



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060102

DOM
2022-04-11
Stockholm

Mål nr
F 4520-21

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2021-03-26 i mål nr F 559-21,
se bilaga A

PARTER

Klagande

Staten genom Lantmäteriet

Motparter

Ägarna till fastigheterna X-Y i Värmdö kommun

Ombud: HB

SAKEN

Debitering av förrättningskostnad

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen det belopp som ägarna till fastigheterna X-Y i Värmdö kommun ska betala till 245 279 kr 50 öre.
 2. Mark- och miljööverdomstolen avslår yrkandet om ersättning för rättegångskostnader.
-

Dok.Id 1775167

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 (LM) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa lantmäterimyndighetens beslut om debitering enligt utställda fakturor med undantag för lämnat medgivande till nedsättning med 39 825 kr 50 öre.

Ägarna till fastigheterna X-Y i Värmdö kommun (fastighetsägarna) har motsatt sig LM:s yrkande om ändring av mark- och miljödomstolens dom. De har även yrkat ersättning för rättegångskostnader.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

LM har till stöd för sin talan anfört i allt väsentligt följande:

I förrättningsärendet genomfördes fastighetsregleringsåtgärd mellan fastigheterna Värmdö X-Y. Ärendet har präglats av bland annat ändrade yrkanden samt omfattande utredningsarbete. Vidare har samråd genomförts och en mängd sakägarkontakter skett. Av LM:s skrivelser framgår vilka arbetsmoment och åtgärder som ingått i de olika momenten samt dessas omfattning och komplexitet. LM kan konstatera att samtliga timmar, utöver de som myndigheten medgett nedsättning av, har bidragit till ärendets framdrift och varit nödvändiga.

Det som mark- och miljödomstolen uppger i sina domskäl om att LM inte ska vidta någon tidsödande prövning utifrån miljöbalkens villkor och rekvisit i en förrättning stämmer på sätt och vis. LM prövar inte ansökan utifrån miljöbalken utan utifrån fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL. Yrkandena ska dock bedömas utifrån bland annat 3 kap. 2 § FBL som hänvisar till miljöbalken. Mark- och miljödomstolen har vidare gjort en felaktig uppskattning av hur mycket tid som frågan om strandskydd har tagit av den nedlagda tiden i förrättningen. Utifrån domskälen förefaller det som att domstolen utgått från att frågan om strandskydd tagit ungefär en fjärdedel av den nedlagda tiden i anspråk, vilket inte är korrekt.

De berörda fastigheterna i ärendet har gemensamt en strandremsa uppgående till cirka 400 meter. Inom detta område där strandskydd gäller finns fem bryggor, två intilliggande byggnader samt tre boningshus. LM:s prövning har i denna del bestått i att kontrollera eventuella dispenser för samtliga dessa byggnader och anläggningar samt i de fall dispens inte funnits undersöka om byggnaderna eller anläggningarna var uppförda innan år 1975. För de markområden där varken byggnader eller anläggningar fanns behövde en prövning göras av om markområdena kunde anses vara ianspråktagna eller inte. Denna del av strandremsan uppgick till 150 meter respektive 80 meter. LM:s utredning av de senare markområdena har alltså inte kunnat ta avstamp i huruvida en eventuell dispens funnits eller inte utan myndigheten har behövt göra ett eget ställningstagande till om fastighetsregleringen ansågs motverka syftet med strandskyddsbestämmelserna utifrån 3 kap. 2 § FBL. LM inhämtade även kommunens inställning gällande dessa områden.

Den del av handläggningen som relaterade till strandskyddet var grundläggande för att kunna avgöra om den ansökta åtgärden överhuvudtaget var möjlig att genomföra. Under handläggningens gång har det visat sig att det inte fanns grund för att genomföra vissa delar av yrkandena då de stred mot just strandskyddet. Sökanden har därför meddelats möjlighet att justera sitt yrkande.

Fastighetsägarna har yttrat sig och anfört bland annat följande:

Ärendet har inte varit komplext. Det har inte funnits några oklara fastighetsgränser eller rättigheter. De två fastighetsägarna har företrätts av samma ombud och det har inte heller funnits något tvivel rörande de befintliga byggnadernas och anläggningarnas laglighet på platsen. Om de i ärendet berörda fastigheterna hade legat utanför strandskyddat område men övriga förutsättningar vad gäller befintliga fastighetsgränser, rättigheter, ägarförhållanden etc. varit desamma hade denna förrättning rimligen aldrig behövt ha en tidsåtgång över huvud taget i närheten av de timmar som nu debiterats.

Det har som sagt rört sig om ett ärende med begränsat omfång. I mars 2020 framställdes tredjehandsyrkandet. Därefter har inget annat getts in förutom ett

förtydligande av att strandområdesservitutet ska tas bort i och med att den berörda marken nu införlivas i förmånsfastigheterna. Anledningen till de alternativa yrkandena berodde till stor del på LM:s inställning, vilken var att myndigheten inte kan ge råd om hur sökanden ska formulera sin ansökan så den går att genomföra eller i förhand ge någon indikation om hur myndigheten eventuellt skulle besluta vid en kommande prövning. Denna inställning är rimlig när det rör sig om tvistiga förhållanden mellan enskilda, men inte i ett ärende som detta där alla fastigheter företräds av samma person.

Det som LM skriver i överklagandet till Mark- och miljööverdomstolen om strandskyddsdispenser får anses stödja mark- och miljödomstolens domskäl att myndigheten lagt handläggningstid på att bland annat bedöma ärendet utifrån rekvisit i miljöbalken, vilket inte krävts för att avgöra tillåtligheten i de tre alternativa yrkanden som framförts i ärendet.

Att det aktuella området har varit ianspråktaget för bostadsändamål sedan länge tar inte lång tid att konstatera. Påståendet att LM vid fastighetsbildning som berör befintlig bebyggelse behöver ta in alla eventuella miljötillstånd som berör bebyggelsen får anses vara verklighetsfrånvänt. Samrådet med kommunen måste utgöra en tillräcklig informationsinsamling.

Nedlagd tid för mätning, beräkning och kartframställning är inte rimlig.

Eftersom det är LM som har överklagat mark- och miljödomstolens dom är det inte skäligt att de som enskilda ska stå för de kostnader som de haft för att följa föreläggandet i målet och de bör därför tillerkännas rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen. Det faktum att LM i sitt överklagande hävdar att det är av vikt för rättstillämpningen att överklagandet prövas av överdomstolen är även det en anledning till att tillerkänna dem ersättning för rättegångskostnaderna.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Avgifterna för lantmåteriförrättningar är författningsstyrda och lantmåterimyndigheten ska debitera förrättningskostnader efter principen om full kostnadstäckning.

Utgångspunkten är att myndigheten har rätt till ersättning för allt arbete som lagts ner under förutsättning att kostnaden har varit skälig med hänsyn till ärendets karaktär och omfattning.

Enligt 3 kap. 1 § FBL ska varje fastighet som nybildas eller ombildas med hänsyn till belägenhet, omfattning och övriga förutsättningar bli varaktigt lämpad för sitt ändamål. Det ska därvid särskilt beaktas att fastigheten får en lämplig utformning. Enligt 3 kap. 2 § andra stycket FBL ska vidare fastighetsbildning ske så att syftet med miljöbalkens strandskyddsbestämmelser inte motverkas. Vid en förrättning som omfattar områden där strandskydd gäller måste det därmed ske en viss prövning utifrån bestämmelserna om strandskydd i 7 kap. miljöbalken. Denna prövning är visserligen inte samma som en prövning enligt strandskyddsbestämmelserna men måste ändå i vissa delar innehålla liknande överväganden som görs vid en dispensprövning. LM:s prövning kan således avse en bedömning av om marken redan kan anses vara ianspråktagen på sådant sätt som sägs i 7 kap. 18 c § miljöbalken. Även andra avvägningar utifrån 7 kap. miljöbalken kan bli aktuella. Såsom LM anfört har fastigheterna gemensamt en strandremsa uppgående till cirka 400 meter. Inom detta område där strandskydd gäller finns flera bryggor och byggnader. De bedömningar som då ska göras enligt 3 kap. 2 § andra stycket FBL kan inte anses som så okomplicerade som fastighetsägarna anför. Den tid som nedlagts av LM avseende utredningen av strandskyddet får därmed anses skälig. Debiterad tid i övrigt bedöms inte heller överstiga vad som kan anses skäligt. Sammantaget anser därmed Mark- och miljööverdomstolen att den tid som efter av LM gjord justering har lagts ned i ärendet har varit skälig. Den fakturerade förrättningskostnaden ska därför endast sättas ned med det av LM medgivna beloppet om 39 825 kr 50 öre. Den totala förrättningskostnaden i ärendet blir därmed 245 279 kr 50 öre.

Rättegångskostnader

För att en sakägare i ett mål som det förevarande ska tillerkännas ersättning för rättegångskostnad krävs synnerliga skäl (17 kap. 3 § och 16 kap. 14 a § FBL). Mark- och miljööverdomstolen bedömer att det inte föreligger synnerliga skäl att tillerkänna fastighetsägarna sådan ersättning. Yrkandet härom ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv och Johan Svensson, referent, samt tekniska rådet Karina Liljeroos och tf. hovrättsassessorn Frida Camber.

Föredragande har varit Ote Dunér.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2021-03-26
meddelad i
Nacka

Mål nr F 559-21

KLAGANDE

Ägarna till X-Y i Värmdö kommun

Ombud: HB

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets debiteringsbeslut den 1 december 2020 i ärende nr AB182442
(faktura 899727580)

SAKEN

Debitering av förrättningskostnad

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen reducerar den totala debiterbara förrättningskostnaden till 170 279 kronor 50 öre att fördela mellan sakägarna enligt beslutet om fördelning av förrättningskostnaden.

BAKGRUND

Lantmäteriet, LM, har den 1 december 2020 slutdebiterat förrättningskostnaderna i en förrättning avseende fastighetsreglering berörande X-Y i Värmdö kom-mun. Sammanlagt har under förrättningen debiterats 285 105 kronor.

YRKANDE M.M.

Fakturamottagarna har gemensamt klagat på LM:s debiteringsbeslut och yrkat att mark- och miljödomstolen ska ändra det, så att förrättningens totala debiterade kostnad halveras.

LM har medgivit nedsättning av det totalt fakturerade beloppet med 39 825 kr 50 öre och motsätter sig i övrigt bifall till överklagandet.

FAKTURAMOTTAGARNAS UTVECKLING AV TALAN

Fakturamottagarna har till stöd för sitt yrkande gemensamt anfört bl.a. följande.

I augusti 2019 kom förrättningslantmätaren och en till person från LM på platsbesök varefter skriftväxling skedde under hösten 2019. I november 2019 meddelades byte av förrättningslantmätare. Efter att ansökan justerats hölls i februari 2020 ett arbetsmöte där den nya förrättningslantmätaren, biträdd av ytterligare företrädare för myndigheten, medverkade.

Ett flertal moment som Lantmäteriet har utfört ifrågasätts. Exempel på sådana ifrågasättanden är varför ett besök på plats var nödvändigt när de hinder för ett genomförande som LM lade fram, borde ha varit tydliga även utan ett platsbesök. De har även fått flertalet förelägganden att inkomma med olika tillstånd etc. för saker som inte varit aktuella eller nödvändiga för att pröva vår ansökan.

Det har även varit byten av ansvarig handläggare vilket inneburit att de drabbats av dubbla kostnader i ärendet. Ny handläggare har varit tvungen att sätta sig in i ärendet och gå igenom allt som inträffat under tiden fram till att skifte av handläggare skedde.

De har varit av den uppfattningen att LM ska vara behjälpligt i frågor vid genomförande av förrättningar. De fick däremot uppgift om att en förrättningslantmätare endast ska göra beslut på förslag som sökanden har inkommit med. Citat ur skrivelse: "Vi är en opartisk myndighet och detta betyder att vi enbart kan pröva ansökan som kommer in. Vi kan tyvärr inte ge råd eller tips på hur sökanden ska formulera sin ansökan så den går att genomföra eller i förhand ge indikation på hur vi eventuellt skulle besluta i kommande prövning." Detta synes märkligt eftersom under ärendets gång har det meddelats att detta kan LM inte godta. LM infortrade justerade yrkanden för att på så sätt försöka få fram ett som myndigheten ansåg sig kunna genomföra.

Mycket av den handläggningstid som fakturerats borde ha kunnat hanteras på ett annat sätt. Flertalet moment som utförts har inte varit nödvändiga alternativt tagit för lång tid för en normalerfare handläggare. Det sätt som ansvariga på LM har handlagt ärendet på har inte följt de krav som förvaltningslagen ställer på myndigheter.

LM:S UTVECKLING AV TALAN

Till stöd för sin inställning har LM anfört bl.a. följande.

I den aktuella förrättningen har debiteringen skett på löpande räkning, d v s beräknad enligt tidsåtgång enligt 4 § förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar (avgiftsförordningen) samt med vissa fasta belopp. I enlighet med Lantmäteriets föreskrifter, vid tiden för del- och slutfakturering LMFS 2018:5 respektive 2019:4 till 4 § avgiftsförordningen, har LM enligt punkt 5 tagit ut fasta belopp för vissa moment i förrättningen; ett grundbelopp om 3 400 kr samt ett tilläggsbelopp om 2 600 kr eftersom ärendet berör fler än två fastigheter.

Ärendet har varit omfattande och innehållit ändrade yrkanden och fältarbeten. Förrättningslantmätaren har övervägt lämpligheten utifrån respektive yrkande

och prövat yrkandena inte bara utifrån bestämmelserna i fastighetsbildningslagen utan även utifrån miljöbalkens villkor och rekvisit beträffande strandskyddsbestämmelserna, vilket erfordrat en hel del tid och bidrar till stor del för tidsåtgången i ärendet.

Vad gäller dels att två företrädare från LM medverkat vid det platsbesök med arbetsmöte som genomfördes den 19 augusti 2019 och som klaganden uppger inte varit nödvändigt, dels den skriftväxling som vidtagits mellan den förrättningslantmätare som initialt handlade ärendet och klaganden, dels de förelägganden som ställts till klaganden, har all tid som upparbetats i ärendet av den förrättningslantmätare som initialt handlade ärendet justeras genom ovan angivet medgivande om nedsättning. Medgivande om nedsättning har även gjorts gällande den tid som förts av mätningssingenjör och förrättningsassistenter kopplade till åtgärder med anledning av den första förrättningslantmätarens handläggning.

Att samtliga timmar som upparbetats av den förrättningslantmätare som initialt handlade ärendet nedsatts genom medgivande innebär att den inläsning som skett av övertagande förrättningslantmätare vid uppstarten av ärendet utgör en arbetsuppgift likställd med ordinarie arbetsuppgifter vid ett ärende som startas upp för första gången. De timmar som handläggningen tagit sedan den nuvarande förrättningslantmätaren påbörjat handläggningen utgör den tid som krävdes för att utreda, bedöma och pröva de ansökta åtgärderna samt de justerade yrkandena.

LM har agerat i enlighet med bestämmelserna i både förvaltningslagen och fastighetsbildningslagen.

Det fakturerade beloppet för detta ärende gällande en fastighetsreglering med fältarbete där både flera fastigheter och flera områden berördes samt flertalet ändrade yrkanden förekommit, är efter ovan meddelat medgivande skäligt. Detta speciellt med tanke på de omfattande arbetsinsatser som behövts som

till exempel utredningsarbetet av gränspunkter, klargörande av yrkade åtgärder, utredning av frågan om strandskydd, m. m.

DOMSKÄL

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

Till fakturamottagarnas anförande att flertalet moment som utförts av LM inte har varit nödvändiga, är hänförligt vad som i LM:s yttrande har framkommit att, utöver prövning enligt FBL, en hel del tid lagts ned av LM på prövning utifrån miljöbalkens villkor och rekvisit beträffande strandskyddsbestämmelserna, vilket enligt myndighetens yttrande ”erfordrat och bidragit till stor del för tidsåtgången i ärendet”.

Mark- och miljödomstolens uppfattning är att LM ska göra sin prövning enligt FBL och inte utifrån miljöbalkens villkor och rekvisit. Till följd av att strandskyddsområde berörts i förrättningen har det ankommit på LM att vid prövningen enligt 3 kap. 2 § FBL bedöma huruvida sökt åtgärd motverkar eller inte motverkar de syften med strandskyddet som definieras i 7 kap. 13 § miljöbalken. Någon tidsödande prövning ”utifrån miljöbalkens villkor och rekvisit” ankommer däremot inte på LM att göra i en lantmäteriförrättning. Eftersom det således var felaktigt av LM att lägga ”stor del av tidsåtgången i ärendet” på en sådan prövning, har mark- och miljödomstolen att reducera den debiteringsbara förrättningskostnaden motsvarande denna stora andel av den debiterbara tiden. Då det inte i målet har framkommit annat än att tidsåtgången för detta utgjort stor del av tidsåtgången i ärendet och någon kvantifiering inte redovisats, reducerar domstolen debiteringen skönsmässigt med 75 000 kronor utöver den av LM medgivna reduceringen med 39 825 kr 50 öre.

Då det enligt mark- och miljödomstolens uppfattning inte i övrigt framkommit tillräckliga skäl att bedöma att LM debiterat sådan tid som inte kan anses ha behövts för handläggningen, gör mark- och miljödomstolen endast reduktion med sammanlagt 114 825 kronor 50 öre (75 000 + 39 825,50). Den totala förrättningskostnaden

att fördela i enlighet med beslutet om fördelning av förrättningskostnaden blir därmed 170 279 kronor 50 öre (285 105 – 114 825,50).

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

Överklagande kan ske senast den 16 april 2021. Prövningstillstånd krävs.

Peter Winge

Björn Rossipal

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Peter Winge och tekniska rådet Björn Rossipal.