

Justitieombudsmannen
Hans-Gunnar Axberger**Anmälan mot Lantmäterimyndigheten i Stockholms län (nuvarande Lantmäteriet) m.fl. angående handläggningen av ärenden om fastighetsbildning m.m.**

Anmälan

I en anmälan, som kom in till JO den 4 februari 2008, klagade AA och BB på Lantmäterimyndigheten i Stockholms län (nuvarande Lantmäteriet) och Byggnadsnämnden i Värmdö kommun. Klagomålen gällde underlåtenhet att vidta åtgärder med anledning av ansökningar om fastighetsbildning. Av anmälan med bilagor framgick bl.a. följande.

Under 1990-talet tillskapades fastigheterna B 1:121 -123 genom klyvning av B 1:17 samt ytterligare avstyckningar från en av lotterna. Tomterna lokaliserades i närheten av en grustäkt och en högspänningsledning. Den placeringen redovisades för sökandena på klyvningsdagen. AA vände sig till kommunen med en fråga om markbyte. I en skrivelse till AA den 30 juni 2003 svarade stadsarkitektkontoret att det vid kontakter med lantmäterimyndigheten framkommit att det fanns möjligheter att flytta tomterna till annan plats men att fastighetsägarna var tvungna att ta initiativ till en sådan åtgärd. Kontoret skrev att första steget skulle vara att ansöka om förhandsbesked hos kommunen med förslag på alternativa platser för nybyggnad samt att, om nämnden skulle finna att någon av platserna kunde medges så kunde lantmäteriet genomföra förrättning. I en skrivelse till Värmdö kommun den 14 maj 2004 begärde fastighetsägarna förhandsbesked avseende flyttning av tomterna 1:121-123 med hänvisning till att de tomterna aldrig hade varit aktuella före klyvningen. I skrivelsen framfördes att miljö- och byggnämnden däremot hade godkänt tomtplatser på annan plats, väster om B 1:57 och 1:58. I november 2004 ansökte fastighetsägarna hos lantmäteriet om fastighetsreglering för att flytta tomterna. Enligt ett protokoll från ett sammanträde på lantmäterimyndigheten den 9 december 2005 skulle lantmätaren utreda frågor om strandskyddsdispens, vatten och avlopp och därefter återkomma till AA, som företrädde fastighetsägarna. Enligt en anteckning på dagboksbladet hade lantmätaren i januari 2006 varit i kontakt med Värmdö kommun som avstyrkte föreslagna avstyckningar med hänsyn till risken för saltvatteninträngning och gällande strandskydd. Det angavs i en tjänsteanteckning den 6 februari 2006 efter ett telefonsamtal mellan lantmätaren och AA att AA skulle kontakta kommunen och därefter

återkomma till lantmätaren. Lantmätaren hade hänvisat AA att kontakta kommunen. Kommunens tjänsteman hade lovat att återkomma till AA men gjorde inte det. Enligt ett yttrande från lantmäterimyndigheten till Lantmäteriverket den 2 oktober 2006, med anledning av klagomål rörande förrättningen, hade myndigheten konstaterat att den lösning som kommunen kunde acceptera om ny placering för tomterna inte godtogs av AA. Yttrandet avslutades med en hänvisning till anteckningar på dagboksbladet om att AA skulle höra av sig efter sitt besök hos en tjänsteman på kommunen. Kommunens tjänsteman lovade höra av sig men avhörde inte. I slutet av maj 2007 kontaktades de av lantmätaren angående bildande av en gemensamhetsanläggning för väg. Lantmätaren skulle återkomma med tidpunkt för en besiktning då de även skulle kunna diskutera tomtflyttningar. Något möte kom inte till stånd. De kallades istället till lantmäterimöte i fråga om vägen.

Utredning

Från bygg- och miljökontoret i Värmdö kommun inhämtades att AA:s ärende om klyvning av tomter rörande bl.a. B 1:121, dnr 1302/2004, hade inletts den 26 oktober 2004 och avskrivits den 24 oktober 2007 då ansökan fanns hos lantmäterimyndigheten.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun anmodades yttra sig över handläggningen av begäran den 14 maj 2004 från CC m.fl. om förhandsbesked. Nämnden lämnade följande remissvar.

Den skrivelse, daterad 040514, som ägarna till fastigheterna B 1:121, 1:122 och 1:123, ---, lämnat in till miljö- och byggnämnden innehåller en begäran om flyttning av fastigheterna till en annan plats inom B 1:125. Skrivelsen innehåller inga uppgifter om önskade byggnader, storlekar, ändamål eller dylikt.

Kontoret tolkade skrivelsen som en begäran om ny fastighetsbildning. Frågor om fastighetsbildning handläggs av lantmäteriet. Efter kontakter med sökandenas ombud och lantmäteriet avskrevs ärendet i samförstånd med lantmäteriet 2007.

Lantmäterimyndigheten anmodades att utreda och yttra sig över handläggningstidens längd för ärendet nr AB 043330. Följande remissvar inkom till JO den 7 juli 2008.

Ansökan inkom 24 november 2004 och avsåg flyttning av tomtplatser till ett annat läge. Värmdö kommun har sagt nej till en flyttning enligt sökandens yrkande med hänvisning till rådande strandskydd, men har uttalat att de kan tänka sig en flyttning till ett annat läge om den tekniska försörjningen går att lösa.

Lantmäterimyndigheten avvaktar sedan 2006 att sökanden ska komplettera sina yrkanden efter ytterligare kontakter med kommunen.

I den här typen av ärenden kan lantmäterimyndigheten antingen ställa in förrättningen därför att yrkad åtgärd inte prövas tillåten eller ge sökanden rådrum och möjlighet att ändra sina yrkanden så att de går att genomföra. I det senare fallet påverkar i regel sökandens initiativ handläggningstiden.

I det aktuella fallet har sökanden inte hört av sig till lantmäterimyndigheten sedan 2006. Lantmäterimyndigheten har uppfattat det som en överenskommelse med sökanden att han skulle återkomma till oss efter ytterligare dialog med kommunen. I väntan på överenskommen återkoppling från sökanden har myndigheten ägnat sig åt andra ärenden och inte prioriterat ytterligare kontakter med AA och BB.

Vi understryker att handläggningen i detta ärende hade återupptagits så snart sökanden tagit kontakt med oss.

Lantmäterimyndigheten kommer nu i sommar att kalla till sammanträde i rubricerat ärende för att slutföra handläggningen.

AA kommenterade remissyttrandena. Det framgick att lantmätaren i juli 2008 hade kontaktat fastighetsägarna för ett möte i ärendet.

Rättslig reglering

Om hinder mot fastighetsbildning föreligger ska lantmäterimyndigheten, enligt 4 kap. 31 § fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL, så snart som möjligt avbryta förrättningen och meddela beslut om dess inställande. Kan hindret undanröjas genom att sökanden jämkar sin talan, ska han få tillfälle att göra det. Regler om överklagande av beslut om inställande av förrättning finns i 15 kap. 6 och 9 §§ FBL.

Varje ärende där någon enskild är part ska enligt 7 § förvaltningslagen (1986:223) handläggas så enkelt, snabbt och billigt som möjligt utan att säkerheten eftersätts. När ett ärende anhängiggjorts hos en myndighet ankommer det på denna att driva fram ärendet till ett avgörande.

Bedömning

Av utredningen framgår att handläggningen av den nu aktuella fastighetsbildningen dragit ut på tiden på grund av svårigheter att hitta en placering av tomterna som kunnat accepteras av sökanden och samtidigt godtas av kommunen med avseende på vattenförsörjning och strandskydd. AA har framfört missnöje med bl.a. kommunens hantering av de frågorna. JO brukar inte pröva myndigheternas ställningstaganden som grundas på bedömningar eller kräver särskild sakkunskap. JO:s utredning har därför inte omfattat myndigheternas ställningstaganden i dessa delar. Vad som framkommit om nämndens handläggning av fastighetsägarnas begäran om förhandsbesked ger inte heller anledning till någon ytterligare åtgärd.

Lantmäterimyndigheten har i sitt yttrande till JO uppgett att man sedan år 2006 avvaktade att sökanden skulle återkomma med en ändring av sina yrkanden. Lantmäterimyndigheten har inte närmare berört uppgifterna i anmälan om att frågan om tomtflyttningar varit på tal under våren 2007. Det som framkommit ger anledning att erinra om att 4 kap. 31 § FBL innehåller ett krav på skyndsamhet när hinder mot fastighetsbildning föreligger. Även om sökanden enligt bestämmelsen ska ges tillfälle att jämka sin talan ankommer det på myndigheten att driva ärendet till ett avgörande. Ansvaret för ärendets fortsatta handläggning får således inte läggas på den enskilde.

Ärendet avslutas.