



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060103

**DOM**  
2019-05-13  
Stockholm

Mål nr  
F 493-19

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2018-12-19 i mål nr F 2774-18, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

1. G.T.

2. P.T.

## SAKEN

Debitering av förrättningskostnader gällande fastighetsbestämning avseende fastigheterna XX, YY och ZZ i Götene kommun (Lantmäterimyndighetens ärende nr O16580)

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen den del av förrättningskostnaden som G.T. ska betala till Lantmäteriet enligt faktura 808868079 till 4 296 kronor och den del som P.T. ska betala enligt faktura nr 808868087 till 4 296 kronor.

---

Dok.Id 1498081

**Postadress**  
Box 2290  
103 17 Stockholm

**Besöksadress**  
Birger Jarls Torg 16

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

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

**Telefax**  
08-561 675 59

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

## YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**G.T. och P.T.** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra mark- och miljödomstolens dom på så sätt att de sammanlagt i förrättningen ska debiteras ett belopp om 58 500 kr.

Till stöd för sin talan har de anfört bl.a. följande: Mark- och miljödomstolen har inte räknat om totalkostnaden för deras fastighet när de sänkt förrättningskostnaden. Mark- och miljödomstolens dom innebär att den totala debiteringen blir 242 524 kr och inte 230 000 kr. Om fördelningsbeslutet tillämpas korrekt på den nya förrättningskostnaden ska de få tillbaka 39 524 kr av Lantmäteriet.

**Lantmäteriet** har yttrat sig och anfört bl.a. följande: G.T. och P.T. har felaktigt uppfattat att den redogörelse med beräkningsgrund som angetts under rubriken skäl i Lantmäteriets beslut är att betrakta som ett beslut. Lantmäteriet anser att debiteringsbeslutet skett i enlighet med kostnadsfördelningsbeslutet. G.T.s och P.T.s förrättningskostnader har reducerats i enlighet med deras yrkanden i mark- och miljödomstolen.

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar inledningsvis att Lantmäteriets beslut om fördelning av förrättningskostnaderna i den aktuella förrättningen har fått laga kraft. Beslutet innebär att G.T. och P.T. ska betala 30 procent av förrättningskostnaderna i den del de överstiger 5 000 kr. Vidare ska de betala 90 procent av den del av förrättningskostnaderna (5 000 kr) som belöper på ZZ, dvs. 4 500 kr. Av utredningen i målet framgår att G.T. och P.T. sammanlagt fakturerats 98 206,3 kr i förrättningen. De överklagade slutfakturornas sammanlagda belopp uppgår till 34 798,98 kr.

Mark- och miljödomstolen har på yrkande av J.O. kommit fram till att den totala förrättningskostnaden ska bestämmas till 230 000 kr, i stället för den av Lantmäteriet debiterade 317 322 kr. Mark- och miljööverdomstolen anser att det

saknas skäl att ytterligare sänka de totala förrättningskostnaderna. Vad G.T. och P.T. anfört medför ingen annan bedömning.

I mark- och miljödomstolen yrkade G.T. och P.T. att deras slutfakturor skulle sättas ned till ett visst belopp. Av 27 § andra stycket lagen (1996:242) om domstolsärenden framgår dock att domstolen, när det finns särskilda skäl, även utan yrkande får besluta till det bättre för en enskild part, om det inte är till nackdel för något motstående enskilt intresse. För att uppnå överensstämmelse mellan mark- och miljödomstolens bedömning av den totala förrättningskostnaden och Lantmäteriets beslut om fördelning av förrättningskostnaderna kunde domstolen därför ha satt ned G.T.s och P.T.s slutfakturor ytterligare eller efterfrågat deras inställning i förhållande till J.O.s talan.

I enlighet med G.T.s och P.T.s yrkande i Mark- och miljööverdomstolen och mot bakgrund av ovanstående ska G.T. och P.T. betala en sammanlagd förrättningskostnad om 72 000 kr ( $230\,000 - 5\,000 * 0,3 + 4\,500 = 72\,000$ ). Skillnaden mellan fakturerat belopp och det belopp som klagandena alltså ska betala uppgår till 26 206,3 kr ( $98\,206,3 - 72\,000 = 26\,206,3$ ). Denna mellanskillnad ska dras av från slutfakturornas sammanlagda belopp, vilket ger ett återstående belopp om 8 592,68 kr ( $34\,798,98 - 26\,206,3 = 8\,592,68$ ). P.T. och G.T. ska således betala 4 296 kr vardera i stället för det belopp som anges i de överklagade slutfakturorna.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Fredrik Ludwigs, tekniska rådet Karina Liljeroos, hovrättsrådet Li Brismo och tf. hovrättsassessorn Anders Wallin, referent.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Emil von Schinkel.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2018-12-19  
meddelad i  
Vänerns borg

Mål nr F 2774-18

## PARTER

### Klagande

1. J.O.

2. G.T.

3. P.T.

## ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets debiteringsbeslut 2018-07-04 avseende fakturorna 808868061, 808868079 och 808868087 i ärende nr O16580

## SAKEN

Debitering av förrättningskostnader gällande fastighetsbestämning mellan XX, YY och ZZ

## DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen ändrar de överklagade besluten på följande sätt:

- J.O.s faktura nr 808868061 sätts ned till 9 550 kronor 41 öre.
- G.T.s faktura nr 808868079 sätts ned till 10 644 kronor 75 öre.
- P.T.s faktura nr 808868087 sätts ned till 10 644 kronor 75 öre.

Dok.Id 421990

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänerns borg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se www.vanersborgstingsratt.domstol.se	0521-27 02 80	måndag – fredag 08:00–16:00

**BAKGRUND**

Ansökan om fastighetsbestämning avseende fastigheterna XX, YY och samfälligheten ZZ inkom till Lantmäteriet den 18 mars 2016. I ärendet hölls två sammanträden på lantmäterikontoret och ett sammanträde vid fastigheterna. Lantmäteriet har också gjort ett fältbesök.

Vad gäller förrättningskostnader beslutade Lantmäteriet att ägarna till ZZ ska betala ett fast belopp om 5 000 kr. Av den återstående förrättningskostnaden ska J.O., ägare till XX, betala 70 procent och P och G.T., ägare till YY, betala 30 procent. J.O. överklagade bl.a. Lantmäteriets beslut om fördelning av förrättningskostnader till mark- och miljödomstolen som avslog hans yrkande om ändring den 11 december 2018 i mål F 2819-18.

J.O. har tidigare klagat på en delfaktura som prövades i mark- och miljödomstolen i mål F 3165-17. Domstolen avslog överklagandet. J.O. har nu överklagat slutfakturan.

Lantmäteriet har sammanlagt fakturerat 317 322 kronor avseende 198,25 timmar.

De nu aktuella fakturorna är

- Nr 808868061 på 41 584 kr 41 öre (J.O.)
- Nr 808868079 på 17 399 kr 49 öre (G.T.) och - Nr 808868087 på 17 399 kr 49 öre (P.T.).

**YRKANDEN M.M.**

**J.O. (XX)** har yrkat att förrättningskostnaden ska sättas ned till max 230 000 kronor. Han har i huvudsak utvecklat talan enligt följande:

I Lantmäteriets protokoll, PR1, uppskattades slutsumman grovt till 200 000 kronor. Han har mottagit slutfakturor om totalt 209 721 kronor 46 öre. Eftersom att detta ska motsvara 70 % av totala summan plus kostnader för ZZ så är slutsumman över 300 000 kronor.

Även om summan var grovt uppskattat så bör en ökning med över 50 % anses som mer än grovt. Konsumenttjänstelagen § 36 bör kunna tillämpas och totala slutsumma ändras till max 230 000 kronor. När priset gavs så var beställningen att ta fram alla gränser, även för ZZ. Detta kan inte räknas som en tilläggstjänst enligt § 38.

Även om det varit en lång förrättning så har det lagts ned arbete på arkivforskning som inte varit relevant. Vissa upptagna tider som 7,5 timmar för att skriva 2 A4-siders protokoll inte som skäligt. Dessutom har Lantmäteriet bara dragit av 2,5 timmar för den första handläggaren vars hela arbete man sagt att man inte kan använda. Det har även debiterats tid för kommunikation som inte är relevant för ärendet.

**P och G.T. (YY)** har yrkat att slutfakturans belopp på vardera fakturan ska sättas ned till 10 644 kronor 75 öre, dvs. sammanlagt för deras fastighet 21 289 kronor 50 öre. De har i huvudsak uppgett följande:

Fakturorna är felaktiga med avseende på att Lantmäteriets inte tillämpat beslutet om fördelning av förrättningskostnader på rätt sätt vid faktureringen. De har genom olika beräkningar kommit fram till att slutfakturan för deras del ska uppgå till det yrkade beloppet.

**Lantmäteriet har medgett** att fakturan till J.O. skrivs ner med 394 kronor 79 öre och att fakturorna till P och G.T. vardera skrivs ned med 91 kronor 10 öre.

Lantmäteriet har tillagt följande.

Vid fakturering har totalt debiterats 198,25 timmar i ärendet vilka fördelar sig enligt följande:

Kartframställning	11,75 timmar
Arkivutredning	8,25 timmar
Beredning	62,0 timmar
Sakägarkontakter	10,0 timmar
Protokoll, beskrivning	28,0 timmar
Sammanträde	14,0 timmar
Fastighetsutredning	51,5 timmar
Besiktning	1,0 timmar
Mätning	11,75 timmar
<b>Totalt</b>	<b>198,25 timmar</b>

I momentet *Beredning* ingår kontroll, diarieföring och scanning av inkomna handlingar, kontroll av behörighet, prövning av lämplighet enligt gällande lagstiftning m.m. Vidare ingår upprättande och utskick av handlingar m.m. exempelvis under rättelse om avslut.

*Fastighetsutredning* innefattar att bedöma förutsättningar, utreda berörda fastigheter och befintliga rättigheter, beställa handlingar samt utreda allmänna intressen.

Lantmäteriet anser att samtliga arbetsinsatser som debiterats i ärendet har varit nödvändiga och att tidsåtgången vare sig som helhet eller för något av de enskilda momenten varit onormalt hög. I ärendet har dock nedskrivningsbeslut fattats innebärande att sammanlagt 10,5 timmar, motsvarande 13 763 kronor, inte ska debiteras på grund av felaktig handläggning. Vid den ingående granskning av ärendet som företagits i samband med framtagandet av detta yttrande framgår dessvärre att den totala förrättningskostnaden endast reducerats med 13 188 kronor, vilket motsvarar

10 timmar. Således har 575 kronor för mycket tagits ut. På grund av felet har debiteringen i ärendet blivit något för hög. Det innebär också att redogörelsen avseende totalt antal debiterade timmar följaktligen borde vara 197,75 timmar. I det följande ska ett justerat utfall avseende faktureringen redovisas.

Den totala fakturerade förrättningskostnaden uppgår efter felkorrigeringen till 316 747 kronor (317 322 - 575). Av det beloppet avgår 5 000 kronor berörande delägarna i ZZ varav 500 kronor belöper på ägaren till XY och 4 500 kronor belöper på ägarna till YY. Återstående 311 747 kronor av den totala förrättningskostnaden ska till 70 % betalas av ägaren till XX vilket ger 218 222,90 kronor, och till 30 % betalas av ägarna till YY vilket ger 93 524,10 kronor. Beträffande ägarna av YY ska till summan 93 524,10 kronor läggas nämnda 4 500 kronor (avseende delägande i ZZ) vilket ger 98 024,10 kronor som fördelas på de två ägarna med hälften vardera, 49 012,05 kronor.

Den faktiska faktureringen avviker således från ovanstående på så sätt att ägaren av XX har fakturerats med sammanlagt 218 617,69 kronor vilket är 394,79 kronor mer än enligt kostnadsfördelningsbeslutet. Ägarna till YY har debiterats med vardera 49 103,15 kronor vilket avviker från kostnadsfördelningsbeslutet på så sätt att respektive ägare debiterats med 91,10 kronor för mycket. Lantmäteriet vitsordar därför att nedskrivning sker med överdebiterat belopp.

Klagandena P.T. och G.T. synes ha en annan uppfattning om hur kostnadsfördelningsbeslutet ska tolkas. Lantmäteriet delar inte den uppfattningen.

Beträffande ärendets övriga handläggning ska understrykas ärendets utomordentliga svårighetsgrad vilket dokumentationen i ärendet väl vittnar om. Ärendet har därtill belastats med omfattande sakägarkontakter, bland annat i form av e-postförfrågningar som krävt avsevärd tid att besvara.



Arkivforskningen har varit högst relevant för handläggningen, den har dock inte alltid resulterat i entydiga svar utan inneburit behov av tolkning. Beträffande debiterad tid för upprättande av protokoll kan erinras om att denna innefattar tid för upprättande både av sammanträdesprotokoll och beslutsprotokoll

Sammantaget har handläggningen skett på ett korrekt sätt och debiteringen har skett enligt gällande taxa och bestämmelser med undantag av ovan redovisade avvikelser.

### **DOMSKÄL**

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

Avgifterna för lantmäteriförrättningar är författningsstyrda och Lantmäteriet ska debitera förrättningskostnader efter principen om full kostnadstäckning. Enligt 4 § förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar ska avgiften antingen beräknas utifrån hur lång tid som behövs för handläggning av förrättningen och införande i fastighetsregistret eller, om det är särskilt föreskrivet, tas ut med fast belopp för vissa förrättningar, delar av förrättningar och i vissa fall 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. Mark- och miljödomstolen finner inte skäl att ifrågasätta att den tid som nedtecknats i tidkortet har nedlagts i ärendet. Mark- och miljödomstolen har därmed att pröva om debiteringen av förrättningskostnaderna är skälig eller om lantmätaren har utfört mer arbete än vad som borde ha skett mot bakgrund av ärendets karaktär och omfattning.

Vad gäller J.O.s invändning att konsumenttjänstlagen ska tillämpas framgår det av rättspraxis att bestämmelsen i 36 § konsumenttjänstlagen inte är analogt tillämplig beträffande kostnader för lantmäteriförrättningar (jfr NJA 2013

s. 980). Enbart den omständligheten att Lantmäteriet överskridit en ungefärlig prisuppgift med mer än 15 procent utgör således inte grund för att sätta ned förrättningskostnaden.

Vad gäller den delfaktura som tidigare varit föremål för domstolens prövning är det värt att notera att laga kraften hos en av Lantmäteriet utfärdad delfaktura avseende förrättning i ett fastighetsbildningsmål har bedömts vara begränsad till att omfatta vad som vid tiden för utfärdandet av delfakturan går att bedöma och inkluderar inte skäligheten av den totala förrättningskostnaden. Det föreligger därför inget hinder för domstolen att nu, när förrättningen är avslutad, att göra en samlad bedömning av hela förrättningskostnaden.

Sökt åtgärd avser fastighetsbestämning av XX som bildades genom avsöndring år 1887. Avsöndringshandlingarna består av köpebrev utan karta. I köpebrevet framgår att avsöndringen omfattar arton kappland och är utstakad öster om landsvägen vid den befintliga handelsboden och sträcker sig i en smal remsa norrut till den belägna häradsstenen. Den enda markeringen som återfunnits av Lantmäteriet är häradsstenen.

När gränser till en fastighet som har avsöndrats ska bestämmas ska 17 § lagen (1970:995) om införande av nya jordabalken som ligga till grund för fastighetsbestämningen. Av denna bestämmelse framgår att om fastighetsgräns tillkommit genom överlåtelse av jord före nya balkens ikraftträdande har gränsen den sträckning som med ledning av fångeshandling, innehav och andra omständigheter kan antagas ha varit åsyftad. Det är detta som Lantmäteriet haft att förhålla sig till och lägga till grund för prövningen. Den information som inte framgår av fångeshandlingen får således sökas genom innehav och andra omständigheter. Avsöndringen var ca 2 777 m<sup>2</sup> stor (arton kappland) med en ovanlig figur inkluderande en smal remsa norrut. Av utredningen i målet framgår att det i ärendet inte har förekommit några fastighetsrättsliga frågor eller allmänna intressen utöver det som kan förväntas av liknande fastighetsbestämningar.

Lantmäteriet har redovisat att sammanlagt 198,25 timmar ligger till grund för faktureringen. Av utredningen i målet framgår att sammanlagt arton handläggare har deltagit i ärendet, något som får anses anmärkningsvärt. Vidare måste redovisad tidsåtgång betraktas som hög även med beaktande av ärendets svårighetsgrad och att förrättningen har varit tvistig. Av redovisningen framgår att 62 timmar har gått åt för beredning och 51,5 timmar för fastighetsutredning. Den sammanlagda tiden för att slutföra förrättningen motsvarar 24,75 arbetsdagar. Enbart tiden för beredning och fastighetsutredning uppgår till 14 arbetsdagar.

Av Lantmäteriets yttrande framgår inte varför förrättningen skulle ha krävt arton handläggare eller vad som i förrättningen faktiskt har utförts under bl.a. rubriken Beredning och Fastighetsutredning.

Mark- och miljödomstolen finner mot angiven bakgrund att det arbete som har lagts ned i ärendet måste anses ha varit av större omfattning än vad som kan anses vara motiverat. Mark- och miljödomstolen finner därför grund för att sätta ner förrättningskostnaden i enlighet med J.O.s yrkande, dvs. till sammanlagt 230 000 kr. Med en bedömd genomsnittlig timkostnad om 1 500 kr motsvarar det nedsatta beloppet 153 timmar vilket domstolen bedömer som skäligt.

J.O. ska utifrån ovanstående betala en sammanlagd förrättningskostnad om 157 500 kronor,  $((230\ 000\ \text{kr} - 5\ 000\ \text{kr}) \times 70\ \% = 157\ 500\ \text{kr})$ . Av Lantmäteriets yttrande framgår att J.O. sammanlagt har blivit fakturerad 218 617 kr 69 öre. Slutfakturan ska därför jämkas med det överskjutande beloppet om 61 117 kronor 69 öre,  $(218\ 617,69\ \text{kr} - 157\ 500\ \text{kr} = 61\ 117,69\ \text{kr})$ . Slutfakturans slutliga ska såldes jämkas till 9 550 kronor 41 öre,  $(70\ 668,10\ \text{kr} - 61\ 117,69\ \text{kr} = 9\ 550,41\ \text{kr})$ .

Paul och G.T. har framfört att Lantmäteriet, vid faktureringen, har till-lämpat kostnadsfördelningsbeslutet på ett felaktigt sätt. Mark- och miljödomstolen finner ingen grund för att nämnda beslut har tillämpats på ett felaktigt sätt av Lantmäteriet. Som framgått ovan har domstolen dock funnit att det föreligger skäl att

jämka förrättningskostnaden vilket också ger utrymme för att sätta ner  
slutfakturorna till de av P och G.T. yrkade beloppen.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 1 (MMD-002)

Överklagande senast den 9 januari 2019

Göran Stenman

Sören Karlsson

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Göran Stenman, ordförande, och  
tekniska rådet Sören Karlsson. Föredragande har varit beredningsjuristen Sandra  
Persson.



## Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

### Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

### Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.  
Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

### Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

### Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rätts-tillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

### Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på [www.domstol.se](http://www.domstol.se).