



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060307

DOM
2022-09-06
Stockholm

Mål nr
F 8560-20
F 8561-20

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2020-07-02 i mål nr F 2449-20 och F 2448-20, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. P.H. (mål nr F 8560-20)

2. E.H. (mål nr F 8561-20)

SAKEN

Debitering av förrättningskostnader
(Lantmäterimyndighetens fakturor nr 899237853 och 899237846)

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen det belopp P.H. ska betala enligt fakturanr 899237853 till 150 000 kr och det belopp E.H. ska betala enligt fakturanr 899237846 till 150 000 kr.

Dok.Id 1822200

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

P.H. och **E.H.** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska sätta ner förrättningskostnaden till skäligt belopp. De har vitsordat en förrättningskostnad om totalt 117 778 kr som skälig.

Lantmäteriet har motsatt sig ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

P.H. och **E.H.** har hänvisat till vad de framfört i mark- och miljödomstolen och tillagt i huvudsak följande.

I grunden handlar ärendet om en förhållandevis enkel förrättning där infartsväg ska tillskapas för en fastighet på landsbygden. Att det uppstått en fråga avseende förrättningskostnaden är hänförligt till att lantmäterimyndigheten först ansett att anslutningsväg Prästudden/Strandboda saknat nödvändig bärighet, vilket de tog till sig och gjorde en nödvändig justering av yrkandet, och att lantmäterimyndigheten senare kom att ändra inställning och mena att bärigheten på vägen var tillräcklig. Utan den inledande felbedömningen av vägens bärighet hade ärendet kunnat avslutas vid årsskiftet 2018/19 med en förrättningskostnad om 80 000 – 120 000 kr. I stället tog det ytterligare ett år och förrättningskostnaden blev den tredubbla.

Lantmäterimyndigheten har efter en utredning av möjliga vägalternativ, som tog ungefär ett och ett halvt år, konstaterat att en vägsträckning vid Strandboda inte var genomförbar och att i stället anläggandet av en ca 1,7 km lång ny väg över B var det enda genomförbara alternativet. Försvarsmakten motsatte sig det tredje övervägda alternativet över A. Efter att en ny förrättningslantmätare tagit över ärendet kom denne fram till att B-alternativet inte var genomförbart oavsett om båtnad föreligger eller inte. Därefter gjorde lantmäterimyndigheten om den initiala utredningen av möjliga alternativ, dvs. A-alternativet och Strandbodaalternativet och kom fram till att Strandbodaalternativet är det rätta, dvs. vad de ursprungligen yrkat. Det är inte skäligt att kostnaden för dessa felbedömningar belastar

dem. De ifrågasätter varför värderingsmannens utredning av ett alternativ över A behövts trots att det tidigare hade konstaterats att vägalternativet inte var genomförbart p.g.a. försvarets intressen.

Förrättningen har komplicerats och fördyrats som en följd av lantmäterimyndighetens bristande samråd med dem.

Även om det finns en kostnadsfördel att lägga ut utredningsjobb så är det uppenbart att förrättningslantmätaren inte iakttagit tillbörlig omsorg i ledningen av konsulterna. Ersättningen till den sakkunnige värderingsmannen bör prövas i detta mål då dennes uppdrag, tillika ersättning, är kopplat till de instruktioner som lantmäterimyndigheten gett honom.

De har debiterats för dubbelarbete som föranletts av dels att det skett byten av förrättningslantmätare, dels att arbete har utförts av frågor som tidigare avgjorts eller avfärdats av annan förrättningslantmätare. Att alla fyra förrättningslantmätare har behövt genomföra syn på platsen visar brister vid överlämningen av ärendet från en förrättningslantmätare till en annan. Även de båda sakkunniga som uttalat sig om vägförhållanden har gjort minst två besök vardera på platsen. Debiteringsunderlaget möjliggör inte en analys av dubbelarbete. Därför får reduktion ske dels där det av handläggningen framgår att information gått förlorad vid överlämning, dels som ett generellt avdrag. Lantmäterimyndighetens faktureringsunderlag ger inte ett klart besked hur nedlagd tid förhåller sig mellan olika konkreta arbetsmoment. Detta försvårar bedömningen av hur lång tid som behövts.

Lantmäteriet har anfört i huvudsak följande.

Mot bakgrund av att ärendet var komplicerat och det krävdes flera sammanträden bör tidsåtgången framstå som skälig. Tidsåtgången omfattar åtgärder som framgår av dagboksbladet. I ärendet har tid förts enligt löpande räkning. Förrättningskostnaden är nödvändig för att kunna slutföra ärendet. Mot bakgrund av att ärendet var komplicerat bör det anses som rimligt att flera förrättningslantmätare genomför syn på platsen. Det bör vara upp till varje förrättningslantmätare som

ansvarar för ärendet att göra en bedömning av vilka åtgärder som behöver vidtas. Lantmäteriets tidsåtgång uppgår till 165,56 timmars arbete. Förrättningskostnaden uppgår till 344 773 kr, eftersom sökande förutom Lantmäteriets debiterbara tidsåtgång ska betala tidsåtgången för arbete som sakkunnig nedlagt i ärendet. Ersättning till sakkunnig O.W. har prövats av mark- och miljödomstolen i annat mål och bedömts som rimlig, eftersom sökandenas överklagande av ersättning till sakkunnig avslogs. Ersättningen till O.W. bör därför inte prövas i det här målet.

Lantmäteriets bedömning är att det skett ett sådant rådgörande med sakägarna i ärendet som uppfyller bestämmelsen i 4 kap. 25 § fastighetsbildningslagen (1970:988). Flera sammanträden har hållits i ärendet, där sökandena haft möjlighet att framföra yrkanden och ta del av förrättningslantmätarens bedömning. Lantmäteriet genomför alltid en skälighetsbedömning av den totala förrättningskostnaden innan slutfakturerings sker. Myndigheten gör en bedömning av vilken förrättningskostnad som ska anses som skälig när flera förrättningslantmätare ansvarat för ärendet. En eventuell nedskrivning av förrättningskostnaden kan därför variera beroende på vilken merkostnad bytet av förrättningslantmätare orsakat. I det aktuella fallet gjordes bedömningen att ingen nedskrivning av förrättningskostnaden var motiverad.

Om förrättningen varit okomplicerad hade inte alla åtgärder i ärendet behövt genomföras och sakkunniga hade inte behövt förordnas. Förrättningen är av komplicerad karaktär vilket kräver en större tidsåtgång och innebär en högre förrättningskostnad. Förrättningsbeslutet har prövats av mark- och miljödomstolen och av domskälen framgår att det inte framkommit några brister eller något sådant felgrepp vid hanteringen av förrättningen som skulle motivera en återförvisning. Lantmäteriet anser därför att felbedömningar inte har gjorts i ärendet.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

P.H. och E.H. har ansökt om rätt till utfartsväg för deras skogs- fastighet C. Deras ansökan omfattade inledningsvis yrkanden om fastighetsbestämning av F samt rätt att använda väg på D och E.

Detta yrkande innebar bland annat att väg skulle anläggas inom strandskyddsområde. Under ärendets handläggning hos lantmäterimyndigheten har därefter andra yrkanden framställts och olika alternativ utretts. Ett alternativ som utretts har avsett anläggandet av väg över B (tidigare beteckning G). Ett annat alternativ har avsett rätt till väg över bland annat A som ägs av Fortifikationsverket. Det av lantmäterimyndigheten beslutade alternativet innebär att C får utfartsrätt genom servitut för väg över D och G samt att C genom en omprövning av E har anslutits till gemensamhetsanläggningen. Lantmäterimyndigheten har förordnat två personer att som sakkunniga biträda myndigheten i ärendet. Lantmäterimyndighetens beslut om anläggningsåtgärd, fördelning av förrättningskostnader och ersättning till sakkunnig har fått laga kraft.

Lantmäterimyndighetens arbete med lantmåteriförrättningar är avgiftsfinansierat och avgiften ska, såvitt nu är aktuellt, beräknas utifrån hur lång tid som behövs för handläggning av förrättningen och införande i fastighetsregistret (4 § förordningen [1995:1459] om avgifter vid lantmåteriförrättningar). Utgångspunkten är att lantmäterimyndigheten har rätt till full kostnadstäckning för nedlagt arbete under förutsättning att kostnaden varit skälig.

Lantmäterimyndigheten har i detta fall beslutat att debitera P.H. och E.H. för förrättningskostnader genom två slutfakturor om vardera 172 386 kr, dvs. en total förrättningskostnad om 344 773 kr. I förrättningskostnaderna ingår enligt fakturorna både ersättning för lantmäterimyndighetens eget arbete och ersättning till de sakkunniga som förordnats av myndigheten. Frågan om det uppdrag som lantmåterimyndigheten ger till den sakkunnige har varit motiverat utifrån frågorna i förrättningen kan inte prövas vid överklagande av beslutet om ersättning till den sakkunnige och måste därför, liksom förrättningskostnaderna i övrigt, kunna bli föremål för en samlad prövning när förrättningen är avslutad (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 14 juni 2022 i mål nr F 12614-20). Eventuella synpunkter på hur en sakkunnig utför sitt uppdrag får prövas genom överklagande av beslutet om ersättning till den sakkunnige. Ett sådant beslut kan därför inte omprövas i de nu aktuella målen.

Såvitt avser lantmäterimyndighetens uppdrag till de sakkunniga framgår det att en av sakkunnigutredningarna behandlar ett vägalternativ över bland annat fastigheten A. Såsom klagandena har påpekat hade Försvarmakten och Fortifikationsverket tidigare avstyrkt detta vägalternativ med hänvisning till att det kunde medföra påtaglig skada på riksintresset för totalförsvaret. Lantmäteriet har inte förklarat varför det var nödvändigt att utreda detta vägalternativ närmare. Sakkunnigutredningen framstår därför inte som motiverad i denna del. I övrigt bedömer Mark- och miljööverdomstolen att de handläggningsåtgärder som lantmäterimyndigheten har vidtagit, även innefattande sakkunnigutredningarna, har varit befogade utifrån frågorna i förrättningen.

Vad avser frågan om dubbelarbete så måste det i viss utsträckning godtas att en förrättning handläggs av olika lantmätare, särskilt om förrättningen har pågått under längre tid eller om frågorna i förrättningen ställer särskilda krav på handläggarens erfarenhet eller kunskap. I det nu aktuella fallet har lantmäterimyndigheten inom en tvåårsperiod hållit tre sammanträden med tre olika förrättningslantmätare. Det får antas att dessa handlägggarbyten medfört merkostnader som annars inte hade uppkommit i förrättningen vilket motiverar en viss sänkning av förrättningskostnaden. Något särskilt skäl för handlägggarbytena har inte framkommit.

Med hänsyn till de bedömningar som Mark- och miljööverdomstolen har redovisat ovan beträffande sakkunnigutredningen och handlägggarbyten ska förrättningskostnaderna vid en sammantagen skälighetsbedömning sättas ner till totalt 300 000 kr. Vad P.H. och E.H. i övrigt har anfört medför inte någon annan bedömning.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs, Mikael Hagelroth, referent, och Margaretha Gistorp samt tekniska rådet Jan Gustafsson.

Föredragande har varit Harry Hodzic.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2020-07-02
meddelad i
Nacka

Mål nr F 2448-20 och
F 2449-20

KLAGANDE

1. E.H.

2. P.H.

SAKEN

Förrättningskostnad

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets beslut 2020-02-14 i ärende nr AB17606, faktura nr 899237846 och 899237853

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

BAKGRUND

Lantmäteriet (LM) beslutade 8 januari 2020 om anläggningsåtgärd berörande Norrtälje C, D och E. Samma dag beslutades att förrättningskostnaden i sin helhet skulle betalas av ägarna till C.

Den 14 februari 2020 beslutade LM om debitering av förrättningskostnaderna (faktura nr 899237846 och 899237853). Totalt har i förrättningen fakturerats 344 773 kr.

YRKANDEN M.M.

E.H. och P.H. har yrkat att förrättningskostnaden ska sättas ned till 117 778 kr eller till skäligt belopp.

Till stöd för sin talan har de anfört omständigheter och argumenterat enligt bilaga 1.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har med stöd av 16 kap. 8 § fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL, avgjort målen utan att hålla sammanträde.

Enligt 4 och 5 §§ förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar ska avgiften, om skriftligt anbud inte lämnats, beräknas efter den tid som behövs för handläggningen av förrättningen och kostnaderna för handläggningen.

En bedömning av om den debiterade kostnaden är skälig får därför göras i förhållande till ärendets art och omfattning och vad som utförts vid förrättningen. I debiterbar tid ingår all tid som behövts för ärendehandläggningen från det att ansökan kom in till myndigheten till dess att ärendet avslutats.

Det har inte framkommit något som tyder på att någon överenskommelse om fast pris har träffats.

En genomgång av aktmaterialet ger vid handen att den debiterade tiden för att handlägga och avsluta ärendet har varit skälig. Överklagandena ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (MMD-02)
Överklagande senast den 23 juli 2020

Inge Karlström

Björn Hedlund

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Inge Karlström, ordförande, och tekniska rådet Björn Hedlund.



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.