

Kritik mot en lantmätare med anledning av bl.a. utformningen av ett beslut att ställa in en förrättning

Beslutet i korthet: I ett beslut ställde en lantmätare in en förrättning på grund av att sökanden hade återkallat sin ansökan. I motiveringen till sitt beslut uttalade sig lantmätaren om ett servitut som det rådde delade meningar om. Lantmätaren får kritik bl.a. för att ha agerat i strid med regeringsformens krav på saklighet och opartiskhet.

Anmälan

AA framförde klagomål mot förrättningslantmätaren BB med anledning av bl.a. utformningen av ett beslut att ställa in en förrättning och utformningen av en underrättelse. Av hans anmälan med bilagor framgick i huvudsak följande:

Lantmäteriet hade den 23 juli 2014 fått in en ansökan om inrättande av en gemensamhetsanläggning som omfattade en befintlig väg på två fastigheter vilka AA ägde. Sökanden återkallade sin ansökan den 23 november 2015. Samma dag beslutade BB att ställa in förrättningen. Som skäl för det beslutet angavs följande:

CC har ansökt om att få köra på befintlig väg över V 1:90 och 1:312 fram till sin fastighet V 1:300 i Alingsås kommun.

V 1:300 avstyckades från V 1:90 1953 i akt 15-HEE-787. I denna akt kan utläsas att ”med områdena följer rätt att taga utfart över stamfastigheten och vidare till allmän väg” samt ”område B (V 1:300) äger därjämte rätt att taga väg över lott A (V 1:312) på sätt som kartan utvisar”.

Detta innebär att sökanden, CC såsom fastighetsägare till V 1:300, redan har rätt till väg över V 1:312 och 1:90. Ägare till belastande fastigheter får inte förhindra eller stoppa sökandes utövning av detta servitut.

AA framförde bl.a. att det inte angavs i beslutet att sökanden hade återkallat sin ansökan och att de angivna skälen innehöll felaktigheter, bl.a. hur innebörden av servitutet beskrevs i det sista stycket. Han var även kritisk till att BB i samband med beslutet att ställa in förrättningen skickade ut en underrättelse om *avslutad* förrättning.

Utredning

JO tog del av ett dagboksblad i Lantmäteriets ärende (dnr O142338) och Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, beslut den 12 januari 2016 att avvisa AA:s överklagande av Lantmäteriets beslut (mål nr F 4449-15).

JO remitterade därefter AA:s ansökan till Lantmäteriet. JO begärde att det särskilt skulle framgå på vilken grund och av vilken anledning Lantmäteriet hade uttalat att fastighetsägaren inte fick förhindra eller stoppa sökandens utövning av servitutet.

Lantmäteriet (ställföreträdande generaldirektören DD) lämnade den 3 oktober 2016 följande yttrande till JO:

Ärendet

Ägaren till fastigheten Alingsås V 1:300, CC, uppsökte Lantmäteriet den 23 juli 2014 med anledning av behov av lösning för tillfartsväg till sin fastighet. Enligt CC kunde han inte ta sig fram till sin fastighet eftersom det satts upp ett staket på klagandens fastighet som hindrade infart.

En ansökan om inrättande av gemensamhetsanläggning omfattande befintlig väg upprättades för ändamålet. Berörda fastigheter var enligt ansökan, V 1:90, 1:300, 1:312.

När ärendet stod på tur för handläggning och Lantmäteriet började utreda förutsättningar för ansökt åtgärd framkom att det sökanden var ute efter var inte egentligen inrättande av en gemensamhetsanläggning utan tillgång till sin fastighet.

Arkivutredningen visade att det vid avstyckningen av CC:s fastighet år 1953 lagts ut ett utfartsservitut som fyllde behovet. I akten finns beslut att ”med områdena följer rätt att taga utfart över stamfastigheten och vidare till allmän väg” samt ”område B (dvs. V 1:300) äger därjämte rätt att taga väg över litt. A (V 1:312) på sätt som kartan utvisar” [...]. Det konstaterades därmed att det befintliga utfartsservitutet som skapades år 1953 fyllde sökandens behov av tillgång till sin fastighet. Förrättningslantmätaren informerade om möjligheten att ställa in förrättningen och några dagar senare inkom en undertecknad återkallelse till Lantmäteriet.

Med anledning därav, fattade förrättningslantmätaren den 23 november 2015 beslut om att ställa in förrättningen. Förrättningslantmätaren meddelade i skälen till beslutet vad ansökan omfattade samt vad som fanns i akten om befintligt servitut. Hon skrev följande upplysning i beslutet.

”Detta innebär att sökanden, CC såsom fastighetsägare till V 1:300, redan har rätt till väg över V 1:312 och 1:90. Ägare till belastande fastigheter får inte förhindra eller stoppa sökandes utövning av detta servitut”.

Något besked om att ärendet återkallats fanns inte med i beslutet.

En underrättelse om avslutad förrättning samt beslutet om inställd förrättning med överklagandehänvisning skickades ut till berörda sakägare.

Den 2 december 2015 överklagade klaganden inställelsebeslutet till Mark- och miljödomstolen. Klaganden yrkade att Lantmäteriet skulle återuppta förrättningen för att genast ställa in den och ange annan beslutsmotivering. Klaganden yrkade även att underrättelsen om avslutad förrättning skulle upphävas.

Domstolen avvisade överklagandet eftersom klagandens överklagande tog sikte på skälen till beslutet och inte till utgången (mål F 4449-15). Även yrkandet om att underrättelsen skulle upphävas avvisades. Domstolen motiverade avvisningen

med, att enligt 4 kap 33 a § fastighetsbildningslagen [(1970:988), FBL, JO:s *anmärkning*] ska kända sakägare skriftligen underrättas om beslut som har meddelats i samband med att en förrättning avslutas eller ställs in.

Regelverket

I 4 kap 17 § FBL andra stycket stadgas att

”Ett beslut ska innehålla skälen för beslutet. Skälen får dock utelämnas om en motivering kan anses överflödigt. Beslut som har meddelats i samband med att förrättningen har avslutats eller ställts in, och beslut, som får överklagas särskilt, skall dessutom innehålla uppgift om hur de kan överklagas.”

Enligt 4 kap 32 § FBL första stycket, första och andra meningen gäller följande.

”Vill sökanden hos lantmäterimyndigheten återkalla sin ansökan, skall han göra det skriftligen eller också muntligen vid sammanträde. Har annan sakägare ej fört talan vid förrättningen när återkallelsen sker, skall förrättningen genast inställas.”

I 4 kap 33 a § FBL första stycket stadgas att

”Kända sakägare skall underrättas skriftligen om beslut som har meddelats i samband med att en förrättning har avslutats eller ställts in och om beslut som får överklagas särskilt. En sådan underrättelse skall också lämnas till andra som har rätt att överklaga beslutet. Underrättelsen skall innehålla uppgift om innehållet i beslutet och om hur beslutet kan överklagas.”

I 8 § sista stycket fastighetsbildningskungörelsen (FBK) stadgas att

”Beslut som avser endast förfarandet vid förrättningen behöver inte tas upp i protokoll. Detsamma gäller beslut om att ställa in en förrättning på grund av att ansökan har återkallats och beslut om avvisning av ansökan.”

Lantmäteriets bedömning

När återkallelsen av förrättningen kom in valde förrättningslantmätaren att skriva beslutet i ett mindre protokoll även om det hade kunnat ske som anteckning i dagboksbladet. Syftet med att skriva ett protokoll var att beskriva det händelseförlopp som hade lett till att förrättningen ställdes in.

Förrättningslantmätaren bedömde att om det endast fanns upptaget i beslutsskälerna att ansökan var återkallad hade övriga sakägare inte någon information om det befintliga servitutet. Uttalandet att sökandens utövande av servitutet inte fick förhindras eller stoppas gjordes därför i syfte att ge ytterligare information som skulle underlätta för fastighetsägarna att hantera det befintliga servitutet eftersom det fanns ett staket uppsatt vid tiden för ansökan.

Hur omfattande en motivering ska vara går inte att ange generellt. Någon bestämmelse som hindrar att ett beslut motiveras och förklaras i flera steg finns inte. Att det fanns ett servitut var en omständighet som ledde till återkallandet av ärendet. Syftet med ansökan var således tillgodosedd när servitutet avseende väg över klagandens fastigheter blev känt. Att förrättningslantmätaren sedan förklarade kort vad ett servitut innebär kan inte vara fel.

Beslutet borde dock ha utformats mer fullständigt så att även sista steget i händelseförloppet dvs. återkallelsen av ärendet fanns med som ett viktigt steg i händelsekedjan som ledde till inställelsebeslutet.

Några egentliga rättsförklaringar av detta förbiseende kan dock inte Lantmäteriet se.

Vad gäller dokumentet underrättelse om avslutad förrättning är det korrekt, som Mark- och miljödomstolen skriver i protokollet den 12 januari 2016, att en kommunikation ska ske enligt 4 kap. 33 a § FBL.

Förrättningslantmätaren har skickat ut handlingen ”Underrättelse om avslutad förrättning” och bifogad kopia av protokollet där det framgår att förrättningen

ställts in. Den underrättelse som skickades borde rätteligen ha haft överskriften ”Underrättelse om inställd förrättning”. Att överskriften inte var korrekt var naturligtvis olyckligt men torde dock inte ha någon rättslig betydelse eftersom beslutet om den inställda förrättningen bifogades underrättelsen. Beslutet blev därmed kommunicerat.

Anmälares påpekande att det i servitutsbeskrivningen finns beskrivet att fastigheten Alingsås V 1:300 har rätt att taga utfart över stamfastigheten osv. samt rätt att taga väg över nuvarande V 1:312 är korrekt. Eftersom tolkning av vad ett servitut innebär inte är enkelt får klaganden eller sökanden vid behov av ett klargörande särskilt kontakta Lantmäteriet om detta.

AA kommenterade Lantmäteriets yttrande.

Bedömning

Lantmäteriet har redogjort för relevanta regler i FBL. Ytterligare en bestämmelse som är aktuell är 1 kap. 9 § regeringsformen. Där föreskrivs att domstolar och förvaltningsmyndigheter ska iaktta saklighet och opartiskhet.

När CC återkallade sin ansökan om inrättande av en gemensamhetsanläggning skulle Lantmäteriet ställa in förrättningen. Skälet för att ställa in var helt enkelt återkallelsen, och något ytterligare skäl fanns inte. Trots det återopade lantmätaren inte återkallelsen som ett skäl för sitt beslut att ställa in förrättningen. Under rubriken ”Skäl” uttalade lantmätaren i stället att sökanden hade rätt till väg över anmälares fastigheter på grund av servitutet och att ägaren till belastade fastigheter inte fick förhindra eller stoppa sökandens utövning av servitutet. De omständigheterna utgjorde inte sakliga skäl för att ställa in förrättningen.

Lantmäteriet har i sitt yttrande till JO skrivit att det inte kan vara fel att förklara vad ett servitut innebär. Emellertid visste lantmätaren när hon skrev sitt beslut att det fanns delade meningar om innebörden av servitutet. Att hon då i oträngt mål uttalade sig om servitutet på ett sätt som kan tolkas som ett förbud riktat mot anmälares är anmärkningsvärt. Enligt min mening strider hennes agerande mot regeringsformens krav på saklighet och opartiskhet.

Under rubriken Fastighetsbildningsbeslut i beslutet anges vidare att förrättningen ställs in och därefter under rubriken Avslutningsbeslut att förrättningen avslutas. Vid en återkallelse ska förrättningen enligt 4 kap. 32 § första stycket FBL inställas. Om en förrättning ställs in finns ingen anledning att även avsluta den. Beslutet är således oklart i detta hänseende.

Jag delar slutligen Lantmäteriets bedömning att den information som skickades ut i enlighet med 4 kap. 33 a § FBL var felaktig eftersom det angavs i skrivelsen att förrättningen var avslutad när den rätteligen hade ställts in.

Lantmätaren ska således sammanfattningsvis kritiseras för både utformningen av beslutet att ställa in förrättningen och utformningen av den information som skickats ut enligt 4 kap. 33 a § FBL.

Vad AA i övrigt har anfört ger inte anledning till någon ytterligare åtgärd eller något uttalande från min sida.

Ärendet avslutas.