



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060106

**DOM**  
2015-01-26  
Stockholm

Mål nr  
F 8994-14

### **ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Östersunds tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2014-09-11 i mål nr F 3142-13, se bilaga

### **KLAGANDE**

Lantmäteriet

Ställföreträdare: T Ö

### **MOTPART M R**

### **SAKEN**

Debitering av förrättningskostnader vid förrättning avseende ändring av andelstal för fastigheten X i Nordanstigs kommun

---

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Lantmäteriets beslut den 22 november 2013, fakturanr 80283486, om debitering av förrättningskostnader. Detta innebär att M R ska betala ett kapitalbelopp om 4 650 kr till Lantmäteriet.

---

Dok.Id 1188317

---

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00
		<b>E-post:</b> svea.avd6@dom.se www.svea.se		

**BAKGRUND**

Andelstalet för fastigheten X ändrades i en tidigare förrättning 2012, genom styrelsens försorg, från andelstal för permanentbostad till andelstal för fritidsbostad. M R ansökte därefter hos Lantmäteriet om ny omprövning av andelstalet för fastigheten från fritidsbostad till obebyggd tomt. Efter det att hon återkallat ansökan beslutade Lantmäteriet att ställa in förrättningen och att debitera M R 4 650 kr i förrättningskostnad. M R överklagade beslutet i den del som avser förrättningskostnad. Mark- och miljödomstolen har i den nu överklagade domen bifallit överklagandet.

**YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**Lantmäteriet** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska fastställa Lantmäteriets beslut om debitering enligt faktura 80283486.

**M R** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

**Lantmäteriet** har anfört i huvudsak följande till stöd för sin talan.

De ändringar av andelstal som styrelsen för samfällighetsföreningen som förvaltar X fått befogenhet att besluta om utan lantmäteriförrättning är 1) när användningssättet för en bostad ändras stadigvarande från helårsboende till fritidsboende och vice versa, 2) när en obebyggd tomt bebyggs med en helårsbostad eller en fritidsbostad, och 3) när en byggnad tas bort och tomten därmed blir obebyggd.

M Rs motivering till sin ansökan om ändring var inte att byggnaden tagits bort utan att tomten var bebyggd med ett fritidshus som blivit skadat och därmed var obrukbart. I fall där styrelsen inte har fått uttrycklig befogenhet att ändra andelstal krävs en förrättning eller en överenskommelse. Utan att sätta sig in i anläggningsbeslutet och påbörja handläggning hade lantmätaren inte kunnat veta om ändringen rymdes inom befogenheterna. Så snart lantmätaren satt sig in i ärendet kallades

parterna till sammanträde, för att en eventuell överenskommelse skulle kunna nås. Därefter återkallades ansökan. Två av de tre timmar som har fakturerats i ärendet avser nedlagt arbete fram till och med kallelsen och en timme avser tiden efter återkallelsen. Lantmäteriet kan inte se att någon av dessa timmar skulle vara onödig. Även om lantmätaren redan samma dag som ansökan inkom hade kontaktat M R och informerat om att styrelsen hade vissa befogenheter att besluta om ändringar så hade arbete ändå behövts läggas ned i ärendet. M R hänvisade dessutom i sin ansökan till att det vid ett tidigare tillfälle tagit för lång tid för styrelsen att få till stånd hennes ändringsbegäran från helårsboende till fritidsboende. Hon var därmed fullt införstådd med att styrelsen har befogenhet till vissa ändringar när hon valde att begära en förrättning.

**M R** har, utöver vad hon anfört i mark- och miljödomstolen, i huvudsak anfört följande till stöd för sin talan.

När lantmätaren gjorde bedömningen att hon begärt en vägförrättning borde han ha tagit kontakt med henne och inte styrelsen för att ta reda på om hon var införstådd med kostnaden för förrättningen. Det var aldrig fråga om att ansöka om en ny vägförrättning utan hon ville bara ändra andelstal. Anledningen till att hon skickade ansökan till Lantmäteriet i stället för till styrelsen var att det tog styrelsen åtta månader att ändra andelstalet förra gången det var aktuellt. Vid tidigare vägförrättning klassificerades två tomter vars byggnader är obeboeliga som obebyggda. Hon har enbart följt vad som fastslogs i den tidigare vägförrättningen, vilket framgår av ansökan.

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Den som vid en lantmäterimyndighet begär en förrättning har rätt att få sin sak prövad. Under förutsättning att en sådan begäran uppfyller vissa formkrav har Lantmäteriet med andra ord ingen möjlighet att underlåta att handlägga ärendet. Ärenden om ändring av andelstal för en fastighet som deltar i en gemensamhetsanläggning handläggs av Lantmäteriet vid förrättning, eller, om så har beslutats, av styrelsen för den samfällighetsförening som förvaltar gemensamhetsanläggningen. Om Lantmäteriet

har handlagt en förrättning och denna ställs in ska förrättningskostnaderna enligt huvudregeln i 2 kap. 6 § fastighetsbildningslagen (1970:988) – som 29 § fjärde stycket anläggningslagen (1973:1149) hänvisar till – betalas av sökanden. Avgiften bestäms enligt förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar.

Vad gäller myndigheters serviceskyldighet framgår av förarbetena till 4 § förvaltningslagen (1986:223) att skyldigheten bland annat innefattar att myndigheten kan behöva lämna upplysningar om hur en ansökan ska utformas. Om en ansökan har getts in kan en myndighet för att uppfylla kraven i förvaltningslagen behöva fästa den enskildes uppmärksamhet på andra och bättre sätt att nå det som eftersträvas (se prop. 1985/86:80, s. 59 f.).

Av M Rs skrivelse till Lantmäteriet den 27 oktober 2013 framgår bland annat att hon begärde ändring av det andelstal som hennes fastighet fick vid en tidigare förrättning avseende gemensamhetsanläggningen, och att grunden för begäran var att fritidshuset på fastigheten på grund av vattenskada inte längre var beboeligt. Vidare framgår att anledningen till att hon framställde begäran till Lantmäteriet, i stället för till samfällighetsföreningens styrelse, var att hon bedömde att styrelsen inte skulle komma att pröva frågan med tillräcklig skyndsamhet.

Det kan konstateras att det inte har varit uppenbart att M Rs skrivelse bort ställas till samfällighetens styrelse och inte till Lantmäteriet. Skrivelsen är formulerad på ett sådant sätt att Lantmäteriet inte utan vidare har kunnat lämna hennes begäran utan åtgärd. Genom att begära ändring av andelstal har M R således initierat ett förrättningsärende vid myndigheten, som sedermera, efter M Rs återkallelse, har ställts in. Den tid som Lantmäteriet har lagt ned i ärendet har varit rimlig och de åtgärder som har vidtagits får anses relevanta. Mot bakgrund av detta är M R skyldig att betala kostnaderna för förrättningen. Det finns inte skäl att sätta ned avgiften.

Domen får enligt 5 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar inte överklagas.

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Lars Dirke, hovrättsrådet Peder Munck, tekniska rådet Jan Gustafsson och tf. hovrättsassessorn Henrik Jonsson, referent.

Föredragande har varit Lina Österberg.



ÖSTERSUNDS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2014-09-11  
meddelad i  
Östersund

Mål nr F 3142-13

**KLAGANDE**  
M R

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Lantmäteriets beslut 2013-11-22 i ärende nr X13902, faktura nr 80283486.

**SAKEN**

Debitering av förrättningskostnader, X i Nordanstigs kommun

---

**DOMSLUT**

Med ändring av Lantmäteriets beslut den 22 november 2013 nedsätts fakturan  
80283486 till 0 kr.

---

Dok.Id 205617

---

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
Box 708 831 28 Östersund	Storgatan 6	063-15 06 00 <b>E-post:</b> mmd.ostersund@dom.se www.ostersundstingsratt.domstol.se	063-15 06 88	måndag – fredag 08:00-16:00

**BAKGRUND**

M R har hos Lantmäteriet (LM) ansökt om omprövning av andelstal för X . Hon har såsmåningom återkallat ansökan och LM har då beslutat att ställa in förrättningen. I samband med detta beslutade LM den 22 november 2013 att M R ska betala 4 650 kr i förrättningskostnad.

Hon har därefter överklagat LM:s beslut om förrättningskostnad.

**YRKANDEN M.M.**

**M R** har slutligen yrkat nedsättning av fakturan till 0 kr. Som grund har hon anfört i huvudsak följande. LM har inte redovisat de sakskalet till varför vägför-rättningen inte skulle gälla och därifrån ge henne möjlighet att avgöra om hon vill gå vidare. LM har inte bifogat någon specifikation på arbetet utan bara redovisat tre timmars arbete. Det är mer än dubbelt så många timmar som en normal arbetsinsats. Arbetet omfattar endast att registrera d.v.s. öppna ett diarienummer för ärendet. Skicka ut en kallelse till sammanlagt sju personer, henne och styrelsen, samt när hon återkallade ärendet skicka ut en inställelse, kallat underrättelse om beslut, till samma sju personer. Det kan max ta 1 timme och 30 minuter. Det finns ju färdiga dokumentmallar så det är bara att fylla i ärendenummer och datum. Övriga uppgifter på dokumenten är standardiserade hos LM. Detta ärende skulle aldrig behöva öppnats om lantmätare B E som mötesordförande vid aktuell vägförenings årsmöte den 22 mars 2012 förklarade för styrelsen och närvarande andelsägare att ändring av andelstal för fastigheter är ett ärende för styrelsen och ska göras fortlöpande. Det fattades ett beslut på årsmötet att ändra hennes fastighets andelstal. Hon hade skickat skrivelse till vägsamfällighetens skrivelse åtta månader innan årsmötet. Därför, vilket hon förklarade på skrivelsen till LM, skickade hon ändring av andelstalet på hennes fastighet direkt till LM då det fortsättningsvis kommer att stå obebott pga. att det är hälsovådligt att bo i huset utan reparation, vilket inte kommer att göras under hennes ägo tid. Det gjordes en omprövning av en vägförrättning från 1950 talet som var klar våren 2011 i vägsamfälligheten. Då bodde hon permanent i fastigheten X. Andelstalet var som permanentboende ca 5, 5 % och därmed femte störste andelsägare i vägen mellan Lönn-

ånger och Älvsta i Nordanstigs kommun. Hon utnyttjar 660 meter av en drygt 4 km lång väg. Kostnaden för omprövningen var drygt 100 000 kronor totalt till LM. Om nackdelen var kostnaden för vägförrättningen så är fördelen att vägförrättningen visar klart och tydligt hur klassificeringen enligt tonkilometermetoden är för olika fastighetstyper. En annan fördel är att vägförrättningen tar bort ändlösa diskussioner om hur antalet tonkilometer ska beräknas vid förändringar som sker med ingående fastigheter i vägsamfälligheten under kommande år. Det enda som är säkert, är att det kommer att bli förändringar men vilka kan man bara sia om. Det visas inte minst med hennes fastighet som trots besiktning vid köpet 1999 och renovering 2005 då torpargrunden i del av huset blottlädes upptäcktes inte att det fanns en luktlös hälsovådlig svamp i torpargrunden. Trots att analys visar att svampangreppet är mellan 10-14 år räknat från hösten 2011 då skadorna upptäcktes i samband med en vattenskada. Vidare så bestämdes vid vägförrättningen; att styrelsen ska besluta om andelstalsändringar för de fastigheter som ingår i vägsamfälligheten. Tyvärr så tar styrelsen väldigt lång tid på sig att ändra andelstalet, drygt åtta månader vid ändring från permanentboende till fritidshus. Det nya andelstalet måste också vara registrerat hos LM för att gälla. Det är inget problem så länge styrelsen fattar ekonomiskt kloka beslut. Hon var 110 procent säker på att hennes fastighet skulle behandlas enligt vad som fastställdes i vägförrättningen. Förrättningslantmätarens arbetsinsats om tre arbetstimmar innebär att han inte arbetat med rätt saker vilket är en grundförutsättning när han kostar 1550 kronor per timme, eller LM kunde också helt enkelt ha returnerat skrivelsen till henne med hänvisning att dem. Hon har ansökt om att ändra andelstalet för hennes fastighet X i enlighet med vägförrättningen från 2011 vilket klart framgår av hennes ansökan. Enda anledningen att hon skickade ansökan till LM istället för styrelsen för vägsamfälligheten var att det tog åtta månader för styrelsen att ändra andelstalet från permanentboende till fritidshusboende trots att ändringar enligt gällande vägförrättning ska ske skyndsamt för att det nya andelstalet för fastigheten ska registreras hos LM fastighetsregister för att gälla. Än mer anmärkningsvärt är att lantmätaren inte kommunicerat henne i ärendet vilket LM har skyldighet att göra enligt förvaltningslagen. Vidare skall LM enligt 7 § samma lag i varje ärende där någon enskild är part så snabbt, enkelt och billigt som möjligt handlägga ärendet



utan att säkerheten eftersätts. När lantmätaren ansåg att hon öppnat en vägförrättning borde han ha kommunicerat henne, istället för styrelsen för vägsamfälligheten, för att ta reda på att jag var införstådd med kostnaden för en förrättning som hon inte visste att hon öppnat. Det finns flera fall i områden där styrelser i vägsamfälligheter ändrar andelstal efter eget tycke och smak samt fastighetsägare som inte betalar sin andel trots att de belastar vägen mycket. LM borde rimligen direkt ha skickat tillbaka ansökan till henne och sagt åt henne att istället skicka den till styrelsen för vägsamfälligheten.

**LM** har bestritt ändring av fakturan och anfört bl.a. följande. I ärendet har handlagts ansökan om omprövning av andelstal för fastigheten Nordanstig X i . Efter kontakter med ordföranden i samfällighetsföreningen samt efter upprättande av kallelse till sammanträde återkallade M R ärendet. Efter ärendet återkallats upprättades och sändes underrättelse om inställd förrättning samt slutfördes ärendet. Förrättningen fakturerades den 22 november 2013 genom faktura 80283486 till M R såsom sökande. Fakturering av kostnaden har skett med tillämpning av bestämmelserna i 4 § förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar. Överenskommelse om fast pris enligt 5 § samma förordning har inte träffats. En lantmäteriförrättning debiteras antingen enligt löpande räkning (huvudregeln i 4 § avgiftsförordningen) eller till fast pris (5 § samma förordning). Om någon överenskommelse om fast pris inte träffas beräknas avgiften, i enlighet med 4 § i den nämnda förordningen, efter den tid som behövs för handläggningen samt de eventuella andra kostnader för handläggningen, vilka myndigheten haft utlägg för; s.k. löpande räkning. I debiterbar tid ingår därvid all tid som behövs för ärendehandläggningen från det att ansökan kommit in till dess att ärendet avslutats. Förrättningslantmätaren ansåg inte att det förelåg några skäl för att besluta om ändring av andelstal. Av den anledningen ansåg han det nödvändigt att kalla M R och hela styrelsen för samfällighetsföreningen till sammanträde. Den tid förrättningslantmätaren lagt på att utföra åtgärder i handlägningsprogrammet, upprättande och utskick av handlingar, kontroll, diarieföring och scanning av inkomna handlingar, kontroll av behörighet, prövning av lämplighet enligt gällande

lagstiftning, dagboksföring av ärende samt tid för att informera styrelsen, kalla till sammanträde samt ställa in ärendet, sammanlagt tre timmar, är snarast i underkant. Förrättningslantmätaren har varit väl insatt i ärendet vilket har påverkat debiteringen i positiv riktning för M R. Någon annan förrättningslant-mätare med lägre timtaxa men mindre kännedom om ärendet hade inte blivit billigare.

LM anser sammanfattningsvis att samtliga arbetsinsatser som debiterats i ärendet varit nödvändiga för ärendets genomförande. LM anser inte att tidsåtgången för vare sig förrättningen i sin helhet eller för något av de enskilda momenten i förrättningen varit onormalt hög. Mot här angiven bakgrund bör vad klaganden anför, att kostnaderna ska sättas ned, ogillas.

M R har ansökt om omprövning av andelstal för sin fastighet X . Andelstalet hade genom styrelsens försorg i en förrättning registrerad den 18 april 2012 blivit ändrat från andelstal för permanentbostad till sådant för fritidsbostad. Den nu aktuella ansökan gällde änd-ring från andelstal för fritidsbostad till andelstal för obebyggd tomt, vilket M R vänt sig direkt till LM för att få till stånd. Förrättningslantmätaren kunde inte avbryta ärendet tidigare än som skedde. Utan att göra en inledande översyn av ansökan fanns det inte möjlighet att bedöma om ansökt åtgärd inrymdes i de befogenheter styrelsen hade fått i tidigare förrättning. När det väl framgick att det inte förelåg några skäl för att besluta om ändring av andelstal, för att det bedömdes rymmas inom styrelsens befogenheter, ansåg förrättningslantmätaren att det var nödvändigt att kalla M R och hela styrelsen till ett sammanträde för att se om det fanns någon möjlighet att nå en samstämmighet om nytt andelstal för X. Efter ansökan omhändertagits och kallelse gått ut till berörda personer valde M R att återkalla förrättningen. M R har dock startat upp en förrättning och det har genererat arbetstid. Ansökan måste omhändertas, diarieföras, styrelsen behövde informeras och slutligen utfördes arbete med att ställa in förrättningen efter M Rs återkallande. Enligt anlägg-ningenslagen 29 § och FBL 2 kap 6 § får den sökande betala nedlagt arbete även om

förrättningen återkallas/ställs in. Den tid förrättningslantmätaren lagt på att utföra åtgärder i handlägningsprogrammet, upprättande och utskick av handlingar, kontroll, diarieföring och scanning av inkomna handlingar, kontroll av behörighet, prövning av lämplighet enligt gällande lagstiftning, dagboksföring av ärende samt tid för att informera styrelsen, samt ställa in ärendet, sammanlagt tre timmar, behövdes och är, som anförts tidigare, snarast i underkant.

### **DOMSKÄL**

Målet har avgjorts utan sammanträde.

I likhet med LM finner mark- och miljödomstolen att fakturering av kostnaden har skett med tillämpning av bestämmelserna i 4 § förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmåteriför rättningar. Det är inte visat av M R att över-enskommelse om fast pris enligt 5 § samma förordning har träffats. Då överens-kommelse om fast pris inte träffats ska debitering ske efter löpande räkning. Mark- och miljödomstolen ska därvid i detta mål pröva om LM:s åtgärder är nödvändiga och kostnaden skälig.

Av utredningen i målet framgår att M R har gjort en framställan till LM och att LM därvid lagt upp ett ärende och påbörjat handläggning. Fråga är i målet om LM från början borde ha insett att hennes framställan inte var meningsfull och om LM därvid genast borde anvisat henne att återkalla framställan. Enligt förvaltningslagen har myndigheter en omfattande informations- och serviceskyldighet. Mark- och miljödomstolen anser att LM i detta fall i ett mycket tidigare skede borde ha informerat M R om att hennes framställan gällde förhållandet mellan henne och samfällighetens styrelse. LM har totalt debiterat M R för tre timmars arbete. De arbetsinsatser som LM har utfört i ärendet är relevanta om det gällt ett ”vanligt” återkallande av ansökan om förrättning. Mark- och miljödomstolen anser dock att LM i detta fall brustit i sin informationskyldighet mot M R på sätt att hon onödigt dragit på sig kostnader. Det finns därför skäl att jämka LM:s faktura. Mark- och miljödomstolen bedömer att fakturan skäligen ska jämkas till 0 kr.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se **bilaga 1** (DV427)

Överklagande senast den 2 oktober 2014. Prövningstillstånd krävs.

På mark- och miljödomstolens vägnar

Lars-Göran Benmarker

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Lars-Göran Benmarker och tekniska rådet Börje Nordström.