan för den tid som nedlagts på ärendet regleras i Lantmäteriets föreskrifter, varav LMFS 2015:6, 2016:4 och 2017:1 är aktuella i förevarande mål.

Prövningsramen

Av handlingarna i målet framgår att PT erhållit dels en delfaktura av den 3 maj 2017, vilken inte överklagats och därmed vunnit laga kraft, dels en slutfaktura av den 23 augusti 2017 vilken nu har överklagats.

Mark- och miljödomstolen anser sig oförhindrad att i detta mål pröva skäligheten av det för förrättningen totalt debiterade beloppet, oaktat att beslutet om debitering enligt delfaktura har vunnit laga kraft, se RH 2009:32

Av Lantmäteriet lämnad prisuppgift

PT har i sitt överklagande uppgivit att Lantmäteriet under handläggningen av förrättningen lämnat information om att den totala förrättningskostnaden skulle bli ca 16 000 kr.

Enligt mark- och miljödomstolens mening kan inte den av Lantmäteriet lämnade prisuppskattningen uppfattas som något sådant anbud om fast pris för förrättningen som avses i 5 § avgiftsförordningen och det har i vart fall inte framkommit att det

träffats någon överenskommelse mellan Lantmäteriet och PT om något fast pris för den genomförda fastighetsregleringsåtgärden.

Enligt 36 § konsumenttjänstlagen (1985:716) får en lämnad ungefärlig prisuppgift inte överskridas med mer än 15 procent. Den bestämmelsen anses dock inte tillämplig beträffande lantmäteriförrättningar, se NJA 2013 s. 980 och MÖD 2016:16. Mark- och miljödomstolen anser därför att den av Lantmäteriet lämnade prisuppskattningen i sig inte utgör grund för att sätta ned det belopp som har fakturerats PT.

Bedömningen i detta fall

Av fakturorna och av Lantmäteriet lämnad tidredovisning framgår att Lantmäteriet debiterat för totalt 17,5 timmars arbetstid och till en totalkostnad om 22 875 kr.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att debiteringen i och för sig har skett i enlighet med den timtaxa som anges i Lantmäteriets föreskrifter. Enligt mark- och miljödomstolens bedömning har det dock varit fråga om en förhållandevis enkel förrättning. Den fastighetsreglering som genomförts i förrättningen har avsett överföring av en fastighets hela andel i två fiskesamfälligheter till en annan fastighet, grundat på ett avtal mellan berörda fastighetsägare. Något fältarbete har inte behövt utföras och ingen förrättningskarta har upprättats. Av ansökningshandlingarna m.m. kan uttolkas att berörda andelar i de aktuella fiskesamfälligheterna varit utredda sedan tidigare, varför någon särskild utredning kring detta inte torde ha behövts inom ramen för förrättningen. Upprättat beslutsprotokoll och beskrivning är av standardkaraktär. Den enda fråga utöver själva andelsöverföringen som synes ha behövt hanteras i förrättningen är inhämtande av medgivande från panträttshavare i avstående fastighet. Lantmäteriet synes inte ha bedömt det nödvändigt att ha något samråd med länsstyrelsen eller annan myndighet kring tillåtligheten av den yrkade åtgärden.

Mot bakgrund av ovanstående anser mark- och miljödomstolen att den totala arbetstid som debiterats för förrättningen, 17,5 timmar, och då särskilt den tid som

enligt fakturorna och Lantmäteriets tidredovisning debiterats för ”Beredning”, 12,25 timmar, är högre än vad som bör anses skäligt med hänsyn till ärendets omfattning och svårighetsgrad. Mark- och miljödomstolen anser det därför skäligt att den totalt debiterade förrättningskostnaden ska sättas ner med 7 025 kr, i enlighet med PTs yrkande, dvs. motsvarande 5,5 timmars arbetstid.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427).

Överklagande senast den 5 juni 2018.

Anders Bengtsson

Arne Nilsson

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Anders Bengtsson, ordförande, och tekniska rådet Arne Nilsson.