



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060203

DOM
2021-08-31
Stockholm

Mål nr
F 2542-20

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2020-02-10 i mål nr F 8853-19 och F 8854-19, se bilaga A

PARTER

Klagande

Lantmäteriet

Motparter

1. U.B.

2. L.F.

SAKEN

Debitering av förrättningskostnader

(Lantmäterimyndighetens fakturanr 803958602 och 803958610)

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen det belopp som U.B. och L.F. ska betala enligt förrättningsfakturorna nr 803958602 och 803958610 till 43 210 kr och 63 öre vardera.

Dok.Id 1679232

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.hovratt@dom.se
www.svea.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Lantmäteriet har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa lantmäterimyndighetens debiteringsbeslut.

U.B. och L.F. har motsatt sig ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Lantmäteriet har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande: Fastighetsregleringen måste uppfylla samtliga tillämpliga krav i fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL, och åtgärden måste dessutom vara förenlig med egendomsskyddet enligt 2 kap. 15 § regeringsformen, RF. Två av de tre led som inryms i den proportionalitetsavvägning som egendomsskyddet kräver, ändamålsenlighet och nödvändighet, beaktas redan genom prövningen enligt FBL (se NJA 2018 s. 753 p. 24 och 27). Bedömningen är alltså fristående endast i det tredje ledet, som avser en intresseavvägning mellan allmänna och enskilda intressen. I avgörandet gjorde Högsta domstolen inledningsvis bedömningen mot bestämmelserna i 3 och 5 kap. FBL och därefter gjordes en prövning mot egendomsskyddet i RF. Även i Mark- och miljööverdomstolens praxis inleds prövningen med en bedömning av åtgärdens stöd i FBL. De hinder som framkom i förrättningen i nu aktuellt fall var hänförliga till det tredje ledet och det har inte gått att bedöma marköverföringens tillåtlighet enligt RF utan att först ta reda på dess överensstämmelse med bestämmelserna i FBL. Proportionalitetsbedömningen var inte så enkel att en båtnadsvärdering var överflödigt. Den tid som har debiterats för båtnadsprövningen har varit nödvändig och domen innebär ett avsteg från principen om full kostnadstäckning. Eftersom tiden hänförlig till prövningen av båtnadsvillkoret har satts ned i dess helhet, har myndigheten inte fått någon ersättning för att kunna väga olika handläggningsalternativ mot varandra och göra en uppskattning av hur snabbt och enkelt båtnadsprövningen kunde göras.

U.B. och L.F. har anfört i huvudsak följande: Båtnadsvärderingen är daterad ungefär 4,5 månad efter att sammanträdet i oktober 2018 hölls. Det borde alltså ha funnits tillräckligt med tid för lantmäterimyndigheten att närmare undersöka hur

NJA 2018 s. 753 skulle tolkas och hur det skulle påverka förrättningen. Eftersom inte heller båtnadsvillkoret i 5 kap. 4 § FBL kunde förväntas bli uppfyllt borde lantmäterimyndigheten redan i oktober 2018 ha meddelat dem att det förelåg hinder mot att genomföra fastighetsregleringen. Eftersom den största delen av marken avsåg samfällid vägmark kunde fastighetsregleringen, då värdet på vägmarken sattes till noll kr i värderingen, inte förväntas leda till varken en lämpligare fastighetsindelning eller mer ändamålsenlig markanvändning. Överföringen av den återstående jordbruks- och betesmarken skedde i samråd med övriga parter och någon ersättning utgick inte. Det vore rättsosäkert om de skulle debiteras en fiktiv kostnad avseende tid för lantmäterimyndigheten att uppskatta hur snabbt och enkelt en båtnadsprövning kunde göras. Att väga olika handläggningsalternativ mot varandra skulle ha varit betydligt mer kostnadseffektivt än att per automatik beställa en ersättningsutredning/båtnadsprövning som kom att utgöra nästan hälften av den totala kostnaden för fastighetsregleringen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

U.B. och L.F. ansökte om att en del av en samfällighet, en väg, skulle regleras till deras fastighet. Någon överenskommelse med övriga delägare till samfälligheten gick inte att nå. Sedan lantmäterimyndigheten låtit utföra en båtnadsutredning avslogs yrkandet om fastighetsreglering på grund av att båtnad, enligt utredningen, inte fanns. I avslagsbeslutet angavs vidare att den sökta regleringen också stod i strid med bestämmelsen om egendomsskydd i 2 kap. 15 § regeringsformen.

Frågan i målet är om lantmäterimyndigheten har haft rätt att debitera sökandena U.B. och L.F. för den båtnadsutredning som tagits fram. Mer specifikt avser frågan om det har funnits ett behov av utredningen eller om ansökan borde ha avslagits direkt på den grunden att regleringen om egendomsskydd i 2 kap. 15 § RF utgjorde hinder för fastighetsregleringen.

Lantmäterimyndigheten har rätt till full kostnadstäckning för det arbete som lagts ner, under förutsättning att kostnaden är skälig. Som mark- och miljödomstolen har konstaterat ska myndigheten handlägga ärendena så enkelt, snabbt och

kostnadseffektivt som möjligt utan att rättssäkerheten eftersätts. Det innebär exempelvis att arbete inte bör läggas ned på undersökningar om hur en sökt åtgärd förhåller sig till vissa krav, om det framstår som klart att åtgärden inte uppfyller andra krav för att kunna genomföras. Det finns således inget krav på att prövningen ska ske i en viss turordning. I andra fall kan det, i vart fall inledningsvis, framstå som tveksamt hur den sökta åtgärden förhåller sig till flera olika krav. I sådana fall, när bedömningarna blir svårare, får det anses skäligen ersättning utgår för rimliga utredningsåtgärder, även om det senare skulle visa sig att någon utredningsåtgärd inte var nödvändig för att avgöra ärendet.

Den nu aktuella ansökan avsåg reglering av samfälld mark avseende väg. Flera delägare fanns till samfälligheten och möjliga alternativa vägar fanns i området. Någon överenskommelse gick inte att nå i denna del av förrättningen men väl i andra delar. Enligt Mark- och miljööverdomstolen får förhållandena sammantaget anses så pass svårbedömda att lantmäterimyndighetens beslut att inledningsvis låta utreda om båtnad fanns, får anses försvarbart. Det bör därvid noteras att den bedömning av nytta och kostnader som en båtnadsutredning ger, också kan vara av värde vid en avvägning av allmänt och enskilt intresse vid bedömningen av hur en åtgärd förhåller sig till egendomsskyddet.

Då det inte heller i övrigt har framkommit något skäl att sätta ner de debiterade beloppen ska mark- och miljödomstolens dom ändras och lantmäterimyndighetens debiteringsbeslut fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs och Mikael Hagelroth, referent, tekniska rådet Jan Gustafsson samt hovrättsrådet Ralf Järtelius. Föredragande har varit hovrättsfiskalen Kine Karlstedt Ek.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2020-02-10
meddelad i
Nacka

Sid 1 (4)
Mål nr F 8853-19
F 8854-19

KLAGANDE

U.B. (mål F 8853-19) *andel (1/2) i A i Östhammars kommun*

L.F. (mål F 8854-19) *andel (1/2) i A i Östhammars kommun*

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets debiteringsbeslut den 28 oktober 2019 i ärende nr C17654
(faktura 803958602 respektive 803958610)

SAKEN

Debitering av förrättningskostnader

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen reducerar betalningsskyldigheten för U.B. och
L.F. vad gäller fastighetsregleringen till 24 123 kronor vardera.

Dok.Id 626437

Postadress
Box 69
131 07 Nacka

Besöksadress
Sicklastråket 1

Telefon
08-561 656 40
E-post: mmd.nacka.avdelning4@dom.se
www.nackatingsratt.domstol.se

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:30

BAKGRUND

Lantmäteriet, LM, fattade den 26 april 2019 ett fastighetsbildningsbeslut varigenom myndigheten avslog förstahandsyrkandet från förrättningsökandena om fastighetsreglering berörande B och E i Östhammars kommun och istället biföll andrahandsyrkandet. Som skäl för avslaget uppgav LM dels att båtnadsvillkoret (5 kap. 4 § fastighetsbildningslagen [1970:988], FBL) inte var uppfyllt, dels att ett tvångsanspråktagande enligt förstahandsyrkandet skulle stå i strid mot egendomsskyddet i 2 kap. 15 § regeringsformen, RF.

Efter att förrättningen senare avslutats, fattade LM debiteringsbeslut (fakturor) avseende förrättningskostnaden.

YRKANDEN M.M.

Ägarna av A, U.B. (mål F 8853–19) och L.F. (mål F 8854–19), har överklagat respektive debiteringsbeslut och yrkat att mark- och miljödomstolen ska reducera deras fakturabelopp utifrån att kostnaden för fastighetsregleringen ska minskas med en summa som motsvarar merparten eller hela kostnaden för båtnadsvärderingen.

Till stöd för sitt gemensamma yrkande har de anfört bl.a. följande.

Eftersom deras förstahandsyrkande i förrättningen visade sig strida mot egendomsskyddet i 2 kap. 15 § RF, genomfördes båtnadsvärderingen för 38 463 kronor helt i onödan. Kostnaden för fastighetsreglering, 86 420 kronor, har därigenom blivit oskälig.

LM har motsatt sig ändring av debiteringsbeslutet och uppgivit bl.a. att myndigheten lagt ned 24,25 timmar på båtnadsvärderingen, vilket motsvarar 38 175 kronor av förrättningskostnaden för fastighetsregleringen. Myndigheten anser att båtnadsvärderingen varit nödvändig.

DOMSKÄL

Med stöd av 16 kap. 8 § första stycket fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL, avgör mark- och miljödomstolen målet utan att hålla sammanträde.

LM har haft två skäl till att beträffande fastighetsregleringen avslå förstahandsyrkandet om marköverföring av mark från B till A; dels båtnadsvillkoret i 5 kap. 4 § FBL, dels egendomsskyddet i 2 kap. 15 § RF. Frågan i målet är om det varit befogat att utreda bägge frågorna, trots att det räcker att endera villkoret inte är uppfyllt för att utgöra sådant hinder att LM, enligt 4 kap. 31 § FBL, så snart som möjligt ska avbryta förrättningen och meddela inställandebeslut (eller i fall som det aktuella avslå yrkandet om aktuell åtgärd).

Enligt 9 § förvaltningslagen ska en myndighet handlägga ett ärende så enkelt, snabbt och kostnadseffektivt som möjligt utan att rättssäkerheten eftersätts. Det gäller därför för myndigheten att i fall, som i den aktuella förrättningen, där flera utredningar kan leda till slutsatsen att förrättningen ska ställas in, välja att börja med den utredning som är enklast och billigast att slutföra och att i enlighet med 4 kap. 31 § FBL sluta utreda så snart hinder upptäckts.

I det aktuella fallet uppfattar mark- och miljödomstolen att LM under förrättningen har fortsatt att utreda någon av de två avslagsgrunderna, trots att det stått klart att hinder finns i den andra. Det framgår inte i vilken ordning sinsemellan som LM de facto i detta fall gjort sina bedömningar utifrån båtnadsvillkoret och egendomsskyddet, men enligt domstolens uppfattning borde det tidigt ha stått klart för LM att resonemanget kring egendomsskyddet skulle kunna slutföras snabbare och enklare än en bedömning av båtnadsvillkoret, i synnerhet så snart LM hade bedömt att det för prövningen av båtnadsvillkoret bedömdes inte vara tillfyllest med en sådan överslagsbedömning som oftast är tillräcklig (jfr Fastighetsbildningslagen – en kommentar, Bonde, Dahlsjö, Julstad 2011, s. 5:4:2). Båtnadsvärderingen borde därför ha fått anstå till dess det eventuellt hade visat sig att egendomsskyddet inte utgjorde hinder. Av förrättningshandlingarna framgår att det i den aktuella förrättningen visade sig att egendomsskyddet utgjorde hinder. Detta i och med att det, till

synes enkelt, kunde bedömas att vägen inom den mark som varit aktuell för överföring, inte skulle användas av A på annat sätt än som huvudsakligen redan nu sker samt att det allmänna intresset av att tillgodose fastighetens behov av att ensam äga vägmarken inte kunde anses överväga den olägenhet det måste anses innebära för ägarna av C och D att deras egendom utsätts för tvångsförfogande.

Utifrån det nämnda resonemanget anser mark- och miljödomstolen, tvärtemot LM, att båtnadsvärderingen inte kan anses ha varit behövlig för prövningen av första-handsyrkandet om fastighetsreglering från U.B. och L.F.. Överklagandena ska därför bifallas och deras fakturor reduceras utifrån att det belopp som enligt LM är hänförligt till båtnadsvärderingen, 38 175 kronor, inte ska ingå i debiteringen.

Överklagad förrättningskostnad för fastighetsregleringen	86 421
<u>Reducering med den andel båtnadsvärderingen utgör</u>	<u>- 38 175</u>
Reducerad förrättningskostnad för fastighetsregleringen	48 246

Mark- och miljödomstolen finner att U.B. och L.F., i den del av deras andel i förrättningskostnaden vilken avser fastighetsreglering, ska betala hälften vardera av 48 246 kronor, dvs. 24 123 kronor var.

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

Överklagande kan ske senast den 2 mars 2020.

Frida Camber

Björn Rossipal

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Frida Camber, 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.