



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060205

DOM
2022-05-24
Stockholm

Mål nr
F 8679-21

Sid 1 (4)

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2021-06-18 i mål nr F 4616-20,
se bilaga A

PARTER

Klagande A.J.

Ombud: Advokat H.a.K.

SAKEN

Debitering av förrättningskostnad
(Lantmäterimyndighetens fakturanummer 899517841)

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.
2. Mark- och miljööverdomstolen avslår yrkandet om ersättning för
rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen.

Dok.Id 1820103

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

Anders Jeppson har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska sätta ned den totala förrättningskostnaden till 20 000 kr och bifalla hans yrkande om ersättning för rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen. Han har även yrkat ersättning för sina rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen med 24 500 kr.

Lantmäterimyndigheten har bestritt ändring av mark- och miljödomstolens dom och motsatt sig rättegångskostnadsyrkandet i Mark- och miljööverdomstolen.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

A.J. har anfört i huvudsak följande: De begärda debiteringarna är oskäligen med beaktande av det arbete som varit nödvändigt att utföra i förrättningen.

Lantmäterimyndigheten har haft få och enkla rättsfrågor att bedöma. Myndigheten borde ha behandlat ansökan genom ett förenklat förfarande vilket hade resulterat i lägre kostnader för honom. Mark- och miljödomstolen har inte gjort någon skälighetsbedömning av den totala förrättningskostnaden vilket är i strid med rättspraxis.

Lantmäterimyndigheten har anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg: Förenklat förfarande kan användas i fall där servitut är uppenbart övergivna och upphävandet inte minskar den härskande fastighetens värde. Det ska stå utom varje tvivel att servitutet är onyttigt. Det har förelegat tvist mellan sakägarna i frågan om servitutet skulle upphävas. Parterna har lämnat motstridiga uppgifter om hur servitutet nyttjats, varför förrättningslantmätaren beslutat om att tillämpa det vanliga förfarandet. Detta var en korrekt och nödvändig bedömning för att driva förrättningen till beslut. Klaganden informerades om förfarandet under ett tidigt skede i förrättningen. Med anledning av tvisten har förrättningslantmätaren även behövt genomföra nödvändig utredning och rättsliga bedömningar samt ta hänsyn till parternas yrkanden. Förrättningskostnaden är således inte oskäligt hög i förhållande till förrättningens omfattning och komplexitet.

Lantmäterimyndigheten anser att skäligheten i den totala förrättningskostnaden kan bedömas vid överprövning av slutfakturan, även om delfakturan i samma förrättning tidigare har överklagats. Vad klaganden anfört utgör dock inte skäl att reducera förrättningskostnaden ytterligare.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

För att en domstol ska kunna bedöma skäligheten av den totala förrättningskostnaden och ha möjlighet att besluta om en nedsättning av gjord debitering måste det föreligga ett förrättningsbeslut och kostnadsfördelningsbeslut. Det innebär att en materiell överprövning av en förrättningskostnads skälighet inte kan ske förrän i samband med överklagande av en slutfaktura.

A.J. har tillställts en delfaktura och överklagade denna. Mark- och miljödomstolen gjorde en skälighetsbedömning av upparbetade kostnader fram till dagen då delfakturerings skedde och satte ned beloppet. Mark- och miljööverdomstolen anser att en prövning av den totala förrättningskostnadens skälighet kan ske efter slutfakturerings, oavsett om en delfaktura överklagats eller inte och om dennas skälighet har prövats i ett tidigare skede (jfr rättsfallet RH 2009:32).

Mark- och miljööverdomstolen anser sig således i detta fall oförhindrad att pröva skäligheten av den totala förrättningskostnaden.

Utgångspunkten för lantmäterimyndighetens debitering är att myndigheten har rätt till full kostnadstäckning under förutsättning att kostnaden varit skälig med hänsyn till ärendets karaktär och omfattning. Vid denna prövning finner Mark- och miljööverdomstolen att det inte funnits förutsättningar att tillämpa ett s.k. förenklat förfarande eftersom det förelegat tvist mellan berörda sakägare. Det har inte framkommit skäl för att sätta ned beloppet med hänsyn till hur lantmäterimyndigheten handlagt frågan om sammanträde. Inte heller i övrigt finns det skäl att sätta ned den totala förrättningskostnaden ytterligare utan kostnaden om (47 767,50 + 13 150 =) 60 917,50 kr bedöms som skälig med hänsyn till ärendets karaktär och omfattning.

Det finns inte heller skäl att ändra mark- och miljödomstolens avgörande i fråga om rättegångskostnader.

A.J.s överklagande ska således avslås.

Vid denna utgång ska A.J.s yrkande om ersättning för rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Claes-Göran Sundberg, hovrättsråden Karin Wistrand och Margaretha Gistorp, referent, samt f.d. tekniska rådet Cecilia Undén.

Föredragande har varit Stina Bagge.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2021-06-18
meddelad i
Växjö

Mål nr F 4616-20

PARTER

Klagande A.J.

Ombud: Advokat H.a.K.

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets beslut den 30 juli 2020 i ärende nr 899517841, se bilaga 1

SAKEN

Avregistrering av servitut berörande A och B i Höörs kommun

DOMSLUT

1. Med ändring av Lantmäteriets beslut, faktura nr 899517841, fastställer mark- och miljödomstolen den förrättningskostnad som A.J. ska betala enligt fakturan till 13 150 kronor.
 2. Mark- och miljödomstolen avslår A.J.s yrkande om ersättning för rättegångskostnader.
-

BAKGRUND

Den 22 januari 2019 inkom en ansökan om avregistrering av servitut berörande A och B i Höörs kommun till Lantmäteriet från A.J., fastighetsägare till fastigheten A med yrkande om att upphävandet av servitutet skulle ske genom ett så kallat förenklat förfarande som anges i 7 kap. 5 § tredje stycket fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL.

Lantmäteriet meddelade därefter beslut att inte tillämpa det förenkla förfarande som anges i 7 kap. 5 § tredje stycket FBL. A.J. överklagade Lantmäteriets beslut att inte tillämpa det förenklade förfarandet till mark- och miljödomstolen som i dom den 26 mars 2020 i mål 79-20 beslutade att avvisa överklagandet. Mark- och miljödomstolens dom har vunnit laga kraft.

Den 3 februari 2020 utställde Lantmäteriet en delfaktura, med fakturanummer 899216394, till A.J. om 50 092,50 kr avseende upparbetade kostnader i förrättningen med ärendenummer M19199.

Den aktuella debiteringen enligt Lantmäteriets delfaktura överklagades till mark- och miljödomstolen som i dom den 4 juni 2020 i mål F 1124-20 satte ned den förrättningskostnad som A.J. skulle betala till 47 767,50. A.J. överklagade sedermera mark- och miljödomstolens dom till Mark- och miljööverdomstolen som i beslut den 12 augusti 2020 beslutade att inte meddela prövningstillstånd och mark- och miljödomstolens dom har därmed vunnit laga kraft.

Den 30 juli 2020 utställde Lantmäteriet en slutfaktura i målet, fakturanr 899517841, om 14 425 kr till A.J. och den 19 augusti 2020 utställde Lantmäteriet en kreditfaktura, fakturanr 899532683, enligt vilken det tidigare fakturerade beloppet sattes ned med 2 325 kr i enlighet med utgången i mål F 1124-20.

A.J. har i nu aktuellt mål överklagat Lantmäteriets kreditfaktura, fakturanr 899532683, och slutfaktura, fakturanr 899517841, till mark- och

miljödomstolen. Vid sammanträde i målet har A.J. dock klargjort att han inte avsett att överklaga kreditfakturan utan endast slutfakturan.

YRKANDEN M.M.

A.J. har yrkat att storleken av Lantmäteriets totalt fakturerade förrättningskostnader rörande förrättning M19199 ska nedsättas till 20 000 kr och att sammanträde ska hållas i målet. Han yrkar vidare ersättning för sina rättegångskostnader avseende juridiskt biträde med 25 250 kronor inklusive moms.

Rättslig grund

Till stöd för sin talan har A.J. anfört bland annat följande. Av Lantmäteriet beslutade och fakturerade belopp för de totala förrättningskostnaderna i förrättningen är oskäligt höga. Det föreligger synnerliga skäl för att tillerkänna honom ersättning för sina rättegångskostnader.

Bakgrund

Lantmäteriet har fakturerat honom för förrättningskostnader i den aktuella förrättningen rörande avregistrering av servitut för fastigheterna Höör A och B. Fakturering har gjorts med totalt 62 195,50 kr inklusive mervärdesskatt genom slutfaktura nr 899517841 (14 425 kr) och delfaktura nr 899216394 (47 767,50 kr). Förrättningen har vunnit laga kraft. Fastighetsbildningsmyndigheten har beslutat i enlighet med ansökan om upphävande av registreringen av det onyttiga servitutet. Lantmäteriets delfaktura nr 899216394 har varit föremål för prövning i mål F 79-20 och mark- och miljödomstolen meddelade dom den 26 mars 2020. Det nu aktuella överklagandet avser storleken av den totala förrättningskostnaden.

Ansökan om förrättning

Ansökan har avsett upphävande av avregistrering av ett servitut för vattenbrunn med mera. Redan i ansökan begärdes att Lantmäteriets handläggning skulle ske enligt det förenklade förfarande som anges i 7 kap. 5 § 2 st. FBL. Det är uppenbart att ansökan uppfyllde samtliga objektiva grunder för att kunna tillämpa det förenklade

förfarandet. Bland annat bifogades objektivt avläsbara myndighetshandlingar utvisande att en ny fungerande brunn fanns i form av från Statens Geologiska Undersökningar (SGU) utfärdat brunnsprotokoll. Ansökan innehöll även en direkt hänvisning till Lantmäteriets egna handbok Fastighetsbildning rörande det förenklade förfarandet eftersom detta utgör en ovanlig åtgärd.

Förrättningens genomförande

Förrättningslantmätaren har, trots att förutsättningar fanns, inte tillämpat det förenklade förfarandet. Förrättningslantmätaren skulle möjligtvis behövt kontrollera registreringen av brunnsprotokollet med SGU och därefter beslutat om ett upphävande.

Han tog kontakt med förrättningslantmätaren under oktober 2019 efter att han fått uppgift om att denne inte avsåg att tillämpa ett förenklat förfarande. Det framkom uppgift om att förrättningslantmätaren, trots hänvisning till lagregel och handbok, inte dragit slutsatsen att det vid avregistrering av ett onyttigt servitut inte ska utgå någon ersättning. Förrättningslantmätaren har vid förrättningens avslutande sedermera beslutat i enlighet med detta resonemang. Denna feltolkning kan ha bidragit till den felaktiga och onödiga handläggningen. Förrättningslantmätaren fick vidare bland annat förtydligande uppgifter om rättspraxis utvisande att rättigheter för servitut för vattenbrunnar upphör att gälla utan ersättningsskyldighet om annan brunn skapas. Detta resonemang har senare tillämpats av förrättningslantmätaren vid både lantmäterisammanträdet och vid förrättningens avslutande.

Förrättningslantmätaren har uppenbarligen biträtts i handläggningen av den förrättningslantmätare som år 2017 genomförde fastighetsbildningsåtgärder på fastigheterna, bland annat genom bildandet av servitutet (se Lantmäteriets akt 1267-1394, 30 juni 2017). Den tidigare förrättningslantmätarens kunskap om fastigheterna borde ha verkat för en snabbare process istället för den större mängd interna moment av avstämningar och beredning av utbildningskaraktär som förrättningskostnaderna innehåller.

Förrättningslantmätaren har missat att kommunicera de av motparten inkomna handlingarna med honom vilket utgör ett grovt rättegångsfel. Felet har orsakat merarbete och bidragit till genomförandet av sammanträdet, trots att varken behov eller relevant anledning därtill har förelegat.

Lantmäterisammanträdet hölls den 5 december 2019. Det har inte funnits någon grund för att hålla sammanträde varför det varit onyttigt. Det är uppenbart att det enda syftet med sammanträdet har varit för att försöka motivera att det förenklade förfarandet inte skulle tillämpas och för att sakägarna skulle acceptera detta. Detta icke slutliga handläggningsbeslut har formaliserats som ett fastighetsbildningsbeslut i enlighet med FBL. Han har nödgats överklaga detta beslut för att tillvarata sin rätt, se mål F 47-20 vid mark- och miljödomstolen, dom den 26 mars 2020. Det bör noteras att förrättningslantmätaren, via protokollföraren, tydligt meddelade att servitutet skulle upphävas utan någon hänsyn till vad motparten hade anfört. Därefter meddelades att förrättningslantmätaren skulle utföra en värdering och ersättningsberäkning. Att hålla sammanträdet har därför varit en helt onyttig åtgärd som även skapat onödigt merarbete.

Den 8 juni 2020 beslutade förrättningslantmätaren om avregistrering av servitutet utan ersättning eller något värderingsarbete. Det kan konstateras att beslutet skedde helt i enlighet med ansökan. Förrättningslantmätarens handläggning har inte bidragit till något mer än konstaterande av de uppgifter som redan fanns i ansökan om avregistrering av servitutet. Möjligtvis har viss hänsyn tagits till den kortfattade och förtydligande information som förmedlades till förrättningslantmätaren under oktober 2019. Det är därför uppenbart att det hela tiden funnits förutsättningar för att tillämpa det förenklade förfarandet, dock senast under oktober 2019.

Syftet med det förenklade förfarandet i 7 kap. 5 § 2 st. FBL är att skapa ett effektivt förrättningsarbete och att undvika exakt en sådan situation som har uppstått i den nu aktuella förrättningen. Såsom framgår av lagkommentarer och handbok så uppstår inte någon risk för rättsförlust eftersom samtliga sakägare får ett överklagbart för-

rättningsbeslut. Det är vidare uppenbart att detta innebär en nödvändig kostnadseffektivitet och att reglerna om ansvar för rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen motverkar förekomsten av så kallade okynnesinvändningar.

Skälig förrättningskostnad för hela förrättningen

En korrekt och effektiv handläggning skulle ha föranlett cirka 7,5 timmes arbete för en förrättningslantmätare, varav en halvtimme för en assistent. Viss tid konsumeras av den ansökningsavgift som sedan 2018 debiteras. Han har medgett ett högre belopp än vad som utgör en skälig förrättningskostnad.

Mark- och miljödomstolen har vid prövningen av Lantmäteriets delfaktura i mål F 1124–20 inte på ett korrekt sätt beaktat vilka förrättningsåtgärder som kan bedömas som nödvändiga för förrättningen. Den ansökta frågan avser inte en vanlig förrättning utan en åtgärd som är enkel och isolerad. Detta innebär att det inte är möjligt att schablonmässigt jämföra med förrättningskostnader för varken en vanlig fastighetsbildningsåtgärd eller en tvistig sådan. Bland annat har flera omfattande moment såsom fältarbete eller värdering aldrig genomförts. Förrättningen har, förutom den felaktiga handläggningen, krävt stora mängder inläsningstid och dubbelarbete i form av gemensam beredning av förrättningslantmätaren och dennes handledare tillika protokollförare vid sammanträdet och sedermera förrättningslantmätare vid den fortsatta handläggningen. Det sätt som Lantmäteriet har genomfört förrättningen och delfakturerat förrättningskostnaderna har skapat merarbete för Lantmäteriet, A.J. och inte minst domstolen.

Rättegångskostnader

Det kan relativt enkelt konstateras att förrättningslantmätaren har genomfört förrättningen på ett icke effektivt sätt genom att inte tillämpa det förenklade förfarandet, använda extremt mycket tid för beredning och inläsning, inte kommunicera handling rörande motpartens inställning inför sammanträdet, hålla ett onödigt lantmäterisammanträde och ta ett felaktigt beslut för att slutligen mycket enkelt avsluta förrättningen på uppgifter som redan fanns i ansökan.

Han har försökt resonera med behöriga företrädare hos Lantmäteriet rörande vad som kan anses vara en skälig förrättningskostnad. Lantmäteriet försvarar rätten att ta betalt för den nedlagda tiden utan att ha bedömt skäligheten i vilka faktiska moment som har varit nödvändiga eller i materiellt hänseende tillfört något till det slutliga resultatet.

Lantmäteriets agerande innebär att det är av synnerlig vikt för honom att kunna hävda sin lagliga rätt mot Lantmäteriet i fråga om förrättningskostnadernas storlek genom att anlita ett ombud. Lantmäteriet ska därför betala hans rättegångskostnader.

A.J. har härutöver i skrivelse till domstolen anfört bland annat följande. I stället för att häva ett befintligt servitut genom ett så kallat förenklat förfarande har det blivit ett mycket invecklat och kostnadskrävande ärende för alla parter eftersom Lantmäteriet har ignorerat det färdiga underlag som de presenterat för dem.

Servitutet bildades år 2017 och skulle ge vattenförsörjning till ett fritidshus på grannfastigheten Ageröd B där en man vistades ungefär varannan helg. De tyckte att premisserna var skäliga så de godkände det. Ganska snart efter förrättningen var klar blev fritidshuset plötsligt ett året-runt-boende med flera personer i hushållet och servitutet kom att belastas hårdare än vad som tidigare var överenskommet.

År 2017 uppmärksammade de borrhare på grannfastigheten B. De kollade upp det och borran var igång för fullt och brunnsprotokollet visade på mycket hög kapacitet, 3000 l/h. Servitutet har därmed varit övergivet sedan år 2017 och kranen blivit stängd i deras djupborra. De har inte tvingat motparten att själv anlägga en egen brunn eller hindrat åtkomst till brunnen på fastigheten.

Ur kostnadseffektiv och resurssparande synvinkel för alla inblandade parter i ärendet gjordes en ansökan om förenklat förfarande redan initialt. Ärendet tilldelades en

handläggare som kort därefter var tvungen att lämna över ärendet och gå på föräldraledighet. De blev även kallade till sammanträde och det var ett fullständigt onödigt, kostsamt och meningslöst sammanträde där syftet var att informera dem om ett beslut om att avslå yrkandet om att ta bort servitutet med förenklat förfarande. Sedan blev plötsligt två handläggare involverade. Det visade sig också att ett dokument från motparten inte hade kommunicerats med sakägarna vilket utgör ett allvarligt rättegångsfel.

Servitutet har varit övergivet och utan nytta i nästan två år och kan därmed tas bort genom ett förenklat förfarande enligt 7 kap. 5 § 3 st. FBL. Detta finns tydligt bevisat i form av dokumentation, men ignoreras av Lantmäteriet.

En rimlig handläggning kunde vara enligt följande. Emottagande av ansökan och skapande av ärende med mera (1,5 timme, assistent). Bedömning av ansökan och bilagor. Ansökan har direkta och relevanta hänvisningar till Lantmäteriets handbok FBL. Bilagorna stöder innehållet i ansökan. (1 timme, FLM). Kontroll av bilagor, handbok FBL rörande det förenklade förfarandet, rättsfall rörande upphävning av servitut. (1 timme, FLM). Värdering, konstaterande att i ansökan objektivt avläsbara sakförhållanden omfattar att ägare till härskande fastighet har borrar en egen brunn, vilken uppenbarligen fungerat i något år (0,5 timme FLM). Beslutsskrivning och kommunikering av beslut om upphävande enligt förenklat förfarande (2 timmar FLM) Övrig tid (1 timme, FLM). Registrering av beslut (0,5 timme, assistent). Totalt borde skälig tid för en enhetlig och sammanhållen handläggning inklusive beslut och registrering vara 7,5 timmar och inte nu aktuella 37,6 timmar.

Han har vidare gett in ett flertal handlingar från Lantmäteriet.

Lantmäteriet har yttrat sig och anfört bland annat följande. Lantmäteriet avstyrker bifall till överklagandet.

Bakgrund m.m.

Den 22 januari 2019 inkom en ansökan om lantmäteriförrättning. Ärendet fick nr M19199 (akt nr 1267-2019/36). Enligt ansökan skulle ett officialservitut avregistreras. Ansvarig förrättningslantmätare kontaktade sökanden och en diskussion om handläggning för förenklat förfarande fördes. Förrättningslantmätaren informerade sökanden om att eftersom servitutet inte är uppenbart övergivet så kan handläggning enligt förenklat förfarande inte ske.

Den 5 december 2019 hölls ett sammanträde avseende servitutet med berörda sakägare. Vid sammanträdet gick ansvarig förrättningslantmätare igenom ansökan och samtliga berörda fastighetsägare fick möjlighet att ställa frågor. På sammanträdet beslutades att ärendet inte kunde handläggas enligt förenklat förfarande. Fler sakägarkontakter skedde under handläggningens gång. Förrättningen avslutades den 8 juni 2020 med beslut om bland annat fastighetsbildning. I enlighet med dom i mål F 79-20 har Lantmäteriet krediterat en delfaktura med 2 325 kr.

Klagandena anser att förrättningskostnaden om 62 192,50 kr är oskälig och har bland annat anfört att de upplevt att ärendet bytt handläggare och att handläggningen inte har varit sammanhållen.

Lantmäteriet är en avgiftsfinansierad myndighet som ska bedriva sin verksamhet enligt principen om full kostnadstäckning. Enligt 4 § förordning (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar ska en avgift tas ut beräknad enligt tidsåtgång. Detta innebär att all nedlagd tid som behövts för genomförande av yrkade åtgärder i ett förrättningsärende debiteras från det att en ansökan inkommit till att avslutningsarbete med registrering av ärendet i fastighetsregistret har genomförts.

Enligt samma paragraf kan en avgift, baserad på ett fast belopp istället för tidsåtgång, tas ut för vissa arbetsmoment (se Lantmäteriets föreskrift LMFS 2017:6 m.fl.). Dessa arbetsmoment kan avse administration hos ärendemottagningen, utställande av faktura och i förekommande fall av registrering i fastighetsregistret. För

detaljerad information om handläggning och upparbetad tid och avgifter i ärendet M19199, se förrättningsakt samt Bilaga 1A-B.

Debiterad tid i ärendet

Nedan följer en redogörelse över debiteringens huvudsakliga arbetsmoment. Utöver dessa moment krävs ibland hanteringar i Lantmäteriets ärendesystem samt notering i ärendets dagbok.

- Debiterade timmar avseende beredning (FHB).

I ärendet har 23,75 timmar debiterats avseende beredning (i huvudsak av ansvariga förrättningslantmätare). I denna tidspost ingår initial administrativ beredning d.v.s. genomgång av ansökan och överenskommelser samt handlingar som är av relevans för ärendet. Ansvariga förrättningslantmätare har debiterat tid för planering av ärendet och genomgång av förutsättningarna som finns för det aktuella ärendet. I denna tidspost ingår även förberedelser för och efterarbete efter sammanträde. Det ingår även löpande genomgång av berörda fastigheter, fördelning av rättigheter, tid för bedömningar i ärendet m.m.

- Debiterade timmar avseende kommunikation med sakägare (FHK).

I ärendet har 3,75 timmar debiterats av ansvariga förrättningslantmätare för sakägarkontakter i ärendet. Sakägarkontakter har skett både genom telefonsamtal och mail vid flera tillfällen.

- Debiterade timmar avseende protokoll (FHP).

I ärendet ingår 9,5 timmar för upprättande av ett beslutsprotokoll (PR2) samt en beskrivning (BE1).

- Debiterade timmar avseende sammanträde (FHS).

För detta ändamål har ansvariga förrättningslantmätare debiterat 1,75 timmar för sammanträde samt förberedelser inför sammanträde. Inför avslut i ett förrättningsärendet sker leveransk kontroll av värdering (FVQ). För detta ändamål har 0,5 timmar debiterats för kontroll av värderingen som skett i ärendet.

- Inför avslut i ett förrättningsärende sker leveranskontroll (FHQ).

För detta ändamål har 1,75 timmar debiterats för kontroll av beslut i ärendet inklusive kartor.

Upplysningsvis har därtill 8,5 timmar nedlagts i ärendet av förrättningslantmätare gällande hantering av överklagande. Denna tid har emellertid tidförts på tidkoden FHO och har inte alls belastat sökandena i ärendet.

Lantmäteriets bedömning

Lantmäteriet prövar förutsättningar och omständigheter i varje enskilt ärende vilket kan leda till olika tidsbehov och förrättningskostnader i enskilda ärenden. Lantmäteriets skyldighet att debitera för nedlagd tid och kostnad är författningsstyret. Lantmäteriet är inte bunden vid en kostnadsuppskattning. Lantmäteriets skyldighet att debitera efter behov av tid och kostnad är dock författningsstyrt. Förrättningslantmätare har en lagstadgad utredningsskyldighet att tillse att ärendet blir berett och utrett i enlighet med yrkanden. För detta och avslutande åtgärder med mera i ärendet där ledningsrätt bildats berörande flera fastigheter och samfälligheter har det sammanlagt krävts 41 timmar för slutförande.

I ärendet har tid förts enligt löpande räkning. Förrättningskostnaden har varit nödvändig för handläggning av ansökan, precisering, bedömning med mera samt slutförande av detta ärende och beloppet är skäligt.

A.J. har förelagts att slutföra sin talan och har anfört i huvudsak följande.

Domstolen har uppfattat slutförandet av talan på ett korrekt sätt vid sammanträdet den 24 maj 2021 vilket framgår av protokollet. Lantmäteriet har genomfört förrättningen på ett ineffektivt och felaktigt sätt och har därför endast rätt till skäliga förrättningskostnader för nödvändiga moment.

Ett förenklat förfarande har kunnat och borde ha tillämpats. När förrättningen avslutats har beslutet inte omfattat något annat än vad som framgår av ansökan eller möjligtvis uppgifter senast under oktober 2019.

Mot bakgrund av hur Lantmäteriet har hanterat förrättningen samt skapat och svarat onödiga merkostnader på ett sätt som inneburit att A.J. måste överklaga faktureringsbesluten för att tillvarata sin rätt så har A.J. rätt till ersättning för uppkomna rättegångskostnader. Lantmäteriets agerande innebär att det är av synnerlig vikt för A.J. att kunna hävda sin lagliga rätt mot Staten genom Lantmäteriet i fråga om förrättningskostnadernas storlek. Lantmäteriet ska ersätta A.J. för rättegångskostnaderna. Ersättning yrkas för ombudskostnader enligt bilagd kostnadsräkning.

A.J. har åberopat följande bevisning i målet.

- Handlingar i lantmäteriförrättningen, ärende M19199, numera registrerad 1267-2019/36. Åberopas till styrkande av fastighetsbildningsmyndighetens felaktiga handläggning.
- E-postmeddelanden från den 24 och 25 september 2019. Åberopas till styrkande av att förrättningslantmätaren inte tolkar de rättsliga förutsättningarna rätt.
- Handlingar i mark- och miljödomstolens mål F 79-20. Åberopas till styrkande av att A.J. har reagerat starkt på förrättningslantmätarens formellt felaktiga handläggningsbeslut vid sammanträdet den 5 december 2019.
- Handlingar i mark- och miljödomstolens mål F 1124-20 och Mark- och miljööverdomstolens mål F 7455-20. Åberopas till styrkande av att A.J. tidigt har reagerat starkt på delfakturan.

Lantmäteriet har förelagts att slutföra sin talan och har anfört i huvudsak följande. Lantmäteriet vidhåller att de vidtagna handläggningsåtgärderna har varit nödvändiga för ärendets genomförande, med undantag av de moment som mark- och miljödomstolen tidigare har satt ned i mål F 1124-20. Förrättningslantmätaren har i ett tidigt skede bedömt att den ansökta åtgärden inte kunde genomföras med ett förenklat förfarande, vilket har kommunicerats.

Bytet av handläggare i ärendet har inte inneburit ökade kostnader i form av dubbelarbete.

Det föreligger inte sådana omständigheter i det aktuella målet som medför rätt till ersättning för rättegångskostnader.

I övrigt hänvisas till vad som framkommit av tidigare yttrande i målet.

DOMSKÄL

Rättsliga förutsättningar

Avgifterna för lantmäteriförrättningar är författningsstyrda och lantmäterimyndigheten ska debitera förrättningskostnader efter principen om full kostnadstäckning. Vid fakturering av förrättningskostnader ska lantmäterimyndigheten tillämpa förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar (avgiftsförordningen) och de föreskrifter Lantmäteriet har meddelat med stöd av denna förordning.

Enligt 4 § i avgiftsförordningen ska avgiften, när som i nu aktuellt fall någon överenskommelse om fast pris för förrättningen inte har träffats, beräknas efter den tid som behövs för handläggning av förrättningen och införande i fastighetsregistret eller, om det är särskilt föreskrivet, tas ut med fast belopp för vissa förrättningar, delar av förrättningar och i vissa fall införande i fastighetsregistret. De timarvoden som ska tillämpas avseende den aktuella förrättningen framgår av Lantmäteriets föreskrifter LMFS 2018:5, LMFS 2019:4 och LMFS 2020:2.

Utgångspunkten för Lantmäteriets debitering är att myndigheten ska ha rätt till full kostnadstäckning för det arbete som har utförts i ärendet. Det som domstolen har att ta ställning till är om debiteringen har skett i enlighet med avgiftsförordningen och gällande föreskrifter samt om det arbete som Lantmäteriet har lagt ned har varit rimligt med hänsyn till ärendets omfattning och karaktär och om kostnaden därmed varit skälig.

Verkan av tidigare dom

Lantmäteriet har i förrättningen utfärdat en delfaktura på 50 092,50 kronor avseende grundbelopp och all upparbetad tid till och med den 10 januari 2020. Myndigheten har senare även utfärdat en slutfaktura på 14 425 kronor till A.J.. Del-fakturan överklagades och sattes ned genom mark- och miljödomstolens dom den 4 juni 2020 mål i F 1124-20 till 47 767,50 kronor. Domen överklagades, men Mark- och miljööverdomstolen beslutade den 12 augusti 2020 att inte ge prövningstillstånd.

Vid en överprövning av en delräkning kan en avvägning av kostnadens storlek i förhållande till resultatet av förrättningen inte göras. Skälet till att även en delfaktura kan överklagas måste antas vara att lagstiftaren velat ge tillfälle för en part att t.ex. motsätta sig att en debitering alls sker, att invända mot att fel part debiterats, eller mot hur myndigheten uppfattat en eventuell överenskommelse om delfakturerings. Möjligen har avsikten även varit att ge utrymme för en överprövning av om det genom delräkningen debiterade beloppet står i proportion till det arbete som lagts ned, se (RH 2009:32). I det målet hade en delräkning vunnit laga kraft då den inte överklagats. Hovrätten hade där att ta ställning till om hovrätten vid prövningen av den överklagande sluträkningen måste inskränka möjligheten till nedsättning till att bara avse sluträkningens belopp eller om den totala förrättningskostnaden kunde överprövas.

I mark- och miljödomstolens mål F 1124-20 har domstolen valt att göra en materiell bedömning av upparbetad tid i förrättningen till och med den 10 januari 2020. Av då delfakturerade 50 092,50 kronor bedömde domstolen att 47 767,50 kronor stod i proportion till det arbete som utförts. Av RH 2009:32 framgår att det är möjligt för en mark- och miljödomstol att överpröva Lantmäteriets debiteringsbeslut trots att dessa vunnit laga kraft. Nu aktuellt mål skiljer sig dock i förhållande till detta rättsfall då delfakturan har överklagats och att mark- och miljödomstolen i mål F 1124-20 har överprövat såväl tidsåtgång som handläggningssätt. Mark- och miljödomstolen bedömer därför att överprövningsmöjligheten i samband med ett överklagande

av slutfakturan inte innefattar att på nytt göra en materiell bedömning av handläggningssätt och upparbetad tid som redan överprövats av samma domstol.

Vid en bedömning av skäligheten av den totala förrättningskostnaden är därför mark- och miljödomstolen förhindrad att göra en bedömning av handläggningstiden och handläggningssättet fram till och med den 10 januari 2020. För denna är det redan genom dom fastslaget att 47 767,50 kronor är rätt förrättningskostnad.

Detta innebär även att mark- och miljödomstolen är förhindrad att i detta mål på nytt ta ställning till om det var rätt att förrättningen inte handlades med ett förenklat förfarande enligt 7 kap 5 § fastighetsbildningslagen.

Upparbetad tid

För tid som upparbetats i förrättningen efter den 10 januari 2020 bedömer mark- och miljödomstolen inledningsvis att de timtaxor som Lantmäteriet har tillämpat i ärendet överensstämmer med de för förrättningen gällande föreskrifterna. Vidare bedömer domstolen den upparbetade tiden som skälig, med undantag av följande arbetsmoment.

Den 10 februari 2020 kontaktade A.J. och Helen Vighagen Lantmäteriet via telefon och begärde ut en kopia av dagboksbladet. Av dagboksbladet framstår det som att denna begäran var det enda som behandlades i telefonsamtalet. Lantmäteriet skickade omedelbart ut en kopia av dagboksbladet via e-post. Myndigheten debiterade 0,75 timmar för arbetet. Mark- och miljödomstolen bedömer att utlämnandet av dagboksbladet inte utgjort förrättningshandläggning och att det saknas förutsättningar för att ta betalt för åtgärden. Förrättningskostnaden ska därför sättas ned med 1 275 kronor.

A.J.s slutfaktura med nummer 899517841 ska därför sättas ned till 13 150 kronor. Vad A.J. har anfört i övrigt föranleder ingen annan bedömning.

Rättegångskostnader

A.J. har yrkat ersättning för sina rättegångskostnader.

Av 16 kap 14 a § FBL framgår bland annat att om en sakägare vinner ett mål om prövning av ett sådant beslut som avses i 15 kap 6 § tredje stycket (beslut om debitering av förrättningskostnader), kan domstolen tillerkänna honom eller henne ersättning för rättegångskostnad, om det finns synnerliga skäl.

En situation då ersättning bör kunna komma i fråga är den som föreligger när det allmännas representant fullföljt talan utan att ha objektivt godtagbara skäl härför eller när han eller hon på annat sätt gjort sig skyldig till oaktsamhet vid förandet av processen. Ett annat fall då det synes befogat att ersättning utgår är när ett mål fullföljs ända upp i högsta instans för att klarhet ska vinnas om innebörden av gällande rätt. Se Dahlsjö m fl, Fastighetsbildningslagen (1 oktober 2020), kommentaren till 16 kap. 14 och 14 a §§.

Mark- och miljödomstolen har med delvis bifall enligt A.J.s överklagan satt ned det fakturerade beloppet, dock inte i sådan stor utsträckning att det föreligger synnerliga skäl såsom beskrivits ovan. Yrkandet om rättegångskostnader ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (MMD-02)

Överklagande senast den 9 juli 2021.

Marie Gerrevall

Nils Fält

I domstolens avgörande har rådmannen Marie Gerrevall, ordförande, och tekniska rådet Nils Fält deltagit. Föredragande har varit beredningsjuristen Caroline Torstensson.



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.