

<b>Målnummer:</b>	T1470-12	<b>Avdelning:</b>	1
<b>Domsnummer:</b>			
<b>Avgörandedatum:</b>	2013-11-20		
<b>Rubrik:</b>	Treårspreskription enligt 2 § andra stycket preskriptionslagen har inte ansetts tillämpligt på en lantmäterimyndighets fordran avseende förrättningskostnader.		
<b>Lagrum:</b>	2 § preskriptionslagen (1981:130)		
<b>Rättsfall:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• NJA 1988 s. 503 I och II</li><li>• NJA 1993 s. 724</li><li>• NJA 2012 s. 414</li><li>• NJA 2013 s. 3</li><li>• NJA 2013 s. 700</li></ul>		

---

## REFERAT

Umeå tingsrätt, mark- och miljödomstolen

Lantmäteriet debiterade i september 2010 E.S. förrättningskostnader för fastighetsbildningsåtgärder år 2006. E.S. överklagade debiteringarna till Umeå tingsrätt, mark- och miljödomstolen.

Mark- och miljödomstolen (rådmannen Nils-Gunnar Elisson och tekniska rådet Lars-Göran Boström) anförde i dom den 20 september 2011 följande.

### Bakgrund

E.S. har ansökt om avstyckning av två tomter från fastigheten Kalix Ryssbält 5:13 med en storlek på 4 295 respektive 49 050 kvm samt utökning av fastigheten Ryssbält 5:82 med mark från 5:13. Beslut om fastighetsbildning meddelades den 25 oktober 2006. I beslutet anges att E.S. ska betala hela förrättningskostnaden. Lantmäteriet har först den 16 september 2010 sänt ut en faktura avseende kostnaderna för förrättningen på totalt 48 950 kr.

Yrkanden m.m.

E.S. har bestritt fakturan. Som skäl för bestridandet har anförts i första hand att fordran ska anses preskriberad och i andra hand att beloppet är oskäligt högt och bör sättas ned till hälften.

E.S. har uppgett att hon avyttrade sin fastighet under 2006. I samband med och inför försäljningen utfördes ett antal fastighetsregleringar. Att det utfördes flera regleringar innebar att hon själv i samband med försäljning och flytt uppmärksammade att den nu aktuella regleringen inte fakturerats. När stora och små företag utför tjänster åt privatpersoner har man tre år på sig att fakturera. Hon tycker att det är anmärkningsvärt och orimligt att en stor statlig myndighet av misstag kan underlåta att fakturera och efter mer än tre år komma på att de ska skicka en faktura. Det är inte rimligt att en statlig myndighet ska kunna hänvisa till andra preskriptionsregler än vad som faller under gällande konsumentregler. Hon har sedan lång tid deklarerat för försäljningen av den aktuella fastigheten. Den extremt sena faktureringen innebär att hon berövats en reell möjlighet att i sak bemöta den stora timåtgången för förrättningen.

Lantmäteriet har bestritt ändring och anført i huvudsak följande. Handläggning av en lantmäteriförrättning är myndighetsutövning som inte faller under gällande konsumentregler. Preskriptionstiden för en lantmäterifaktura är tio år och E.S. är därför skyldig att betala förrättningskostnaderna.

Nedlagd tid i ärendet framgår av fakturan. Tid för fältarbete, kartframställning och fastighetsutredning är normal utifrån ärendets omfattning. Återstående

post förrättningshandläggning innefattar den juridiska prövningen, kontakten med sakägare och myndigheter samt upprättande av beskrivning och beslutsprotokoll. I ärendet har upprepade kontakter skett med plan- och miljönämnden kring strandskydd och förhandsbesked och med sakägarna för att förtydliga innebörden av köpehandlingarna. Inför plan- och miljönämndens prövning krävdes omfattande utredning kring fastighetsindelning, ägande av vatten och servitut avseende vägar och rätt till strand. Ett av köpeavtalen har varit ofullständigt och krävt komplettering med köparens godkännande. Handläggningen har i övrigt innefattat nybildning och omprövning av ett stort antal servitut. Mot den bakgrunden bedöms nedlagd arbetstid vara rimlig.

Domskäl

Är fordran preskriberad?

Enligt 2 § första stycket preskriptionslagen (1981:130) preskriberas en fordran tio år efter tillkomsten, om inte preskriptionen avbryts dessförinnan. I andra stycket anges ett undantag, nämligen att preskriptionstiden är tre år för fordran mot en konsument, om fordringen avser en vara, tjänst eller annan nytthet som näringsidkare i sin yrkesmässiga verksamhet har tillhandahållit konsumenten för huvudsakligen enskilt bruk.

Av förarbetena till preskriptionslagen framgår att den treåriga preskriptionstiden är tillämplig på fordringar avseende tjänster eller andra nyttheter som tillhandahållits av ett statligt eller kommunalt organ. Detta gäller dock bara om det offentliga organet kan anses ha handlat i egenskap av näringsidkare. Är det fråga om en fordran som härrör från ren myndighetsutövning är inte bestämmelserna om treårspreskription tillämpliga (se NJA II 1981 s. 14).

HD har i rättsfallet NJA 1988 s. 503 (I) uttalat att bestämmelsen om treårspreskription med hänsyn till det intresse som uppbär särregeln samt med hänsyn till gränsdragningsproblem bör ges en vidsträckt tillämpning. Utgångspunkten för bedömningen bör vara hur rättsförhållandet uppfattas ur en konsuments perspektiv. Det är inte avgörande om det ingår inslag av myndighetsutövning eller hur avgiften har bestämts. HD konstaterar dock att det står klart att den längre preskriptionstiden blir tillämplig när förhållandet uppvisar så påtagliga moment av offentlig maktutövning att det helt skiljer sig från en privaträttslig relation.

Mark- och miljödomstolen gör i denna del följande bedömning. Fastighetsbildning kan endast ske genom en förrättning hos lantmäteriet. Genomförandet av förrättningen är lagreglerat och fastställda gränser gäller till dess de lagligen bestäms på annat sätt. Enskilda kan inte själva genom överenskommelser förändra fastighetsindelningen. En fastighetsbildningsåtgärd kan heller inte ske om inte de krav som uppställs i lag uppfylls, vilket innebär att sökanden i en förrättning inte fritt kan disponera över den mark som är föremål för åtgärden. En lantmåteriförrättning har mot denna bakgrund så påtagliga moment av offentlig maktutövning att relationen mellan parterna i en förrättning och lantmäteriet inte kan betraktas på samma sätt som relationen mellan en konsument och en näringsidkare. Fordran med anledning av lantmäteriets arbete preskriberas därför först efter tio år. Den aktuella fordran är därmed inte preskriberad. Däremot förtjänar givetvis lantmäteriets bristfälliga faktureringsrutiner kritik.

Är det fakturerade beloppet rimligt?

Mark- och miljödomstolen finner mot bakgrund av vad lantmäteriet har anfört ingen anledning att ifrågasätta den uppgivna tidsåtgången. Kostnaden får bedömas som rimlig i förhållande till de åtgärder och det arbete som har utförts. Överklagandet bör därför lämnas utan bifall.

Domslut

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Svea hovrätt, Mark- och miljööverdomstolen

E.S. överklagade i Svea hovrätt, Mark- och miljööverdomstolen, och yrkade i första hand att Lantmäteriets fordran skulle anses vara preskriberad, i andra hand att beloppet skulle sättas ned till hälften.

Lantmäteriet bestred ändring.

Mark- och miljööverdomstolen (hovrättsrådet Lars Dirke, tekniska rådet Per-Gunnar Andersson samt hovrättsråden Peder Munck, referent, och Eywor Helmenius) anförde i dom den 29 februari 2012 följande.

Utveckling av talan i mark- och miljööverdomstolen

E.S. har anfört bl.a. följande. År 2006 avyttrade hon sin fastighet och i samband därmed utfördes ett antal fastighetsregleringar. Det var först i september 2010 som Lantmäteriet skickade en faktura till henne om 48 950 kr. För fordringar mot konsumenter är preskriptionstiden tre år om fordringen avser en vara, tjänst eller annan nytthet som en näringsidkare i sin yrkesmässiga verksamhet har tillhandahållit konsumenten för huvudsakligen enskilt bruk. HD har i NJA 1988 s. 503 (I) uttalat att den längre preskriptionstiden blir tillämplig när rättsförhållandet uppvisar så påtagliga moment av offentlig maktutövning att det helt skiljer sig från en privaträttslig relation. Hon har vänt sig till Lantmäteriet för att få en tjänst utförd och Lantmäteriet har utfört tjänsten. Hon kan inte se att deras relation helt skiljer sig från en privaträttslig relation.

Lantmäteriet uppger att förrättningshandläggningen har varit omfattande, men någon dagboksredovisning eller annan detaljredovisning som styrker uppgiften har inte presenterats. Hon har på grund av den sena faktureringen i praktiken berövats reell möjlighet att bemöta timdebiteringen i sak.

Lantmäteriet har anfört bl.a. följande. Lantmäteriet vidhåller att E.S. är skyldig att betala fakturan samt att nedlagda kostnader i ärendet är rimliga. Det råder en tioårig preskriptionsfrist för fordringar i form av förrättningskostnader. Lantmåteriförrättningar är myndighetsutövning fullt ut i alla moment. Konsumentlagstiftningen gäller i förhållanden mellan näringsidkare och konsument, vilket inte är aktuellt här.

Mark- och miljööverdomstolens domskäl

Frågan i målet är vilken preskriptionstid som ska tillämpas på en fordran som avser en lantmåteriförrättning.

Enligt huvudregeln i 2 § preskriptionslagen (1981:130) preskriberas en fordran tio år efter tillkomsten. Gäller det fordran mot en konsument är preskriptionstiden tre år om fordringen avser en vara, tjänst eller annan nytthet som näringsidkare i sin yrkesmässiga verksamhet har tillhandahållit konsumenten för huvudsakligen enskilt bruk.

HD har i rättsfallet NJA 1988 s. 503 (I) konstaterat att utgångspunkten för bedömningen bör vara hur rättsförhållandet uppfattas ur en konsuments perspektiv samt att det inte är avgörande om det i detta ingår något inslag av myndighetsutövning eller hur avgiften har bestämts. Den längre preskriptionstiden blir enligt HD tillämplig när förhållandet uppvisar så påtagliga moment av offentlig maktutövning att det helt skiljer sig från en privaträttslig relation.

En fastighetsreglering kan endast utföras av Lantmäteriet. Förrättningsverksamheten är därför en form av myndighetsutövning och inte ett idkande av näring från Lantmåteriets sida. När det gäller bestämmandet av förrättningskostnaderna finns det dock privaträttsliga inslag. Lantmåteriet och sakägaren kan enligt 5 § förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmåteriförrättningar komma överens om förrättningskostnaden efter att Lantmåteriet lämnat ett skriftligt anbud. Vid bedömningen av skäligheten av en kostnadsräkning för lantmåteriförrättning tillämpas enligt hovrättspraxis konsumenttjänstlagens bestämmelser analogt (se t.ex. rättsfallet RH 2007:81)

Mot denna bakgrund finner Mark- och miljööverdomstolen det ligga närmast till hands att anse att treårspreskriptionen enligt 2 § andra stycket preskriptionslagen är tillämplig på en fordran som avser en lantmåteriförrättning. Den i målet aktuella fordran är således preskriberad och E.S:s överklagande ska bifallas.

Mark- och miljööverdomstolens domslut

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom förklarar Mark- och miljööverdomstolen att Lantmäteriets fordran på E.S. för avstyckning och fastighetsreglering rörande Ryssbält 5:13 och 5:82 i Kalix kommun är preskriberad.

Högsta domstolen

Lantmäteriet överklagade och yrkade att HD skulle fastställa mark- och miljödomstolens dom.

E.S. motsatte sig att Mark- och miljööverdomstolens dom ändrades.

I HD uppkom frågan om Lantmäteriet kunde överklaga domen.

HD fann i beslut den 18 januari 2013 (NJA 2013 s. 3) att Lantmäteriet hade rätt att överklaga Mark- och miljööverdomstolens dom.

Målet avgjordes efter föredragning.

Föredraganden, justitiesekreteraren Olle Bergsten, föreslog i betänkande att HD skulle meddela följande dom.

Domskäl

Bakgrund

1. År 2006 genomförde Lantmäterimyndigheten i Norrbottens län dels en avstyckning från E.S:s fastighet varigenom två nya fastigheter bildades, dels en fastighetsreglering varigenom ett markområde på E.S:s fastighet överfördes till en angränsande fastighet. E.S. hade ingått avtal om överlåtelse av såväl stamfastigheten som de nybildade fastigheterna och det överförda markområdet. Sökande i lantmäteriärendet var E.S. och köparna. I fastighetsbildningsbeslutet anges att E.S. ska betala hela förrättningskostnaden.

2. Först år 2010 debiterade Lantmäteriet E.S. förrättningskostnaderna. Frågan i målet är om Lantmäteriets fordran därmed är preskriberad enligt bestämmelsen om treårig preskriptionstid för konsumentfordringar i 2 § andra stycket preskriptionslagen (1981:130).

Reglerna om preskription

3. Huvudregeln i preskriptionslagen är att en fordran preskriberas tio år efter tillkomsten. Enligt 2 § andra stycket preskriptionslagen är preskriptionstiden dock tre år för en fordran mot en konsument, om fordringen avser en vara, tjänst eller annan nyttighet som en näringsidkare i sin yrkesmässiga verksamhet har tillhandahållit konsumenten för huvudsakligen enskilt bruk.

4. Bestämmelsen om treårspreskription ska enligt förarbetena ges en vidsträckt tillämpning och kunna omfatta även det fallet att nyttigheten har tillhandahållits av ett offentligt organ. Utgångspunkten för bedömningen är då hur rättsförhållandet uppfattas ur en konsuments perspektiv. För att treårspreskription ska gälla krävs inte att ett avtalsförhållande föreligger. En fordran kan karaktäriseras som en konsumentfordran trots att det finns inslag av myndighetsutövning i rättsförhållandet. Att betalningsskyldigheten är fastställd i lag eller i annan författning eller att fordringen ska betalas i enlighet med en i offentligrättslig ordning bestämd taxa hindrar inte heller att den preskriberas redan efter tre år. Det är emellertid klart att den längre preskriptionstiden på tio år blir tillämplig när rättsförhållandet uppvisar så påtagliga moment av offentlig maktutövning att det helt skiljer sig från en privaträttslig relation. (Se prop. 1979/80:199 s. 92 och rättsfallen NJA 1988 s. 503 I och II; jfr NJA 1993 s. 724 och HD:s dom den 2 juli 2013 i mål nr T 1390-12 (NJA 2013 s. 700).

Allmänt om fastighetsbildning

5. En ändring i fastighetsindelningen kan inte ske enbart genom avtal utan måste prövas och beslutas vid en förrättning som handläggs av en lantmäterimyndighet (se 1 kap. 1 § andra stycket JB och 2 kap. 2 § FBL, 1970:988). Med termen förrättning avses lantmäterimyndighetens

handläggning från det att en ansökan om fastighetsbildning har kommit in till myndigheten till dess myndigheten har fattat beslut i ärendet. Enligt uttalanden av lagstiftaren utgör förrättningen i sin helhet myndighetsutövning (se prop. 1993/94:214 s. 16 f. och prop. 1995/96:78 s. 57 ff.).

#### Bedömning

6. En utgångspunkt för bedömningen bör vara att kostnader vid lantmäteriförrättningar behandlas på ett och samma sätt i preskriptionshänseende oavsett hur förrättningen i det enskilda fallet har gestaltat sig.

7. Det är normalt enskilda fastighetsägare som tar initiativ till ändringar i fastighetsindelningen. Sakägarna är skyldiga att betala kostnaderna för genomförande av en fastighetsbildningsåtgärd och de kan i princip komma överens om hur kostnaderna ska fördelas (se 2 kap. 6 § FBL). Lantmäterimyndigheten ska på en sakägares begäran, om det är möjligt, lämna skriftligt anbud beträffande avgiften för förrättningen, se 5 § förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar. Dessa privaträttsliga inslag talar i preskriptionshänseende för att en fordran avseende förrättningskostnader ska betraktas som en konsumentfordran.

8. En lantmäteriförrättning liknar emellertid i viktiga delar ett domstolsförfarande i vilket de olika sakägarna bereds tillfälle att delta och tillvarata sin rätt. Likheten är särskilt påfallande i de fall där sakägare har intressen som står emot varandra vid förrättningen. Lantmäteriförfarandet är vidare lagstyrt och bygger på officialprincipen. I det ligger bl.a. att lantmäterimyndigheten självant ska bevaka såväl det allmännas som vissa enskildas, t.ex. pantaväres, intressen. Myndigheten kan också genom egna initiativ påverka förrättningen och dess resultat.

9. Den offentliga maktutövningen vid en lantmäteriförrättning är i en del fall så påtaglig att förhållandet mellan lantmäterimyndigheten och den betalningsskyldige sakägaren skiljer sig väsentligt från en privaträttslig relation (jfr p. 4). Att betrakta myndigheten som näringsidkare, vilket är en förutsättning för tillämpning av den aktuella bestämmelsen om preskription av konsumentfordringar, ter sig då inte naturligt.

10. Fastän rättsförhållandet mellan lantmäterimyndigheten och den betalningsskyldige sakägaren alltså uppvisar vissa privaträttsliga drag, kan som framgått de offentlighetsrättsliga inslagen i samband med fastighetsbildningsförrättningar vara så påtagliga att en lantmäterimyndighets fordran avseende förrättningskostnaden inte bör ses som en konsumentfordran i preskriptionslagens mening. För en sådan fordran gäller därmed i stället huvudregeln om tioårig preskription.

11. Det sagda innebär att Lantmäteriets fordran mot E.S. inte är preskriberad. Mark- och miljööverdomstolens dom ska därför ändras och mark- och miljödomstolens domslut fastställas.

#### Domslut

Med ändring av Mark- och miljööverdomstolens dom fastställer HD mark- och miljödomstolens domslut.

HD (justitieråden Kerstin Calissendorff, Göran Lambertz, referent, Johnny Herre, Martin Borgeke och Anders Eka) meddelade den 20 november 2013 dom i enlighet med betänkandet.

HD:s dom meddelad: den 20 november 2013.

Mål nr: T 1470-12.

Lagrum: 2 § preskriptionslagen (1981:130).

Rättsfall: NJA 1988 s. 503 I och II, NJA 1993 s. 724, NJA 2012 s. 414, NJA 2013 s. 3 och NJA 2013 s. 700.

---

**Sökord:** Preskription; Konsumentfordran; Förrättningskostnader; Näringsidkare

---