



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2023-07-06
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr F 4533-22

PART

Klagande

□□□3

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets debiteringsbeslut 2022-09-19 i ärende nr S20811 (slutfaktura nr 900637760)

SAKEN

Debitering av förrättningskostnader gällande fastighetsreglering berörande fastig-heterna XXX och YYY i Arvika kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Lantmäteriet har i ärende S20811 handlagt en ansökan om fastighetsreglering berörande fastigheterna XXX och YYY i Arvika kommun. Ärendet avslutades den 23 juni 2022, varvid Lantmäteriet bl.a. beslutade att förrättningskostnaderna ska fördelas med hälften var, innebärande att CP ska betala 50 %.

I enlighet med detta beslut har CP den 19 september 2022 fakturerats sammanlagt 94 762,50 kr. Den totala förrättningskostnaden uppgick till 189 525 kr och avsåg 97 timmar.

YRKANDEN M.M.

CP har överklagat debiteringen och har yrkat i första hand att han inte ska debiteras något belopp eftersom motparten ensidigt har påkallat lantmäteritutredning och är "förlorare" till 100%. I andra hand yrkar han att debiteringen ska sättas ned till den lägsta nivå som mark- och miljödomstolen finner motiverad. Till stöd för sin talan har han anfört i huvudsak följande.

Han anser att han inte ska betala någon del av förrättningskostnaderna p.g.a. att lokaliseringen av servitutsrättigheterna inte på något sätt var oklar, och att ärendet en-sidigt initierats av motparten. Även fattat lantmäteribeslut visar att lokaliseringen inte ändrats och att lokaliseringen av servitutet fortsatt kvarstår på exakt samma plats som läget var 1978 och 1998, exakt så som han hävdade före ärendets början.

Avtalsservitut, med definierat läge för båtbygga med gångstig, fastställdes i samband med fastighetsköpet 1979 och dokumenterades i köpe-/fastighetshandlingar och var på inget sätt oklart. Allt dokumenterat i handlingar för beslut.

Vid tvist i tingsrätten 1994 konstaterades att 1998 års läge för båtbygga och stig fortfarande var detsamma som ursprungligen dokumenterats 1979. Läget var alltså fortfarande inte oklart. 2020 hävdades av en ny ägare, hans motpart, efter att denne tillträtt fastighet 1:22, att det ursprungliga läget av båtplats med gångstig, såsom

överenskommits 1979 och som senare konstaterats korrekt vid tingsrätten 1998, nu inte var korrekt beläget.

Denne startade då, ensidigt, ärendet för lokalisering av servitutsrättigheterna hos Lantmäteriet. Han hävdade att inget var oklart, läget exakt detsamma som 1978 och 1998, tillsammans med dokumentation i form av avtal, bilder kartor och skisser och förklarade sig ovillig att betala för en utredning och nybildning av ett servitut som var helt onödig då lokaliseringen av dåvarande servitut var solklar.

Efter vetskapen om ovanstående fakta, stödda av dokumenterade officiella myndighetshandlingar och av sakägares korrekta foton och handlingar, torde Lantmäteriet mycket tidigt under ärendets gång ha insett att servitutsläget sedan 1978 fortsatt gäller. Ärendet skulle därmed kunna ha avslutats mycket tidigare med beslut och därmed till högst reducerade kostnader.

Motparten hävdade ensidigt under tiden att ärendet skulle drivas vidare-, trots kännedom om tidigare dokumentation och förhållanden.

I Lantmäteriets beslut 2022-06-30 anges det nybildade servitutets lokalisering till exakt samma lägen som vid nybildningen 1978 och vid tingsrättsförhandlingarna 1998.

Han har vid flera tillfällen skriftligen hävdad att servitutets lokalisering inte är oklar och att han följaktligen inte har nytta att servitutets läge ånyo klarläggs samt att han av angivna skäl inte ska betala någon del av förrättningskostnaderna.

Lantmäteriet avstyrker bifall till överklagandet och har anfört i huvudsak följande.

Lantmäteriet anser att de arbetsinsatser som debiterats i ärendet varit nödvändiga. Lantmäteriet anser inte att tidsåtgången för förrättningen i sin helhet varit onormalt hög. Sammantaget anser Lantmäteriet att det inte finns skäl att reducera förrättningskostnaden. Debiteringen har skett enligt gällande taxa och bestämmelser.

Rättsliga förutsättningar

Avgifterna för lantmäteriförrättningar är författningsstyrda och debitering av förrättningskostnader ska ske enligt principen om full kostnadstäckning. Lantmäteriet har en i lag och anvisningar fastslagen rätt och skyldighet att debitera för utfört arbete.

En lantmäteriförrättning debiteras antingen enligt löpande räkning, dvs. beräknad enligt tidsåtgång (4 § förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar) samt vissa fasta belopp, eller till fast avgift (5 § samma förordning). Fakturering av kostnaden i aktuellt ärende har skett med tillämpning av bestämmelserna i 4 §. Överenskommelse om fast avgift enligt 5 § har inte träffats.

När någon överenskommelse om fast avgift inte träffas beräknas avgiften efter den tid som behövts för handläggningen samt de eventuella andra kostnader för handläggningen, vilka myndigheten haft utlägg för.

Det finns noggranna instruktioner att följa för att handlägga en förrättning på ett rättssäkert sätt. Det är flera administrativa åtgärder som krävs. Initialt ska ärendet läggas upp, det ska sändas bekräftelser, handlingar som inkommit i ärendet ska hanteras liksom att frågor från sakägarna ska besvaras. Allt detta debiteras genom Lantmäteriets taxa eller fasta belopp.

I enlighet med Lantmäteriets föreskrifter, vid tiden för fakturering LMFS 2021:3 till 4 § i förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar, tar Lantmäteriet ut fasta belopp för vissa moment i förrättningen. I detta fall ett grundbelopp om 3 600 kr.

I ärendet nedlagd och debiterad tid

I ärendet har upparbetats totalt 97,00 timmar som fördelar sig enligt följande.

Aktivitet	Timmar
Beredning (FHB)	46,00
Sakägarkontakter (FHK)	3,50
Protokoll, beskrivning (FHP)	25,00
Sammanträde (FHS)	5,00
Fältarbete (FÄM)	8,75
Beräkning och kartframställning (FBK)	8,5
Leveranskontroll (FHQ)	0,25
Totalt	97,00

När det gäller vilka arbetsmoment som utförts i förrättningen framgår de bäst i protokoll, beskrivning och dagboksblad. Här nedan beskrivs momenten ytterligare.

I momentet Beredning har ingått genomläsning av ansökan, bedömning av handlingarna i ärendet samt planering av den vidare handläggningen. Detta moment omfattar även beredningsarbete i handläggningssystemet. I detta moment har även rättsliga bedömningar ingått.

Momentet Sakägarkontakter avser kontakter via e-post och telefonsamtal som förevarit med sakägare. Förutom tidföring av själva kontakten läggs tid på förberedelser inför samtal samt efterarbete i form av dagboksanteckning, m.m. Även samråd med externa aktörer som exempelvis kommuner och länsstyrelser ingår i denna kategori.

Protokoll, beskrivning avser tid rörande bedömningar om ärendets genomförande, rättsprövningar, samt upprättande av beslutshandlingar.

Med Sammanträde avses de sammanträden som skett i ärendet samt viss tid innan för förberedelse.

Med mätning avses fältarbete, mätning och utställande av gränsmarkeringar.

Beräkning och kartframställning är framtagandet av förrättningskarta samt bearbetning av mätdata i de olika handläggningssystemen. Till denna punkt tillkommer även andelsberäkning, detta enligt nu gällande rutin rörande tidkoder.

Momentet leveranskontroll innebär kvalitetsgranskning av handläggning och kartredovisning. En lantmäteriförrättning genomgår tre typer av granskning, en juridisk kvalitetsgranskning (kollegiegranskning), en granskning avseende förändringar i fastighetsregistrets kartdel samt en granskning avseende förändringar i fastighetsregistrets textdel.

Lantmäteriets bedömning

Vad gäller klagandes invändningar avseende kostnaderna inom förrättningen vill Lantmäteriet anföra följande. Ärendet har varit omfattande med utredningar kring servitutet historik, de historiska markförutsättningarna, fältbesiktning för att få bättre översikt över nuvarande markomständigheter. Det har även skett sammanträde i ärendet. Servitutets sträckning har ansetts tvistigt och det har inkommit ett flertal omfattande skrivelser och yrkanden i ärendet.

Lantmäteriet har en skyldighet att utreda förutsättningarna för fastighetsbildning utifrån 4 kap. 25 § FBL. Utredningens omfattning ska avse de omständigheter av materiellt slag som inverkar på fastighetsbildningens tillåtlighet. Utredningen i ett ärende ska göras i den omfattning som behövs för att detta ska kunna avgöras. Lantmäteriet strävar i samtliga hänseenden efter att arbeta så enkelt, snabbt och kostnadseffektivt som möjligt utan att rättssäkerheten eftersätts.

Lantmäteriet har hållit sammanträde den 27 maj 2021 och genom förrättningen har det funnits motstridiga intressen mellan sakägare rörande servitutets läge. I ljuset av ärendets karaktär anser inte Lantmäteriet att kostnaderna i ärendet är oskäligen.

CP har därefter, sedan han av domstolen förelagts att slutföra sin talan anført bl.a. följande.

Yttrande om beslut att avvisa för sent inkommit förrättningsöverklagande för fastig-hetsreglering berörande XXX och YYY.

Yttrande 1

Han "överklagar" Lantmäteriets beslut om att ta beslut i ärende utan att han under rättats om att ärendet skulle avgöras och att beslut fattats utan att han fått någon möjlighet att yttra sig om Lantmäteriets protokoll för yttrande före beslut. Något mottagningsbevis av handlingar i ärendet kan inte ha inkommit från honom eftersom han inte fått något meddelande om denna möjlighet inom föreskriven tid.

Yttrande 2

Han överklagar Lantmäteriets beslut om 1. Totalt utdebiterade belopp för förrättningskostnader och om 2. Fördelning av utdebiterade förrättningskostnader.

Han anser att han ska bära 0 % av förrättningskostnaden eftersom hans nytta av en ny fastighetsbestämning är = 0, då den redan finns som avtalsservitut.

Han hävdade från början att läget för servitutet redan var tydligt fastställt 1974 och ytterligare konfirmerat i tingsrätten 1992 och att därför ingen ny fastighetsbestämning behövde göras. Lantmäteriets utslag nu visar på exakt samma resultat som tidigare för servitutets läge. Han motsatte sig krav på en ny fastighetsbestämning.

Underlagen i målet var så tydliga att Lantmäteriet tidigt under målets gång borde ha insett att tillräckligt underlag förelåg för att fatta beslut om servitutets läge, utan att behöva driva ärendet till höga kostnadsnivåer.

Han motsatte sig att det behövdes en ny fastighetsbestämning för gångstig o brygga eftersom det redan fanns tydlig dokumentation enl. avtalsservitut för lokalisering av dessa.

CP har bl.a. bifogat handlingar avseende avtalsservitutet samt Lantmäteriets beslut den 30 september 2022 att avvisa hans överklagande av förrättningen i ärende S20811.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolens prövning är begränsad till de frågor som omfattas av det överklagade beslutet och som har överklagats. Det innebär att det enda som domstolen har att pröva är vilket belopp som kan debiteras CP. Domstolen har därvid att utgå från Lantmäteriets beslut om hur förrättningskostnaderna ska fördelas. På grund härav och då Lantmäteriet redan prövat hans överklagande av förrättningen föranleder vad CP anför, om att han ”överklagar” dels att beslut tagits utan att han underrättats om att ärendet skulle avgöras m.m., dels fördelningen av utdebiterade förrättningskostnader, ingen åtgärd.

Bestämmelser om avgifter för förrättningar som handläggs av en lantmäterimyndighet och om beslut om debitering av förrättningskostnader finns i förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar (i fortsättningen förordningen). Lantmäteriet har med stöd av 3 § förordningen meddelat föreskrifter om avgifter vid förrättningar (LMFS 2017:6).

Lantmäteriet ska debitera förrättningskostnader efter principen om full kostnadsäckning. Avgiften ska beräknas antingen utifrån hur lång tid som behövts 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 (4 § förordningen).

Utgångspunkten för lantmäterimyndighetens debitering är således att myndigheten har rätt till full kostnadstäckning för det arbete som har lagts ned, under förutsättning att kostnaden har varit skälig.

Mark- och miljödomstolen finner inte skäl att ifrågasätta att den tid som har nedtecknats i tidkortet har nedlagts i ärendet. Domstolen har därmed att pröva om debiteringen av förrättningskostnaderna är skälig eller om lantmätaren har utfört mer arbete än vad som borde ha skett mot bakgrund av ansökan, ärendets karaktär och omfattning.

Det förhållandet att det aktuella servitutets lokalisering varit känd av CP är inte samma sak som att det varit rättsligt klart. Mark- och miljödomstolen bedömer att varken vad klaganden har anfört eller vad som i övrigt framkommit i målet utgör skäl för att anse att nedlagt arbete, helt eller delvis, har varit onödigt eller att debiteringen är oskäligt hög. Sammanfattningsvis saknas skäl att ändra Lantmäteriets beslut om debitering av förrättningskostnader. Överklagandet ska alltså avslås.

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

Överklagande senast den 27 juli 2023

Susanne Lindblad

Viktor Dalbert

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Susanne Lindblad, ordförande, och tekniska rådet Viktor Dalbert.



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.