



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060104

**DOM**  
2020-02-03  
Stockholm

Mål nr  
F 3609-19

### ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-03-05 i mål nr F 4101-18, F 4103-18, F 4105-18, F 4106-18, F 4107-18, F 4108-18, F 4110-18, F 4111-18, F 4114-18, F 4115-18, F 4116-18, F 4117-18, F 4118-18, F 4119-18, F 4120-18, F 4121-18, F 4122-18, F 4123-18, F 4125-18, F 4126-18, F 4128-18, F 4130-18, F 4131-18, F 4132-18, F 4133-18, F 4134-18, F 4135-18, F 4136-18, F 4137-18, F 4138-18, F 4140-18, F 4141-18, F 4142-18, F 4143-18, F 4145-18, F 4146-18, F 4148-18, F 4150-18, F 4151-18 och F 4155-18, se bilaga A

### PARTER

#### Klagande

Lantmäteriet  
801 82 Gävle

#### Motpart

1.

2.

3.

4. B A

5.

6.

7.

Dok.Id 1552670

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50 E-post: svea.hovratt@dom.se www.svea.se		måndag – fredag 09:00–16:30

8.

9.

10.

11.

12.

13.

14.

15.

16.

17.

18.

19.

20.

21.

22.

23.

24.

25.

26.

27.

28.

29.

30.

31.

32.

33.

34.

35.

36.

37.

38.

39.

40.

Ombud för 1-3 och 5-40:  
B A

**SAKEN**

Debitering av förrättningskostnader för anläggningsförrättning m.m.  
avseende fastigheterna XXX, XXY, XXZ m.fl. i Stenungsunds kommun  
(Lantmäteriets ärendenummer O15219)

---

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och  
miljööverdomstolen Lantmäteriets beslut om debitering den 27 september 2018 i  
ärende nr O15219

(faktura nr 808975429, 808975437, 808975445, 808975452, 808975460, 808975478,  
808975486, 808975494, 808975502, 808975510, 808975528, 808975536, 808975544,  
808975551, 808975569, 808975577, 808975585, 808975593, 808975601, 808975619,

808975627, 808975635, 808975643, 808975650, 808975668, 808975676, 808975684, 808975692, 808975700, 808975718, 808975726, 808975734, 808975742, 808975759, 808975767, 808975775, 808975783, 808975791, 808975809, 808975817).

---

## YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Lantmäteriet** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska undanröja mark- och miljödomstolens dom och fastställa Lantmäteriets debiteringsbeslut.

**Lotta Abrahamsson m.fl.** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Parterna har anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen.

**Lantmäteriet** har tillagt i huvudsak följande:

I fråga om faktorer som påverkat tidsåtgången kan nämnas att fastighetsregleringen för att upphäva servituten inte hade någon formell koppling till gemensamhetsanläggningen. Fastighetsregleringen krävde egen utredning och hantering i ett särskilt handläggningssystem samt egen beskrivning och behandling i protokoll. En annan omständighet som haft betydelse för tidsåtgången är att Lantmäteriet fick kännedom om vissa förhållanden i ett ganska sent skede. Detta gäller till exempel slutliga mätningssdata avseende ledningarnas läge och det fick till följd att kartmaterial fick ritas om flera gånger. Därtill anslöt en fastighet till förrättningen i ett sent stadium och det medförde ytterligare en ledningssträcka.

När det gäller bildandet av gemensamhetsanläggningen fanns det inga överenskommelser mellan sakägarna. Det var inte heller möjligt att på förhand veta om sakägarna skulle godta beslutet. Förrättningen är därför skriven som ett tvångsbeslut utan medgivande.

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Förrättningen har omfattat bildandet av en gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp för 25 fastigheter. Den har även innefattat bildandet av en samfällighetsförening för förvaltning av gemensamhetsanläggningen. Gemensamhetsanläggningen belastar två fastigheter och förrättningen har innefattat fastställande av ersättning till dessa fastigheter. Förrättningen har också innefattat fastighetsreglering i form av upphävande av ett antal servitut. Även vissa andra moment har ingått i förrättningen (se Lantmäteriets redovisning i tingsrättens dom på s. 7).

Lantmäteriets debitering avser 146,25 timmars arbetstid samt ett grund- och tilläggsbelopp om 5 000 kr.

Liksom mark- och miljödomstolen anser Mark- och miljööverdomstolen att det saknas skäl att ifrågasätta att den debiterade tiden motsvarar faktisk arbetstid. Frågan är då om debiteringen är skälig med hänsyn till ärendets karaktär och omfattning.

Mark- och miljödomstolen har ansett att avsaknaden av förklaring från Lantmäteriet till den relativt sett höga andelen beredningstid (90,25 timmar eller ca 60 procent) har utgjort skäl för att reducera ersättningen med ett belopp som motsvarar drygt 40 timmars arbete. Mark- och miljööverdomstolen anser med beaktande av vad Lantmäteriet har anfört här att det inte finns skäl för att nu göra en sådan bedömning.

Den omständigheten att Lantmäteriets handläggare inledningsvis har lämnat en uppgift om den uppskattade kostnaden för förrättningen och att detta belopp varit betydligt lägre än det som sedermera kommit att faktureras kan inte medföra att beloppet ska sättas ned (jfr MÖD 2016:16).

Sammantaget anser Mark- och miljööverdomstolen att debiteringen av förrättningskostnader är skälig. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras och Lantmäteriets beslut om debitering fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg och Lars Olsson, referent, tekniska rådet Jan Gustafsson och tf. hovrättsassessorn Annika Grönlund.

Föredragande har varit Ylva Svensson.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2019-03-05  
meddelad i  
Vänerns borg

Mål nr F 4101-18,  
F 4103-18,  
F 4105-18 – 4108-18,  
F 4110-18, F 4111-18,  
F 4114-18 – 4123-18,  
F 4125-18, F 4126-18,  
F 4128-18,  
F 4130-18 – 4138-18,  
F 4140-18 – 4143-18,  
F 4145-18, F 4146-18,  
F 4148-18, F 4150-18,  
F 4151-18 och F 4155-18

## PARTER

### Klagande

1-12

13. B A

14-40

Ombud för 1-12 och 14-40:

B A







**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Lantmäteriets beslut den 27 september 2018 i ärende nr O15219

**SAKEN**

Överklagande av Lantmäteriets faktura 808975494 i ärendet O15219 angående anläggningsförrättning och fastighetsreglering berörande XXX, XXY, XXZ m.fl. i Stenungsunds kommun

---

**DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen bestämmer förrättningskostnaden, som ska ligga till grund för debiteringen, till 179 216 kr.

Det åligger Lantmäteriet att fördela förrättningskostnaden för klaganden i respektive mål.

---

**BAKGRUND**

I förrättning enligt anläggningslagen har Lantmäteriet bildat gemensamhetsanläggningen ga:22 med ändamålet vatten och avlopp. Vad gäller förrättningskostnaden beslutade Lantmäteriet att denna skulle delas lika mellan i gemensamhetsanläggningen deltagande fastigheter med 1/25 vardera.

Lantmäteriet har sammanlagt fakturerat 245 346 kr avseende ersättning för 146,25 timmars arbetstid samt 5 000 kr som ett fast belopp.

Sammanlagt har 39 fastighetsägare överklagat de fakturor som har utfärdats med stöd av kostnadsfördelningsbeslutet. Fakturorna är följande:

<b>Klagande</b>	<b>Faktura nr</b>	<b>Belopp</b>	<b>Målnummer</b>
	808975494	4 907 kr	F 4101-18
	808975502	4 907 kr	F 4103-18
	808975544	4 906 kr	F 4105-18
	808975486	4 907 kr	F 4106-18
	808975551	9 814 kr	F 4107-18
	808975676	9 814 kr	F 4108-18
	808975569	9 814 kr	F 4110-18
	808975684	4 907 kr	F 4111-18
	808975478	4 906 kr	F 4114-18
	808975692	4 907 kr	F 4115-18
	808975460	4 907 kr	F 4116-18
	808975452	4 907 kr	F 4117-18
	808975445	4 907 kr	F 4118-18
	808975700	2 846 kr	F 4119-18
	808975437	4 907 kr	F 4120-18
	800925141	4 907 kr	F 4121-18
	808975510	19 627 kr	F 4122-18
	808975718	6 968 kr	F 4123-18
	808975536	4 907 kr	F 4125-18
	808975528	9 813 kr	F 4126-18

808975726	4 907 kr	F 4128-18
808975734	9 814 kr	F 4130-18
808975577	4 907 kr	F 4131-18
808975585	4 907 kr	F 4132-18
808975593	4 907 kr	F 4133-18
808975601	4 907 kr	F 4134-18
808975742	4 907 kr	F 4135-18
808975619	4 907 kr	F 4136-18
808975627	4 907 kr	F 4137-18
808975759	4 907 kr	F 4138-18
808975635	9 814 kr	F 4140-18
808975767	4 907 kr	F 4141-18
808975643	9 814 kr	F 4142-18
808975650	4 907 kr	F 4143-18
808975668	4 907 kr	F 4145-18
808975775	4 907 kr	F 4146-18
808975783	4 907 kr	F 4148-18
808975791	4 907 kr	F 4150-18
808975809	4 907 kr	F 4151-18
808975817	4 907,25 kr	F 4155-18

**YRKANDEN M.M.**

**Klagandena** har yrkat att den sammanlagda förrättningskostnaden ska sättas ner till högst 100 000 kr.

**Lantmäteriet** har bestritt ändring.

**Klagandena** har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande. Vid en första genomgång med Lantmäteriet blev de informerade att de kunde räkna med en kostnad om 100 000 kr för förrättningskostnader. Under hela förrättningen har de bistått Lantmäteriet med uppgifter och besökt Lantmäteriet för att hålla kostnaderna nere. Lantmäteriet har haft förrättningsärendet i 3,5 år, varav under en längre tid förrättningen har handlagts i Umeå utan någon synbar aktivitet. Förrättningen är,

såvitt de förstår, ett standardförfarande. I juni 2018 redogjorde förrättningsmannen för statusen i ärendet och meddelade alla sakägare att kostnaden har ökat till 150 000 kr utan att presentera några skäl till ökningen.

En månad senare, i en skrivelse innan fakturorna skickades ut, skrev förrättningsmannen att kostnaderna har ökat till 240 000 kr. När fakturorna kommer har kostnaden ökat med ytterligare ca 5 000 kr.

**Lantmäteriet** har till stöd för talan anfört i huvudsak följande. Ansökan om anläggningsförrättning inkom till Lantmäteriet den 23 januari 2015. Lantmäteriet bekräftade ansökan den 26 januari. Av bekräftelsen framgår bland annat att förrättningen kommer att debiteras efter nedlagd tid och eventuella utlägg, enligt gällande taxa.

Vid fakturering har totalt upparbetats 146,25 timmar i ärendet. Debiterade timmar fördelar sig enligt följande:

Kartframställning	10,25 timmar
Andelsberäkning	2,0 timmar
Beredning	90,25 timmar
Sakägarkontakter	6,0 timmar
Myndighetskontakter	0,5 timmar
Protokoll, beskrivning	11,5 timmar
Leveranskontroll	1,5 timmar
Sammanträde	19,25 timmar
Värdering	5,0 timmar
<hr/> Totalt	<hr/> 146,25 timmar

I förevarande fall har 5 000 kr i grund- och tilläggsbelopp tagits ut för sådant arbete som avsett myndighetens kostnader för fakturering och registrering i fastighetsregistret. Beloppet ingår således i den totala förrättningskostnaden. När det gäller

vilka ytterligare arbetsmoment som utförts i förevarande fall framgår de bäst i dagboksblad och tidkort.

Här nedan beskrivs momenten översiktligt.

I momentet *kartframställning* innefattas även beräkning och transformering.

I momentet *andelstalsberäkning* avses att ta fram underlag för båtnadsområde, beräkning, andelstal och införa i handläggningssystem.

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 underrättelse om avslut.

*Sakägarkontakter* består av kontakter med sökanden och övriga berörda i form av telefoni, brev och e-post.

Med *myndighetskontakter* avses samråd med byggnadsnämnd och länsstyrelse inklusive förberedelser.

*Protokoll, beskrivning* avser beredning av ärendebeslut.

*Leveranskontroll* innebär kvalitetsgranskning av handläggning och kartredovisning.

I momentet *sammanträde* innefattas även förberedelser såsom upprättande av dagordning och sammanträdesstrategi.

Med momentet *värdering* avses även ersättningsberäkning och oskadlighetsprövning samt att formulera avräkning och ersättningsbeslut.

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. Klagandena har bland annat anfört att de tidigt fått uppgift om att förrättningen skulle komma att kosta runt 100 000 kr. Lantmäteriet kan konstatera att det i förrättningen inte finns någon dokumentation avseende vare sig prisuppskattning eller erbjudande om fast pris. Lantmäteriets uppfattning är att det är förknippat med avsevärda svårigheter att förutse vilken tidsåtgång som kan förväntas varför dylika prisuppskattningar för ärendetypen i princip aldrig görs. Frågan om förrättningskostnad var uppe till diskussion vid sammanträde (PR1) då förrättningslantmätaren uppgav att den dittills uppkomna förrättningskostnaden

uppgick till 150 000 kr men att en hel del arbete återstod. Vid tillfället hänvisade sakägare till att en tidigare förrättningslantmätare uppgett kostnaden för förrättningen till 100 000 kr. Klagandena har vidare anfört att förrättningen under en tid handlades i Umeå utan synbar aktivitet men till förmodad merkostnad. Lantmäteriet kan bekräfta att arbete nedlades på förrättningen under en period utan att föra ärendet framåt på ett tillfredsställande sätt. Med anledning av det har nedskrivning skett i ärendet med sammanlagt 41,05 timmar. Slutligen invänder klagandena att processen skulle vara ett standardförfarande och att kostnadsutvecklingen tyder på att Lantmäteriet inte har någon kontroll över verksamheten. Det är något oklart vad klagandena menar med standardförfarande men Lantmäteriet konstaterar att en anläggningsförrättning typiskt sett innefattar ett stort antal arbetsmoment och att ifrågavarande förrättning inte utgör något undantag. I förrättningen har bland annat bildats en gemensamhetsanläggning avseende vatten- och avlopp för 25 fastigheter på ett förhållandevis vidsträckt område beläget inom både landsbygd och tätort. Därtill har en samfällighetsförening bildats för förvaltning av gemensamhetsanläggningen. Vidare har fastighetsregleringar, utan formell koppling till gemensamhetsanläggningen, avseende upphävande av 11 äldre servitut genomförts. Vissa av servituten avsåg olika ändamål där endast ett skulle upphävas. I något annat fall var servitutet redan upphävt. I ytterligare några fall visade det sig att servituten inte var registrerade, vilket medförde behov av ytterligare åtgärder. Utöver det har förrättningen också inbegripit framtagande av värdeutredning avseende värdering av det intrång som anläggningen inneburit på fastigheterna XYY och XYX. Sammantaget anser Lantmäteriet att vad klagandena anför inte utgör skäl att reducera förrättningskostnaden. Handläggningen har skett på ett korrekt sätt och debiteringen har skett enligt gällande taxa och bestämmelser.

### **DOMSKÄL**

Mark- och miljödomstolen har med stöd av 16 kap. 8 § fastighetsbildningslagen, FBL, 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 ligger till grund för debiteringen har nedlagts i ärendet. Mark- och miljödomstolen har därmed att pröva om debiteringen av förrättningskostnaden är skälig eller om lantmätaren har utfört mer arbete än vad som borde ha skett mot bakgrund av ärendets karaktär och omfattning.

Klagandena har härvid anfört att de genom eget arbete försökt hålla nere kostnaderna samt att ärendet under en viss period varit förlagd i Umeå utan synbar aktivitet. Även om sakägarna bidragit med vissa utredningar så är det Lantmäteriet som enligt 4 kap. 25 § FBL har det fulla utredningsansvaret i en förrättning varför det måste finnas utrymme för myndigheten att inom rimliga gränser själv avgöra hur mycket tid som behöver avsättas för förrättningens olika arbetsmoment. En lantmäteriförrättning ska också handläggas rättsenligt. Det är härvid naturligt att den tidsåtgång som krävs för detta arbete, beroende på förutsättningarna i det enskilda fallet, kan variera inom relativt vida ramar. Därutöver noteras att Lantmäteriet nedskrivit ärendet med 41,05 timmar med hänsyn till perioden då förrättningen handlades i Umeå. Som framgått har Lantmäteriet debiterat ersättning för sammanlagt 146,25 timmars arbetstid samt 5 000 kr som ett fast belopp. Förrättningen gällde inrättande av en gemensamhetsanläggning för en befintlig vatten- och avloppsanläggning. Därutöver har en samfällighetsförening bildats och ett antal servitut har upphävts till följd av att gemensamhetsanläggningen bildades. Fastighetsägarna sökte gemensamt om förrättning och servituten upphävdes med stöd av överenskommelser. Förrättningen har i alla delar varit otvistig.

Den debiterade tiden motsvarar drygt 18 arbetsdagar, varav redovisad tid för beredning (90,25 timmar) motsvarar drygt 11 arbetsdagar. Enligt Lantmäteriets beskrivning består momentet Beredning av 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 underrättelse om avslut. Tiden för beredning uppgår till ca 60 procent av den totala arbetstiden. Vilka omständigheter i förrättningen som har fordrat den relativt sett höga andelen beredningstid har inte förklarats i Lantmäteriets yttrande. Mark- och miljödomstolen finner därför att det föreligger skäl att debiteringen ska utgå från ett lägre antal timmar. Skälig tid för beredning bedöms till 50 timmar. Med hänsyn tagen till att 5 000 kr av förrättningskostnaden utgörs av ett fast belopp blir den genomsnittliga timkostnaden 1 643 kr, ( $[245\,346\text{ kr} - 5\,000\text{ kr}] / 146,25\text{ tim} = 1\,643\text{ kr/tim}$ ). Förrättningskostnaden ska således reduceras med 66 130 kr, ( $1\,643\text{ kr} \times [90,25\text{ tim} - 50\text{ tim}] = 66\,130\text{ kr}$ ).

Överklagandet ska, mot ovan nämnda bakgrund, delvis vinna bifall på så sätt att förrättningskostnaden som ska ligga till grund för debiteringen ska bestämmas till 179 216 kr, ( $245\,346\text{ kr} - 66\,130\text{ kr} = 179\,216\text{ kr}$ ).

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

Överklagande senast den 26 mars 2019.

Susanne Mörkås

Sören Karlsson

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Susanne Mörkås, ordförande, och tekniska rådet Sören Karlsson. Föredragande har varit beredningsjuristen Osman Djibril.