



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060304

**DOM**  
2019-12-17  
Stockholm

Mål nr  
F 2840-19

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-02-15 i mål nr F 4971-18 och F 4980-18, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

Lantmäteriet  
801 82 Gävle

### Motparter

1.

2. B

Adress som 1

Ombud för 1 och 2: x

## SAKEN

Debitering av förrättningskostnader

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen den del av förrättningskostnaden som A ska betala till Lantmäteriet enligt faktura 808811731 till 85 020 kronor och den del som B ska betala enligt faktura 808811723 till 85 020 kronor.
2. Mark- och miljööverdomstolen avslår A's och B's yrkanden om ersättning för rättegångskostnader.

Dok.Id 1532341

---

<b>Postadress</b> Box 2290 103 17 Stockholm	<b>Besöksadress</b> Birger Jarls Torg 16	<b>Telefon</b> 08-561 670 00 08-561 675 50 <b>E-post:</b> svea.hovratt@dom.se www.svea.se	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b> 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 ändra Lantmäteriets debiteringsbeslut på det sättet att den sammanlagda kostnaden bestäms till 185 040 kr, det vill säga 92 520 kr vardera för A och B.

**A** och **B** har motsatt sig ändring. Vidare har de yrkat ersättning för rättegångskostnader i hovrätten med 45 000 kr, allt avseende ombudskostnader.

**Lantmäteriet** har motsatt sig att utge ersättning för rättegångskostnader.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Lantmäteriet** har sammanfattningsvis anfört följande:

Lantmäteriet vitsordar att debiteringsbeslutet sätts ned med 42 725 kr 55 öre. Detta motsvarar dels kostnaden för värdering av sakkunnig om 41 025 kr 55 öre, dels 1 700 kr avseende dubbeldebitering.

Lantmäteriet delar inte mark- och miljödomstolens uppfattning att hanteringen av sakägarkontakterna borde ha skett på ett annat sätt och att Lantmäteriets hantering i stort brustit och lett till att handläggningen blivit onödigt kostsam. Handläggningen i ärendet har bedrivits på ett så effektivt sätt som möjligt. Myndigheten är skyldig att hantera exempelvis inkomna förfrågningar, påståenden och yrkanden. Åtgärderna har varit nödvändiga för en korrekt handläggning av ärendet i fråga. Ärendet har genomsyrats av en synnerligen omfattande skriftväxling och annat ingivande av handlingar av varierande art, samt telefonkommunikation med sakägarna och deras respektive ombud.

Mark- och miljödomstolen anför som skäl för nedsättning bl.a. att den debiterade förrättningskostnaden framstår som anmärkningsvärt hög, särskilt med hänsyn till att förrättningen slutligen ställts in efter återkallande och någon klyvning inte kommit till stånd. Ett sådant resonemang är direkt felaktigt och vinner inte stöd i varken lag eller praxis. Någon hänsyn till utfallet i en förrättning ska inte göras. Att sökandena återkallade ansökan i ett förhållandevis sent skede av förrättningen kan inte diskvalificera den handläggning som genomförts dittills och anse den onödig.

Sakägarna har vidare haft möjlighet att själva påverka förrättningens framskridande exempelvis genom ett något mer återhållet ingivande av handlingar, men också genom att i ett tidigare skede återkalla ansökan om någon faktisk vilja att genomföra klyvningen inte förelåg.

**A** och **B** har vidhållit vad de tidigare anfört och sammanfattningsvis tillagt följande:

Det finns en rad omständigheter som medför att debiteringen är oskälig och bör nedsättas. Förrättningen har varit av enkel beskaffenhet och Lantmäteriet bär det övergripande ansvaret för att förrättningen genomförs på ett effektivt och ändamålsenligt sätt. Lantmätaren borde ha gjort mer för att begränsa den synnerligen omfattande skriftväxling m.m. som förekommit.

Lantmätaren var tidigt medveten om den oenighet som förelåg mellan parterna. Därför borde lantmätaren ha tagit fasta på att parternas ståndpunkter visserligen var motstridiga, men ändå på ett tidigt stadium så klara att de utan ytterligare åtgärder kunde läggas till grund för den fortsatta hanteringen.

Det är av intresse ur allmän synpunkt att målet prövas, inte minst med hänsyn till Lantmäteriets förhållningssätt. Det föreligger därmed synnerliga skäl till att de är berättigade till ersättning för rättegångskostnader.

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Avgifterna för lantmäteriförrättningar är författningsstyrda och Lantmäteriet ska debitera förrättningskostnader efter principen om full kostnadstäckning. Eftersom inget avtal har träffats om fast pris för den aktuella förrättningen ska avgiften enligt 4 § förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar beräknas efter den tid som behövs för handläggning av förrättningen och införande i fastighetsregistret. Utgångspunkten för Lantmäteriets debitering är således att myndigheten har rätt till full kostnadstäckning för det arbete som lagts ned, under förutsättning att kostnaden har varit skälig.

Den aktuella förrättningen, som gällde klyvning av fastigheten FA1 i Leksands kommun, ställdes in efter att ansökan återkallats. Av fakturor och Lantmäteriets tidredovisningssystem framgår att Lantmäteriet har tagit betalt för sammanlagt 115,15 timmars arbete. Mark- och miljööverdomstolen finner inte skäl att ifrågasätta att den tid som har angetts faktiskt har lagts ned i ärendet. Domstolen har då att pröva om tiden varit nödvändig med hänsyn till ärendets karaktär och omfattning.

Det förhållandet att en ansökan återkallats och förrättningen därför ställts in kan inte i sig medföra att Lantmäteriet inte har rätt till full ersättning för det arbete som lagts ned under ärendets gång. Som ovan angetts ska en bedömning göras av om den nedlagda tiden är skälig. Av dagboksbladet och handlingarna i övrigt framgår att förrättningen pågått under nästan två och ett halvt år, att det förevarit tämligen omfattande sakägarkontakter samt att parternas yrkanden ändrats under förrättningens gång. Vidare har det hållits två sammanträden. Mark- och miljööverdomstolen bedömer att det, även med beaktande av att de förrättningsåtgärder som söks i sig inte varit särskilt komplicerade, inte finns anledning att ifrågasätta att den tid som Lantmäteriet har lagt ned i ärendet i stort sett har varit berättigad.

Mark- och miljööverdomstolen instämmer emellertid i att Lantmäteriet har ett ansvar för att förrättningen genomförs på ett effektivt och ändamålsenligt sätt. I detta avseende anser domstolen att Lantmäteriet i någon mån hade kunnat verka ytterligare

för att inte handläggningen skulle dra ut på tiden. Mot denna bakgrund finner Mark- och miljööverdomstolen att det arbete som lagts ned i ärendet till viss del har varit av större omfattning än vad som kan anses vara motiverat. Sammantaget ska mark- och miljödomstolens dom och Lantmäteriets beslut därför ändras på det sättet att fakturabeloppet sätts ned till 170 040 kr. I denna nedsättning ingår den av Lantmäteriet vitsordade nedsättningen med 42 725 kr 55 öre avseende dubbeldebitering och kostnaden för värdering av sakkunnig. A och B ska således betala 85 020 kr vardera.

*Rättegångskostnader*

För att en sakägare i ett mål som det förevarande ska tillerkännas ersättning för rättegångskostnad krävs synnerliga skäl, se 16 kap. 14 a § fastighetsbildningslagen (1970:988). Domstolen bedömer att det inte föreligger synnerliga skäl att tillerkänna A och B sådan ersättning. Yrkandet härom ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Ylva Osvald, hovrättsråden Mikael Hagelroth och Marianne Wikman Ahlberg, referent, samt tekniska rådet Jan Gustafsson.

Föredragande har varit Vilma Herlin Hjorth.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2019-02-15  
meddelad i  
Nacka

Mål nr F 4971-18  
F 4980-18

## **PARTER**

### **Klagande**

1. A

2. B

Ombud för 1-2: x

## **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Lantmäteriets debiteringsbeslut i ärende nr W151693 (fakturorna 808811731 och 808811723)

## **SAKEN**

Debitering av förrättningskostnad

---

## **DOMSLUT**

1. Mark- och miljödomstolen ändrar Lantmäteriets debiteringsbeslut på det sättet att den sammanlagda kostnaden sätts ned med 105 225 kr 55 öre till 122 540 kr, dvs. 61 270 kr vardera för A och B.
2. Mark- och miljödomstolen avslår A's och B's yrkande om ersättning för rättegångskostnad.

---

Dok.Id 575430

**Postadress**  
Box 69  
131 07 Nacka

**Besöksadress**  
Sicklastråket 1

**Telefon**  
08-561 656 30

**E-post:** mmd.nacka.avdelning3@dom.se  
www.nackatingsratt.domstol.se

**Telefax**

**Expeditionstid**  
måndag – fredag  
08:00–16:30

### **BAKGRUND**

Lantmäteriet (LM) beslutade den 12 april 2018 att ställa in en förrättning angående klyvning av FA1 i Leksands kommun, sedan ansökan hade återkallats. Det beslutades att sökandena A och B skulle betala förrättningskostnaderna med hälften vardera. Debitering har skett den 13 juni 2018 genom utsändande två fakturor på 113 882 kr 55 öre respektive 113 883 kr, sammanlagt 227 765 kr 55 öre.

A och B har överklagat debiteringen till mark- och miljödomstolen.

### **YRKANDEN M.M.**

**A och B** har yrkat att det debiterade beloppet ska sättas ned till högst 37 500 kr för var och en av dem, således sammanlagt till högst 75 000 kronor. De har också yrkat ersättning för rättegångskostnad med sammanlagt 41 250 kr. Till stöd för sina yrkanden har de anfört bl.a. följande.

Lantmätaren har saknat fokus på det väsentliga och under hela förrättningen tillåtit och medverkat till en omständlig och i det mesta meningslös ordväxling. Redan i oktober 2016 meddelade meddelägaren C att kontakter angående handläggningen skulle tas med hennes jurist. Likväl har det vid ett otal tillfällen förekommit kontakter mellan lantmätaren och henne personligen, uppenbart även på lantmätarens initiativ, varvid lantmätaren medverkat till ofta ovidkommande och tidsödande diskussioner med henne. Hon borde på ett tidigt stadium tillhållits följa sitt eget besked och lantmätaren borde i samråd med ombudet vara koncentrerad på det som var väsentligt.

Utredningen har redan inledningsvis gjorts onödigt vidlyftig. I början av februari 2017 var båda sidornas ståndpunkter klart angivna. A och B hade preciserat sina yrkanden i enlighet med lantmätarens samråd. C hade både själv och genom sitt ombud klart uttalat att hennes enda ståndpunkt var att det inte fanns lagliga förutsättningar för en klyvning och att

förrättningen skulle ställas in. Det behövdes varken omständlig skriftväxling, sammanträde eller andra åtgärder för att ytterligare klarlägga parternas ståndpunkter eller förutsättningarna i övrigt för den fortsatta handläggningen. Beslut hade kunnat meddelas redan i mars eller senast i april och kostnaderna hade blivit avsevärt under det uppskattade beloppet.

Anteckningen i dagboken om lantmätaren H's samtal med A den 16 november 2016 är felaktig. A kan bekräfta att det enda besked som gavs var att kostnaderna ”kan komma att uppgå till 75 000 kr eftersom värdering måste ske”. Inget nämndes om att ärendet var tvistigt. Förmodligen är anteckningen införd senare. Varken då eller senare har det rätteligen förelegat någon tvistighet som inverkar på förrättningen. Parternas ståndpunkter har varit oförenliga men ändå entydiga och så klara att de kunnat läggas till grund för beslut. Lantmätarens konstruerade uppfattning om att förrättningen var svårhanterlig på grund av osämja mellan parterna kan vara det som lett till onödiga vidlyftigheter i hanteringen. Det är lantmätaren som underblåst oenigheter och gjort stor sak av att parterna varit oense i stället för att ta fasta på att parternas ståndpunkter trots oenigheten varit helt klara och kunnat läggas till grund för beslut. Uppgiften om att kostnaderna för förrättningen kan komma att uppgå till 75 000 kr bör läggas till grund för prövningen. Kostnaderna borde ha kunnat hållas inom detta belopp. I vart fall bör inte kostnaderna bli mer än marginellt högre än detta besked.

Det framgår i skriftväxlingen att både A och B misstänker att H haft kontakter med C och hennes jurist som inte är antecknade i dagboken men som de förmodar har inverkat på handläggningen. Oavsett om det funnits fog för misstanken eller inte har det i vart fall helt saknats fog för den lantmätare som senare tog över ärendet, J, att gått in i en omständlig polemik i saken. Han kunde lämna anmärkningen utan avseende och det korrekta borde ha varit att han koncentrerat sig på att så sakligt och kostnadseffektivt som möjligt föra förrättningen framåt. Det finns inte heller någon förklaring till varför lantmätaren ansåg att det behövdes en omfattande polemik med A om hur förrättningen drevs. Bytet av



handläggare har med all säkerhet medfört en hel del dubbel- och extraarbete som inte bör belasta sakägarna.

Det värsta felet i handläggningen är att lantmätaren inte meddelade A och B att C inkommit med nytt yrkande om lottläggningen i början av augusti 2017. Inte ens när A någon dag senare skrev till lantmätaren för att aktualisera en delning som kunde innebära att C skulle få något av husen, fick han veta att hon just inkommit med ett liknande yrkande. När C angav det nya yrkandet om lottläggningen, föranstaltade lantmätaren om både graderingsvärdering och likvidvärdering av de yrkade lotterna utan att först meddela A och B att ett nytt yrkande inkommit. Både värderingarna och den fortsatta handläggningen är i allt väsentligt omotiverade och hade i det mesta undvikits om yrkandet genast kommit till deras kännedom. Det måste redan från början ha stått klart för lantmätaren att C's förslag skulle medföra att hennes lott blev för stor för att kunna genomföras utan övriga sakägares medgivande. Både onödiga värderingskostnader och höstens omfattande och onödiga diskussioner är en direkt följd av att detta nya yrkande framfördes och inte tillkännagavs A och B i rätt tid. Lantmätaren har agerat partiskt.

Anteckningen i dagboken om lantmätarens telefonsamtal med C den 20 juni och den 25 juli 2017 med det efterföljande mejlet ger tydligt vid handen att det med all sannolikhet är lantmätaren som initierat och formulerat hennes alternativa yrkande helt utan att hon påkallat det eller ens mer än motvilligt låtit det formuleras. Lantmätaren har naturligtvis ingen anledning att ta ett sådant initiativ.

Först efter särskild förfrågan fick A och B svar från lantmätaren att de upplupna kostnaderna uppgick till cirka 133 000 kr. Redan det var en orimlig kostnad för vad som åstadkommit och parterna borde ha varnats för kostnadsutvecklingen långt tidigare. Men i än högre grad är det anmärkningsvärt att lantmätaren för tiden därefter, efter det att alla värderingar är klara och det enda

som återstår är ett avslut, alltså debiterat arbete för närmare 100 000 kr. I all väsentlighet helt i onödan. Det måste ankomma på lantmätaren att hålla styrning på förrättningen och förhindra att det uppkommer onödiga vidlyftigheter i denna helt orimliga omfattning.

Lantmätaren har föranstaltat om en skogsvärdering trots att en fullgod värdering som utförts i samband med den pågående omarronderingen funnits tillgänglig hos lantmäteriet.

Sammanfattningsvis har lantmätaren förorsakat omfattande onödiga kostnader för värdering och i mycket hög grad lagt ner tid på ärendet som inte varit motiverat med hänsyn till parternas ståndpunkter och förutsättningarna i övrigt.

Vad gäller frågan om ersättning för rättegångskostnad åberopas som synnerliga skäl att förrättningen är så anmärkningsvärd att det även ur allmän synpunkt är angeläget att debiteringen överprövas.

**LM** har yttrat sig i målet och bestritt ändring, förutom en reducering av det debiterade beloppet med 1 700 kr. LM har även bestritt yrkandet om ersättning för rättegångskostnad. Till stöd för sin inställning har LM anfört bl.a. följande.

Vid ingående granskning som företagits har framkommit att LM tagit betalt för ett moment vid två tillfällen. Momentet ifråga, registrering, har debiterats med 1 700 kr trots att momentet ingår i det fasta reducerade grundbelopp som debiterats. LM vitsordar därför en reducering av det totalt debiterade beloppet med 1 700 kr. LM anser att samtliga arbetsinsatser som i övrigt debiterats i ärendet har varit nödvändiga och att tidsåtgången varken som helhet eller för något av de enskilda momenten varit onormalt hög.

Ärendet har präglats av sakägarnas oförmåga att kommunicera med varandra och att nå konstruktiva lösningar. Förrättningen har istället inneburit omfattande sakägarkontakter inte minst till följd av ett otal skrivelser från klagandena med

synpunkter och kritik som ansvarig förrättningslantmätare måst bemöta. LM konstaterar att avsevärd tid åtgått för hanteringen. Trots det har i mångt och mycket samma frågeställningar och kritik återigen ventilerats vid sammanträde.

Det är korrekt att LM trots att värdering utförts i pågående omarronderingsärende föranstaltat om skogsvärdering. Den sakkunnige har haft omarronderingens värderingsunderlag som stöd, underlaget bedömdes dock av denna inte vara tillräckligt för att utföra en detaljerad graderings- och likvidvärdering.

LM kan bekräfta att någon kontinuerlig uppföljning av kostnadsutvecklingen inte har skett. Ansvarig förrättningslantmätare har dock under handläggningens gång tydligt förklarat att förrättningskostnaderna i stor utsträckning påverkas av sakägarnas agerande under förrättningen.

Det är LM som driver processen och således också avgör när kommunikeringen lämpligen kan ske. Handläggningen har skett på ett korrekt sätt och debiteringen har i övrigt skett enligt gällande taxa och bestämmelser.

Vad gäller frågan om ersättning för rättegångskostnader anser LM inte att de grundläggande förutsättningarna för rätt till ersättning är uppfyllda. Kostnaderna har inte varit nödvändiga för att klagandena ska kunna tillvarata sin rätt.

Omständigheterna i förrättningen har ändå inte varit så speciella att det föreligger synnerliga skäl för att ersättning för ombudskostnader ska utgå. Förrättningen har inte varit särskilt komplex avseende vare sig den juridiska eller den tekniska nivån. Istället har förrättningen till stor del genomsyrats av sakägarnas oförmåga att kommunicera med varandra och nå konstruktiva lösningar vilket i synnerlig omfattning påverkat kostnadsutvecklingen i ärendet.

### **DOMSKÄL**

Mark- och miljödomstolen avgör målet utan att hålla sammanträde, med stöd av 16 kap. 8 § första stycket fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL.

LM är en avgiftsfinansierad myndighet som ska bedriva sin verksamhet enligt principen om full kostnadstäckning. Av 4 § förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar framgår att den avgift som ska tas ut beräknas utifrån tidsåtgång. Detta innebär att all nedlagd tid som behövts för genomförande av yrkade åtgärder i ett förrättningsärende debiteras från det att en ansökan kommit in till det att ärendet avslutas. I ett mål om debitering av förrättningskostnad ska domstolen pröva om debiteringen har varit skälig eller om LM utfört mer arbete än vad som borde ha skett med hänsyn till ärendets karaktär och omfattning (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 10 oktober 2018 i mål nr 12195-17).

LM har debiterat totalt 227 765 kr 55 öre. Av ingivet underlag framgår att detta motsvarar kostnaden för 115,15 timmars arbete samt 41 025 kr 55 öre för värdering av sakkunnig.

Domstolen bedömer, i likhet med vad såväl klagandena som LM anfört, att de förrättningsåtgärder som sökts i sig varken har varit särskilt omfattande eller komplicerade. Den debiterade förrättningskostnaden framstår därför som anmärkningsvärt hög, särskilt med hänsyn till att förrättningen slutligen ställts in efter återkallelse och någon klyvning alltså inte kommit till stånd. Av utredningen framgår att det har förekommit omfattande sakägarkontakter i ärendet. Detta i sin tur synes ha medfört mer tid för beredning än vad som annars skulle ha varit fallet. Detta får anses vara den främsta förklaringen till den höga kostnaden.

Även om flertalet kontakter har initierats av sakägarna själva är det LM som bär det övergripande ansvaret för att förrättningen genomförs på ett effektivt och ändamålsenligt sätt. När det som i detta fall redan tidigt står klart att sakägarna är oense och att förutsättningarna för att de ska kunna enas är små ökar kravet på LM att snabbt komma till beslut och inte låta handläggningen dra ut på tiden med ytterligare skriftväxling och telefonkontakter som följd. LM kan inte rimligen motivera ett alltför högt kostnadsuttag med att sakägarna har svårt att kommunicera med varandra. Detta är i stället en förutsättning som LM måste utgå ifrån när olika handläggningsalternativ övervägs.

Mot bakgrund av det anförda finner domstolen att det finns skäl att sätta ned den debiterade kostnaden. Av den totala upparbetade tiden i ärendet om 115,15 timmar har 61,15 timmar angetts avse beredning och 17,75 timmar sakägarkontakter. Den totala kostnaden för dessa delar av det utförda arbetet uppgår enligt fakturorna till ca 125 000 kr. Domstolen bedömer att det debiterade beloppet skäligen bör sättas ned med hälften av detta belopp, alltså 62 500 kr.

Kostnaden ska också minskas med det av LM medgivna beloppet 1 700 kr avseende dubbeldebitering för registrering.

Vad gäller kostnaden för sakkunnigvärdering med 41 025 kr 55 öre framgår det inte av LM:s akt att något beslut har fattats om ersättning till sakkunnig på sätt som följer av 4 kap. 34 § andra stycket FBL. Ett sådant beslut ska i förekommande fall överklagas särskilt, se 15 kap. 2 § 4 FBL. Eftersom något beslut om ersättning till sakkunnig inte har fattats saknas det grund för att debitera det beloppet. Det sammanlagda debiterade beloppet ska alltså sättas ned med ytterligare 41 025 kr 55 öre.

I övrigt bedömer domstolen inte att det finns skäl att sätta ned debiteringen. Sammanlagt ska nedsättning alltså ske med  $(62\,500 + 1\,700 + 41\,025,55 =)$  105 225 kr 55 öre, vilket innebär att det totala debiterade beloppet uppgår till 122 540 kr, dvs. 61 270 kr vardera för A och B.

#### *Rättegångskostnader*

För att en sakägare i ett mål som det förevarande ska tillerkännas ersättning för rättegångskostnad krävs synnerliga skäl, 16 kap. 14 a § FBL. Det kan alltså komma ifråga endast i mycket speciella undantagsfall. Domstolen bedömer inte att detta är ett sådant fall. Yrkandet om ersättning för rättegångskostnad ska därför avslås.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 1 (MMD-02)

Överklagande senast den 8 mars 2019. Prövningstillstånd krävs.

Magnus Hjort

Monica Haapaniemi

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Magnus Hjort och tekniska rådet Monica Haapaniemi. Föredragande har varit tingsnotarien Jim Blomström.