

Till  
Justitiedepartementet  
Diariennr Ju2018/02239/L1

Stockholm den 28 november 2018

## **Yttrande över Lantmäteriets promemorior – Indrivning av Lantmäteriets avgifter och Möjlighet att avvisa vissa inskrivningsärenden**

Fastighetsägarna är en riksomfattande branschorganisation, som arbetar för en väl fungerande fastighetsmarknad. Fastighetsägarna har ca 15 000 medlemmar och dessa äger tillsammans ca 80 000 fastigheter med kontors-, handels-, industri- och samhällsfastigheter samt flerbostadshus – både hyresrätter och bostadsrätter. Bland medlemmarna finns såväl privata som kommunägda fastighetsbolag.

Fastighetsägarna Sverige ("Fastighetsägarna") har beretts tillfälle att inkomma med synpunkter på förslagen i rubricerade promemorior.

### **1. Indrivning av Lantmäteriets avgifter**

#### *Avgiftens storlek*

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

Enligt 4 § avgiftsförordningen ska avgiften beräknas utifrån hur lång tid som behövs för handläggning av förrättningen och införandet i fastighetsregistret. I vissa fall kan avgift också utgå med ett fast belopp. Från och med den 1 februari 2018 tar Lantmäteriet ut en administrativ kostnad för varje inskickad ansökan, oavsett ärendets utgång.

Debitering sker på grundval av det antal timmar som förrättningsmätaren och biträdande handläggare lägger ner på ärendet. Timtaxan regleras i Lantmäteriets föreskrifter och den varierar beroende på vilken expertis och senioritetsgrad som den aktuella handläggaren hos Lantmäteriet har.

### *Beslut om avgift*

Lantmäteriets *kostnadsfördelningsbeslut* är överklagbart till mark- och miljödomstol inom fyra veckor.<sup>1</sup> Domstolens avgörande kan överklagas till Mark- och miljööverdomstolen. I ett fåtal fall – om det kan finnas frågor av vikt för rättstillämpningen – kan saken även bli föremål för prövning av Högsta domstolen.

När ett kostnadsfördelningsbeslut vunnit laga kraft ska Lantmäteriet fatta ett beslut om debitering av förrätningskostnaderna (*räkning*). Beslutet om räkning, det vill säga i praktiken fakturan, är även det överklagbart till mark- och miljödomstol. I detta fall är överklagandefristen tre veckor.<sup>2</sup>

Riktigheten av en debiterad avgift bedöms utifrån skäligheten av den tidsåtgång som Lantmäteriet uppger i förhållande till ärendets karaktär och omfattning samt utifrån vilket arbete som utförts vid förrättningen. Avgiften får inte vara högre än vad som bör anses skäligt med hänsyn till ärendets omfattning och svårighetsgrad.

### *Fastighetsägarnas synpunkter*

Fastighetsägarna förstår Lantmäteriets behov men menar samtidigt att Lantmäteriet sänder fel signaler när myndigheten förefaller fokusera på indrivning av fordringar framför att söka förebygga det som ofta uppfattas som orimligt höga avgifter.

Inte sällan framför såväl fysiska som juridiska personer kritik mot Lantmäteriets långa handläggningstider och höga avgifter. Sådan kritik framförs även av Fastighetsägarnas medlemsföretag. Det är Fastighetsägarnas uppfattning att missnöjet torde kunna minska med en mer effektiv handläggning och med ett mer utvecklat kundbemötande. Lantmäteriet bör därför främst öka sina ansträngningar inom detta område.

Regeringen måste också ge Lantmäteriet direktiv och resurser för att komma till rätta med de långa handläggningstiderna och kostnadsbilden för fastighetsreglering. Dagens tröga system är en hämsko för samhällsutvecklingen och bostadsbyggandet. Fastighetsägarna föreslår därför att regeringen ökar sina ansträngningar för att effektivisera och utveckla Lantmäteriets verksamhet genom exempelvis följande åtgärder.

- Se över och anpassa finansieringsmodellen för Lantmäteriets geodataförsörjning. Forskare på Handelshögskolan menar att öppna geodata lågt räknat skulle ge direkta samhällsvinster på omkring 200 miljoner kronor.<sup>3</sup>
- Tillsätta en statlig utredning som syftar till införande av koordinatbestämda fastighetsgränser enligt vad Lantmäteriet föreslog<sup>4</sup> i mars 2017.

---

<sup>1</sup> FBL 15:6, första stycket.

<sup>2</sup> FBL 15:6, tredje stycket.

<sup>3</sup> Se <https://geoforum.se/nyheter/3123-lantmateriets-slutrapport-om-oeppna-geodata-visar-pa-stora-samhaellsvinster>.

<sup>4</sup> "Rapport Koordinatbestämda gränser" (Dnr 508-2017/939):

- Överväga slopande av dubbelreglering av lämplighetsprövning. Idag sker prövning av lämplighet dels enligt FBL<sup>5</sup> och dels i planering och lovgivning enligt PBL. I praktiken innebär detta en dubbelreglering, något som bör undvikas för att skapa ett effektivt samhällsbygge. Inspiration kan hämtas från våra grannländer Danmark och Finland som inte har sådan dubbelprövning.
- Tillåta fler kommunala lantmäterimyndigheter givet de samordningsvinster som befintliga kommunala lantmäterimyndigheter idag uppvisar med angränsande kommunala förvaltningar och en nära kundkontakt.
- Öppna upp FBL till att likt anläggningslagen § 4 tillåta extern hjälp.

För att öka transparensen i handläggningen anser Fastighetsägarna att det är viktigt att Lantmäteriet, innan förrättning inleds, tydligt informerar sökanden om handläggningen – till exempel vilken expertis handläggaren kommer att ha, timtaxans storlek, den uppskattade tidsåtgången och den slutliga avgiftens sannolika storlek. Dessutom anser Fastighetsägarna att Lantmäteriet bör informera om vad sökanden själv kan göra för att minska tidsåtgången och avgiften. En kontinuerlig dialog med sökanden om nedlagd tid och upplupna kostnader bör upprätthållas under hela ärendets handläggning. På så sätt blir handläggningen och kostnaderna förutsägbara.

Vidare anser Fastighetsägarna att när beslut om avgift meddelas måste sökanden få tydlig information om att avgiften kan överklagas och hur sökanden i så fall ska gå till väga. Det måste vara enkelt för sökanden att tillvarata sin rätt och tiden för överklagande måste vara skälig. Inte heller får rättssäkerheten sättas ur spel med alltför betungande administration eller höga kostnader för ett överklagande.

Under förutsättning att ovan identifierade steg för att effektivisera och utveckla fastighetsbildningen tas samt att Lantmäteriet uppfyller kraven på en transparent och rättssäker handläggning har Fastighetsägarna i sig inget att erinra mot förslaget att Lantmäteriets avgiftsbeslut ska tjäna som exekutionstitlar och därmed vara direkt verkställbara hos Kronofogdemyndigheten. Fokus för Lantmäteriet bör dock främst ligga i att ärenden inte ska nödgas gå så långt som till indrivning via Kronofogdemyndigheten.

Fastighetsägarna bedömer att ordningen med möjlighet för sökanden att överklaga såväl kostnadsfördelningsbeslutet som beslutet om räkning får anses vara tillfyllest ur ett rättssäkerhetsperspektiv.

---

<sup>5</sup> FBL 3:1

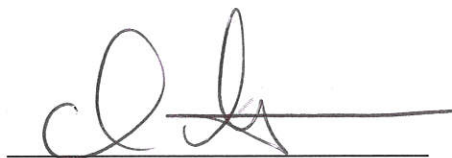
## 2. Möjlighet att avvisa vissa inskrivningsärenden

Lantmäteriet saknar idag lagstöd för att, vid hot om avvisning eller vite, förelägga sökanden att komplettera ett inskrivningsärende och att därefter eventuellt avvisa ärendet. En sådan möjlighet har funnits tidigare och Lantmäteriet föreslår att en sådan ordning återinförs. Fastighetsägarna har inget att erinra mot att en sådan möjlighet återinförs. Det är viktigt att Lantmäteriet har verkningsfulla metoder för att säkerställa att fastighetsregistret innehåller aktuella uppgifter. Ett korrekt register främjar samhällsbyggandet och minskar transaktionskostnader vid fastighetsöverlåtelser.

FASTIGHETSÄGARNA SVERIGE



Reinhold Lennebo  
Verkställande direktör



Marie Öhrström  
Chefsjurist