

Enligt 4 § i avgiftsförordningen ska, när överenskommelse om fast pris inte föreligger, avgiften beräknas efter den *tid som behövs* för handläggningen av förrättningen och införande i fastighetsregistret. I Lantmäteriets föreskrifter till avgiftsförordningen som gällde vid tiden för beslutet (LMFS 2019:4) anges vidare under rubriken *Rättelse av felaktighet i förrättning* att ersättning inte ska betalas för merarbete på grund av oriktigt förfarande, felmätning eller felräkning förorsakad av lantmåterimyndigheten (Till 1 § punkten 2).

Mark- och miljödomstolens bedömning

Vid en ansökan om lantmåteriförrättning ligger det i Lantmåteriets myndighetsuppgift att utreda sakförhållandena och de fastighetsrättsliga förhållanden som kan beröras av ansökt åtgärd. Efter att ha gått genom handlingarna i målet, har mark- och miljödomstolen i och för sig inte funnit annat än att tidsåtgången och de åtgärder Lantmåteriets vidtagit varit rimliga utifrån de faktiska förutsättningarna i ärendet.

Det har dock framgått att □ □ □ □ borde ha avregistrerats i samband med en fastighetsbestämningsåtgärd redan år 1995 och att samfälligheten således inte borde funnits kvar i fastighetsregistret vid tiden för den aktuella ansökan. Det måste anses uppenbart att utan dessa felaktigheter vid tidigare fastighetsbestämning och utan dessa oriktigheter i fastighetsregistret, hade någon ansökan om att överföra □ □ □ □ andel i □ □ □ till XYY aldrig aktualiserats.

Frågan om avgifter vid Lantmåteriförrättningar vid felaktigheter är endast delvis belyst i praxis (jfr. Mark- och miljööverdomstolens dom den 27 maj 2020 i mål nr F 9725-19 men även mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätts dom den 4 november 2022 i mål nr F 2259-22).

Enligt mark- och miljödomstolens bedömning är det angeläget att det av författningar om uttag av avgifter, framgår tydligt hur långt en bestämmelse sträcker sig och vilken rätt den ger en myndighet att ta ut en avgift. Av särskild betydelse är härvid att avgifter för en förrättning enligt avgiftsförordningens lydelse endast får omfatta *behövliga åtgärder*. Av Lantmåteriets föreskrifter följer dessutom att

avgifter inte ska betalas för rättelse av *felaktigheter och oriktigheter*. Av detta måste enligt domstolens bedömning sammantaget anses följa att avgifterna inte får överstiga vad som skulle ha debiterats om de ifrågavarande åtgärderna hade hanterats och registrerats korrekt av Lantmäteriet från början.

Det arbete som utförts i förevarande ärende kan enligt domstolens bedömning inte anses ha varit behövligt på grund av åtgärd från sökandens sida. Istället har det i sin helhet föranletts av tidigare brister hos Lantmäterimyndigheten.

Sammanfattningsvis anser mark- och miljödomstolen därför att det inte finns tillräckligt tydligt stöd för att ta ut avgift för åtgärderna. Därmed ska överklagandet bifallas och ingen avgift uttas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se domsbilaga 6 (MMD-02)

Överklagande senast den 9 maj 2023.

Annika Wahlfried Wikingsson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Annika Wahlfried Wikingsson, ordförande, och tekniska rådet Nils Fält (skiljaktig, se domsbilaga 1). Målet har handlagts av domstolshandläggaren Nanny Axelsson.



Tekniska rådet Nils Fält är skiljaktig och anför följande.

Jag delar inte domslutet. Enligt min mening skulle domslutet ha utformats enligt följande: ”Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.”

Jag delar vidare inte domskälen i de delar som följer efter rubriken ”Prövningsram”. Enligt min mening skulle domskälen i dessa delar ha utformats enligt följande:

Prövningsram

Mark- och miljödomstolen upplyser om att för det fall att SM och MM anser sig ha lidit skada på grund av Lantmäteriets handläggning i en tidigare förrättning, eller brist på hand-läggning i en tidigare förrättning, får sådan fråga prövas genom att kräva skadestånd. Skadestandsfrågan kan däremot inte bli föremål för prövning i detta mål. Domstolen får inte heller uppskatta storleken på ett eventuellt skadestånd och jämka förrättningskostnaden med samma belopp.

Med anledning av att Lantmäteriets slutfakturor nr 900628983 och 900628991 har överklagats ska mark- och miljödomstolen pröva skäligheten i hela det upparbetade beloppet, oaktat att beslut om debitering enligt tidigare delfakturor kan ha vunnit laga kraft. Prövningen omfattar därmed den totala förrättningskostnaden. (jfr RH 2009:32).

Beslutet att MM och SM ska betala förrättnings-kostnaderna har vunnit laga kraft. I detta mål är det därmed enbart möjligt att pröva storleken på det belopp som Lantmäteriet sammantaget fakturerat MM och SM.

Rättsliga förutsättningar

Avgifterna för lantmäteriförrättningar är författningsstyrda och Lantmäteriet ska fakturera förrättningskostnader efter principen om full kostnadstäckning. Vid fakturering av förrättningskostnader ska Lantmäteriet tillämpa förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar. Vid debitering av förrättningen har vidare Lantmäteriets föreskrifter LMFS 2019:4 samt tilläggsföreskriften LMFS 2021:3 varit tillämpliga.

Av 1 § i förordningen framgår att den innehåller bestämmelser om avgifter för förrättningar som handläggs av en lantmäterimyndighet och om beslut om debitering av förrättningskostnader.

Av föreskriften LMFS 2019:4, 2:a punkten till 1 § i förordningen, framgår att ersättning inte ska betalas för merarbete på grund av oriktigt förfarande, felmätning eller felräkning förorsakad av lantmäterimyndigheten.

Enligt 4 § i förordningen ska avgiften beräknas efter den tid som behövs för handläggningen av förrättningen och införande i fastighetsregistret. Riktigheten av den debiterade förrättningskostnaden, och skäligheten av den tidsåtgång denna kostnad grundas på, ska därmed bedömas med tillämpning av denna bestämmelse i förhållande till ärendet karaktär, omfattning och vad som utförts i förrättningen.

Mark- och miljödomstolens bedömning

Mark- och miljödomstolen bedömer inledningsvis att vid prövning av en fakturas storlek kan avgiftsförordningen med dess tillhörande föreskrifter endast tillämpas på sådant arbete som utförts i den förrättning som respektive faktura avser. Dessa bestämmelser kan därmed inte tillämpas på arbete som utförts eller inte blivit utfört i tidigare förrättningar.

Lantmäteriet har debiterat följande:

Grundbelopp 3 600 kr

Fastighetsutredning 2,5 h för 800 kr / timme d.v.s. 2 000 kr

Sakägarkontakter 0,25 h för 800 kr / timme, d.v.s. 200 kr

Sakägarkontakter 0,75 h för 1500 kr / timme d.v.s. 1 125 kr

Beredning 1 h för 800 kr / timme d.v.s. 800 kr

Protokollskrivning 1,5 h för 1500 kr / timme d.v.s. 2 250 kr

Leveranskontroll 0,25 h för 1700 kr / timme d.v.s. 425 kr

Sammantaget: 10 400 kr.

Lantmäteriet har med stöd av gällande föreskrifter rätt att debitera grundbelopp och timpriser enligt ovan. Fördelning av den totala förrättningskostnaden har skett i enlighet med kostnadsfördelningsbeslutet.

Mark- och miljödomstolen har gått igenom handlingarna i målet. Domstolen bedömer att Lantmäteriet enbart vidtagit åtgärder som har varit nödvändiga för handläggningen av den sökta förrättningen. Myndigheten har vidare vid sin handläggning av den sökta förrättningen inte utfört något merarbete på grund av oriktigt förfarande, felmätning eller felräkning i samma förrättning. Det debiterade beloppet är skäligt.

Överklagandet ska därmed avslås.

Nils Fält



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 rättstillämpningen.
- 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.