



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060303

**DOM**  
2019-10-02  
Stockholm

Mål nr  
F 1855-19

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-01-30 i mål nr F 3148-18, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

Lantmäteriet  
801 82 Gävle

Ställföreträdare: VJS

Lantmäteriet Fastighetsbildning  
801 82 Gävle

### Motpart

SP

## SAKEN

Förrättningskostnader avseende fastighetsreglering mellan fastigheterna A och B samt C i Ronneby kommun  
(Lantmäteriets dnr K16532)

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen fastställer, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, det belopp som SP ska betala enligt förrättningsfaktura nr 808739205 till 25 706 kr 25 öre.

---

Dok.Id 1514641

**Postadress**  
Box 2290  
103 17 Stockholm

**Besöksadress**  
Birger Jarls Torg 16

**Telefon**  
08-561 670 00  
08-561 675 50

**E-post:** svea.avd6@dom.se  
www.svea.se

**Telefax**

**Expeditionstid**  
måndag – fredag  
09:00–16:30

### YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Lantmäteriet** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska fastställa räkningsbeloppet för förrättningsfakturan med nr 808739205 till 25 706 kr 25 öre.

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

### UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Lantmäteriet** har till stöd för sin talan anfört bl.a. följande:

Den debiterade förrättningskostnaden uppgår till 77 400 kr. Lantmäteriet medger att förrättningskostnaden sätts ned då den debiterade förrättningstaxan för en av Lantmäteriets anställda blivit för hög. Lantmäteriet medger att förrättningskostnaden sätts ned till 76 262 kr 50 öre och att SP debiteras 25 706 kr 25 öre. Lantmäteriet lämnade ett skriftligt anbud om fast pris. Anbudet villkorades dock med att samtliga betalningsskyldiga sakägare skulle godkänna anbudet inom utsatt tid. Lantmäteriet erhöll aldrig något godkännande från ägarna till A och B. Lantmäteriets rutiner är sådana att anbud om fast pris endast lämnas skriftligen och villkoras alltid med att samtliga sakägare ska godkänna överenskommelsen. Lantmäteriet anser att mark- och miljödomstolen har gjort en alltför vidsträckt tolkning av förrättningsaktens dagboksblad. I telefonsamtal den 14 november 2017 lämnade förrättningslantmätaren endast information om innebörden av det skriftliga anbudet till SP. Lantmäteriet anser inte att telefonsamtalet innebär att Lantmäteriet ingått en överenskommelse om fast pris. Telefonsamtalet ägde rum två dagar efter det att anbudet expedierades. Förutsättningarna var kända för SP eftersom de framgick av anbudet.

**SP** har till stöd för sin talan anfört bl.a. följande:

En överenskommelse om fast pris har ingåtts med Lantmäteriet, såväl skriftligen som muntligen. I telefonsamtal med förrättningslantmätaren fick han uppfattningen att översändandet av anbudet om fast pris egentligen endast var för den goda ordningens

skull. Detta eftersom det redan fanns ett muntligt avtal. Han har förutsatt att avtalet om fast pris kommit Lantmäteriet tillhanda. Om så ej är fallet, och om det är viktigt, borde Lantmäteriet ha kontaktat honom och frågat efter brevet.

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

### *Utgångspunkter för domstolens bedömning*

Enligt 5 § förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar ska lantmäterimyndigheten lämna skriftligt anbud för en viss förrättning, om en sakägare begär det och det är möjligt.

Bestämmelsen om skriftligt anbud utesluter inte att myndigheten och sakägare muntligt kommer överens om ett fast pris för en lantmäteriförrättning. Vid oenighet om vad som avtalats är det den som påstår att en överenskommelse om fast pris har träffats som ska bevisa att så är fallet (se Mark- och miljööverdomstolens dom i mål nr F 4370-17).

Den fråga som Mark- och miljööverdomstolen har att ta ställning till är om SP har visat att en överenskommelse om fast pris träffats mellan honom och myndigheten.

### *Bedömning*

Det skriftliga erbjudandet om fast pris för lantmäteriförrättningen villkorades med att samtliga betalningsskyldiga skulle godkänna anbudet före den 27 september 2017. I erbjudandet angavs vidare att godkännande sker genom att handlingen undertecknas av samtliga betalningsskyldiga och återsänds till myndigheten.

I Lantmäteriets dagboksblad saknas uppgift om att ett skriftligt godkännande har kommit in till myndigheten och utredningen ger inte heller stöd för att ett godkännande har skickats till myndigheten. Under handläggningen i mark- och miljödomstolen gav SP in ett av honom den 19 september 2017 skriftligen accepterat erbjudande om fast pris. Övriga betalningsskyldiga har inte undertecknat handlingen.

Utredningen ger alltså inte stöd för att en skriftlig överenskommelse om fast pris har ingåtts i enlighet med villkoren för erbjudandet.

Den dagboksanteckning som SP har åberopat ger inte heller stöd för att en muntlig överenskommelse har träffats. Mot Lantmäteriets bestridande har SP inte heller på annat sätt visat att han med myndigheten har träffat en muntlig överenskommelse om fast pris.

SP har sammanfattningsvis inte visat att en bindande överenskommelse om fast pris träffats mellan honom och myndigheten. Lantmäteriets överklagande ska därför bifallas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Ylva Osvald, hovrättsråden Lars Olsson, referent, och Margaretha Gistorp samt tekniska rådet Börje Nordström.

Föredragande har varit Mathilde Degerfeldt.



VÄXJÖ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2019-01-30  
meddelad i  
Växjö

Mål nr F 3148-18

**Klagande SP**  
Knutsgatan 36  
288 32 Vinslöv

### ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets faktura nr 808739205, se bilaga 1

### SAKEN

Förrättningskostnader avseende fastighetsreglering mellan A och B samt C i Ronneby kommun.

---

### DOMSLUT

Med ändring av Lantmäteriets beslut, sätter mark- och miljödomstolen ned beloppet på SPs slutfaktura till 11 575 kronor.

---

### BAKGRUND

Lantmäteriet beslutade den 20 mars 2018 om fastighetsreglering där hela A och cirka 67 hektar av B överfördes till skogsbruksfastigheten C. Enligt det lagakraftvunna beslutet om fördelning av förrättningskostnader ska dessa betalas av SP med 50 % och av CH och FH med 50 %.

SP har den 2 maj 2018 fått en slutfaktura på 26 275 kr och han har tidigare betalat en delfaktura på 12 425 kr, således totalt 38 700 kr. Han har nu överklagat slutfakturan.

Genom särskilt beslut har Lantmäteriet avvisat överklaganden från FH och CH. Det beslutet har vunnit laga kraft.

### YRKANDEN M.M.

SP yrkar att bli krediterad 14 700 kr, d.v.s. att slutfakturans belopp ska sättas ned till 11 575 kr. Han har anfört följande. Avgiften ska ändras p.g.a. att han/de har accepterat erbjudandet om fast pris. Efter att han undertecknat handlingen översände han den till CH och FH för underskrift. Efter underskrift översände de handlingen till Lantmäteriet.

Då han/de betalat 12 425:01 enligt Lantmäteriets delfakturor (i hans fall faktura 807929716, 2017-11-02) ska han/de därför endast slutbetala 11 575 kr.

Till stöd för sin talan har han åberopat kopia av skrivelse där han den 19 september 2017 accepterat erbjudandet om fast pris på hans del om 50 % av 48 000 kr.

**Lantmäteriet** medger nedsättning av det totalt fakturerade beloppet med 1 137 kronor. Lantmäteriet yrkar i övrigt att överklagandet lämnas utan bifall.

Lantmäteriet har i huvudsak anfört följande. Vid en första kontakt med berörda sakägare behandlades frågan om förrättningskostnader och betalande parter

informerades om möjligheten att träffa avtal om fast pris för förrättningen. Förrättningslantmätaren upprättade därefter ett erbjudande om fast pris om 48 000 kr. Erbjudandet behandlade villkor för vilka förrättningsåtgärder som omfattas av erbjudandet, samt vilka förrättningsåtgärder som undantagits. I erbjudandet anges också att erbjudandet om fast pris förutsätter att samtliga betalningsskyldiga godkänner anbudet genom att detta undertecknas och återsänds till Lantmäteriet senast den 27 september 2017. Erbjudandet expedierades till klaganden samt övriga sakägare den 12 september 2017. Någon accept av erbjudandet återkom dock inte inom tiden för förrättningshandläggningen.

Klaganden har anfört att överenskommelse om fast pris har träffats i förrättningen. Lantmäteriet bestrider denna uppgift då myndigheten ej anser att överenskommelse har träffats. Det stämmer att Lantmäteriet lämnat erbjudande om fast pris i startskedet av förrättningen genom att förrättningslantmätaren expedierat ett erbjudande om fast pris till klaganden och de två övriga betalningsskyldiga. Dock framgår tydligt av erbjudandet att villkor för att avtal ska kunna anses ha träffats mellan Lantmäteriet och de betalningsskyldiga är att samtliga betalningsskyldiga har accepterat erbjudande genom att underteckna och återsända handlingen till myndigheten. Handlingen ska dessutom ha återsänts till myndigheten inom viss tid, d.v.s. det datum som satts i erbjudandet. Då ingen handling inkommit till Lantmäteriet, vare sig inom eller efter den föreskrivna tiden, har inget av dessa villkor uppfyllts. Klaganden och övriga betalningsskyldiga kan inte heller senare anses ha accepterat avtalet. Därmed kan inte heller myndigheten anses vara bunden av det lämnade erbjudandet. Inte heller den handling klaganden bifogat i överklagandet styrker att överenskommelse träffats då denna ännu saknar underskrift från två av de betalningsskyldiga. Lantmäteriets uppfattning är istället att 4 § i förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar ska tillämpas i detta fall och att förrättningskostnader därmed ska beräknas utifrån hur lång tid som behövts för handläggningen.

### DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har med stöd av 16 kap. 8 § fastighetsbildningslagen avgjort målet utan att hålla sammanträde.

Om en sakägare begär det ska lantmäterimyndigheten, om det är möjligt, för en viss förrättning eller för en del av förrättningen lämna skriftligt anbud (5 § i förordning 1995:1459 om avgifter vid lantmäteriförrättningar).

Lantmäteriet har lämnat ett skriftligt anbud om fast pris. Enligt en dagboksanteckning den 14 september 2017 har klaganden uppgett att han skulle skicka in erbjudandet om fast pris samma dag. Erbjudandet är undertecknat av förrättningslantmätaren den 12 september och av klaganden den 19 september 2017, d.v.s. inom den tidsfrist som Lantmäteriet har angivit i anbudet (27 september 2017). Klaganden har uppgett att han har skickat handlingen vidare till övriga berörda sakägare. Om så har skett, och om de också har undertecknat erbjudandet, är dock oklart.

Av praxis framgår att bestämmelsen i 5 § förordningen om avgifter vid lantmäteriförrättningar inte utgör hinder mot att Lantmäteriet och en sakägare muntligen (i stället för skriftligen) kommer överens om ett fast pris. (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 2 november 2017 i mål nr F 4370-17). Genom dagboksanteckningen den 14 september 2017 får det anses vara klarlagt att det finns en muntlig överenskommelse om fast pris mellan Lantmäteriet och klaganden. Det finns även en skriftlig överenskommelse. Det framgår inte av 5 § i förordningen om avgifter vid lantmäteriförrättningar att ett skriftligt anbud måste accepteras av samtliga betalningsskyldiga sakägare för att vara gällande.

Sammantaget anser mark- och miljödomstolen att Lantmäteriet gentemot SP bör vara bundet av överenskommelsen med klaganden. Det sammanlagda belopp som han ska betala bör därför sättas ned till  $0,5 \times 48\,000 = 24\,000$  kronor.



Med tanke på det belopp som SP redan har betalat enligt delfaktura (12 425 kr), bör slutfakturan sättas ned till (24 000 ./ 12 425=) 11 575 kr.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (MMD-02)

Överklagande senast den 20 februari 2019.

Anders Bengtsson

Åke Pettersson

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Anders Bengtsson och f.d. tekniska rådet Åke Pettersson.