



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060107

DOM
2022-05-31
Stockholm

Mål nr
F 7220-21

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2021-05-21 i mål nr F 3150-21, se bilaga A

PARTER

Klagande

S. U. S.

Ombud: F. L.

SAKEN

Debitering av förrättningskostnad
(Lantmäterimyndighetens faktura nr 899898803)

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom och lantmäterimyndighetens debiteringsbeslut fastställer Mark- och miljööverdomstolen det belopp som S. U. S. ska betala enligt faktura nr 899898803 till 400 kr.

Dok.Id 1822244

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 M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

S. U. S. har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska sätta ner den sammanlagda förrättningskostnaden till 48 000 kr eller, i andra hand, återförvisa målet till mark- och miljödomstolen för erforderlig prövning. Han har anfört i allt väsentligt detsamma som i mark- och miljödomstolen och hänvisat till två utlåtanden från en lantmäterikonsult.

Lantmäterimyndigheten har avstyrkt bifall till överklagandet och anfört i huvudsak följande. Samtliga arbetsinsatser som debiterats i ärendet har varit nödvändiga. Tidsåtgången har inte, vare sig som helhet eller för något enskilt moment, varit onormalt hög. Det bör beaktas att lantmäterimyndigheten tidigt under handläggningen lämnade en prisuppskattning avseende en förväntad förrättningskostnad om 70 000 kr. Att jämföra debiteringens storlek med tidigare genomförda förrättningar är inte relevant, bland annat på grund av varje enskilt ärendes särart. Handläggningen har skett på ett korrekt sätt och debiteringen har skett i skälig omfattning samt i enlighet med gällande taxa och bestämmelser.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Avgifterna för lantmäteriförrättningar är författningsstyrda och lantmäterimyndigheten ska debitera förrättningskostnader efter principen om full kostnadstäckning. Eftersom inget avtal om fast pris för förrättningen har träffats ska avgiften, enligt 4 § förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar, beräknas efter den tid som behövts för handläggningen av förrättningen och införande i fastighetsregistret.

Utgångspunkten för lantmäterimyndighetens debitering är alltså att myndigheten har rätt till full kostnadstäckning för det arbete som lagts ner under förutsättning att kostnaden har varit skälig. Myndigheten har i detta fall debiterat totalt 77 925 kr för sammanlagt 56,75 timmar.

Mark- och miljööverdomstolen finner inte skäl att ifrågasätta att den tid som angetts i fakturaspecifikationerna faktiskt har lagts ner i ärendet. Domstolen har då att pröva om tiden behövts med hänsyn till ärendets karaktär och omfattning.

Enligt Mark- och miljööverdomstolen har det varit fråga om en förhållandevis okomplicerad förrättning. Med beaktande av detta bedömer domstolen att lantmäterimyndighetens arbete med framför allt momenten beredning samt beräkning och kartframställning har tagit längre tid i anspråk än vad som kan anses ha varit motiverat. Enligt domstolen motsvarar en skälig totalkostnad 60 000 kr. Överklagandet ska därför bifallas på så sätt att förrättningskostnaden ska sättas ner med 17 925 kr. Det görs lämpligen genom att faktura nr 899898803 sätts ner till 400 kr. Med denna utgång saknas anledning att ta ställning till S. U. Ss. andrahandsyrkande.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg, Rikard Backelin, referent, och Petra Bergman samt tekniska rådet Karina Liljeroos.

Föredragande har varit Jennifer Jarebro.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2021-05-21
meddelad i
Nacka

Mål nr F 3150-21

PARTER

Klagande
S. U. S.

Ombud: F. L.

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäterimyndighetens debiteringsbeslut den 11 mars 2021 i ärende nr AB20392

SAKEN

Debitering av förrättningskostnad (faktura nr 899898803)

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Lantmäterimyndigheten (LM) beslutade den 28 januari 2021 om avstyckning från jord- och skogsbruksfastigheten X i Nynäshamns kommun. Genom avstyckningen bildades en ny bostadsfastighet, Y. Avstyckningen skedde utanför detaljplanelagt område. Samtidigt beslutades att ägaren till X, S. U. S. , skulle betala förrättningskostnaderna.

Debitering av kostnaderna för förrättningen har skett genom delfaktura den 23 oktober 2020, fakturanummer 899648273, delfaktura den 8 december 2020, fakturanummer 899746739, samt genom slutfaktura den 11 mars 2021, fakturanummer 899898803. Totalt har 77 925 kr debiterats.

S. U. S. har överklagat LM:s debiteringsbeslut till mark- och miljödomstolen. LM har den 27 april 2021 avvisat överklagandet avseende de två delfakturorna på den grunden att överklagandet i dessa delar kommit in för sent.

YRKANDEN M.M.

S. U. S. har yrkat att mark- och miljödomstolen ska ändra LM:s debiteringsbeslut och sätta ned den totala förrättningskostnaden till ett skäligt belopp. Han har därvid vitsordat en tidsåtgång om 33 timmar som skälig.

Som stöd för sitt yrkande har S. U. S. sammanfattningsvis framfört följande.

Han fick en kostnadsuppskattning av LM på 70 000 kr. Denna kostnad tyckte han var för hög, varför han begärde att kostnaderna skulle specificeras. Trots hans begäran lämnade LM ingen specificerad kostnadsuppskattning. LM har senare beslutat att fakturera totalt 77 925 kr för förrättningen. Efter genomgång av fakturorna kan LM:s arbetstid och förrättningskostnad summeras enligt följande:

- Grundbelopp: 3 600 kr
- Beredning: 23 timmar och 28 575 kr
- Sakägarkontakter: 3,75 timmar och 4 500 kr

- Fastighetsutredning, arkivutredning: 3 timmar och 3 725 kr
- Värdering och ersättningsberäkning: 0,25 timmar och 300 kr
- Beräkning och kartframställning: 11,5 timmar och 17 250 kr
- Kontakter, samråd med myndigheter: 0,75 timmar och 900 kr
- Protokoll, beskrivning: 10,25 timmar och 12 300 kr
- Mätning: 2,5 timmar och 3 750 kr
- Leveranskontroll: 1,75 timmar och 3 025 kr

Totalt: 56,75 timmar och 77 925 kr

Förrättningen avsåg en avstyckning av ett mindre och redan bebyggt markområde. Avstyckningen skedde i samma ägares hand och det fanns således enbart en sak-ägare. Förrättningsansökan var komplett och LM:s fastighetsbildningsbeslut grundades direkt på ansökan. Det krävdes inga djupgående utredningar eller överläggningar. Förrättningen var således av mycket enkel karaktär.

Han har tidigare styckat av fastigheterna Z, A, B och C från X samt fastigheterna D och E från F. Förrättningen för Z och A kostade 96 750 kr och tog 70,75 timmar. Förrättningen för B och C kostade 70 000 kr och gjordes till ett fast pris. Förrättningen för D kostade 48 288 kr och tog 38,5 timmar. Förrättningen för E kostade 41 581 kr och tog 33,25 timmar.

Den genomsnittliga förrättningskostnaden för ovanstående sex fastigheter uppgår till 42 770 kr per fastighet. Arbetstiden för de fyra ovanstående förrättningar som gjordes på löpande räkning uppgår till ca 35 timmar per fastighet. Kostnaden och arbetstiden för nu aktuell förrättningen skiljer sig markant från dessa referensobjekt trots att förutsättningarna inte var svårare eller mer komplexa i detta fall än för referensobjekten.

Förutsättningarna i denna förrättning är likvärdiga med omständigheterna i ett mål i mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt (mål nr F 1205-20). Avstyckningen i det målet avsåg ett markområde om 3 000 kvm och var en förrättning av enklare

karaktär med okomplicerade sakägarförhållanden där parterna var överens om förutsättningarna för avstyckningen. LM biföll avstyckningen. Mark- och miljödomstolen beslutade i det fallet att sätta ned förrättningskostnaden från 63 200 kr till 46 100 kr, vilket motsvarar en nedsättning med ca 27 procent.

Den nu aktuella förrättningen var av mycket enkel karaktär. Det kan inte anses skäligt eller behövligt att lägga ned 56,75 timmar på förrättningen och införande i fastighetsregistret. Det fakturerade beloppet om 77 925 kr är således allt för högt och ska sättas ned. Med hänsyn till redovisade referensobjekt kan klaganden vitsorda 33 timmar som skälig tid för förrättningen och införandet i fastighetsregistret. Det överlämnas åt tingsrätten att bedöma skäligheten i respektive delmoment som LM utfört.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har med stöd av 16 kap. 8 § första stycket fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL, avgjort målet utan att hålla sammanträde. S. U. S. har beretts tillfälle att slutföra sin talan.

Inledningsvis konstaterar domstolen att S. U. S. även överklagat utställda delfakturer. Överklagandet såvitt avser delfakturorna har avvisats av LM såsom för sent inkommet. Skäligheten av den totala debitering som har skett i en förrättning, inklusive de delfakturer som förekommit i ärendet, kan normalt prövas först efter överklagande av en slutfaktura (jfr RH 2009:32). Inom ramen för detta mål som avser slutfaktureringen i ärendet kommer mark- och miljödomstolen således, trots LM:s avvisningsbeslut, att pröva skäligheten av den totala förrättningskostnaden.

Avgifterna för lantmäteriförrättningar är författningsstyrda och debiteringen av förrättningskostnader ska ske enligt principen om full kostnadstäckning. Eftersom något fast pris inte har överenskommit ska avgiften enligt 4 § förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar beräknas efter den tid som behövts för handläggningen av förrättningen. Detta innebär att all nedlagd tid som behövts för genomförande av yrkade åtgärder i ett förrättningsärende ska debiteras,

från det att en ansökan kommit in till att avslutningsarbete med registrering av ärendet i fastighetsregistret har genomförts.

LM har i detta fall debiterat 77 925 kr för sammanlagt 56,75 timmars arbete. Det saknas skäl att ifrågasätta att LM faktiskt har lagt ned den tid som angetts i fakturaspecifikationerna. Mark- och miljödomstolen har då att pröva om debiteringen har varit skälig eller om LM utfört mer arbete än vad som borde ha skett med hänsyn till ärendets karaktär och omfattning (jfr bl.a. Mark- och miljööverdomstolens dom den 10 oktober 2018 i mål nr F 12195-17).

Mark- och miljödomstolen gör följande bedömning ifråga om skäligheten.

Såvitt framgår av LM:s akt har det inte vidtagits några onödiga åtgärder i ärendet. Det har vid genomgången av akten inte framkommit något som tyder på att LM har debiterat S. U. S. för åtgärder som han inte är skyldig att betala. Debiterade kostnader kan inte heller anses vara oskäligen med hänsyn till förrätningens karaktär och omfattning. Inte heller i övrigt har det framkommit något som tyder på att debiterade förrättningskostnader skulle vara oskäligen. Vad S. U. S. har framfört ger inte anledning till en annan bedömning. Mark- och miljödomstolen finner således vid en sammantagen bedömning att debiterad förrättningskostnad får anses vara skälig. S. U. Ss. överklagande ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 11 juni 2021. Prövningstillstånd krävs.

Elisabet Wass Löfstedt

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Elisabet Wass Löfstedt, ordförande, och tekniska rådet Monica Lagerqvist Nilsson.