



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060205

**DOM**  
2021-05-10  
Stockholm

Mål nr  
F 12318-20

### **ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2020-10-16 i mål nr F 5653-20, se bilaga A

### **PARTER**

#### **Klagande**

E.M.J.

### **SAKEN**

Debitering av förrättningskostnad  
(Lantmäterimyndighetens fakturanr 899493076)

---

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

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom och lantmäterimyndighetens debiteringsbeslut enligt faktura nr 899493076 fastställer Mark- och miljööverdomstolen den del av förrättningskostnaden som E.M.J. ska betala enligt fakturan till 32 700 kronor.

---

Dok.Id 1691943

---

**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**

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

## YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**E.M.J.** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa förrättningskostnaden till högst 50 000 kronor. Till stöd för sin talan har hon anfört detsamma som vid mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg: Det är inte rimligt att kunderna ska betala för att oerfarna handläggare tar alltför lång tid på sig att genomföra förrättningar. Myndigheter borde ha tydliga underlag för sina fakturor.

**Lantmäteriet** har yttrat sig och anfört detsamma som vid mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg: Det arbete som lagts ned på arkivutredning torde av allt att döma vara av normal omfattning utifrån de fastighetsbildningsåtgärder som vidtagits och fastighetsbildningshistoriken för fastigheten och samfälligheterna. Oavsett hur omfattande utredningsåtgärder som vidtagits i tidigare förrättningar måste lantmäterimyndigheten lägga ned viss tid på att ta del av förrättningsakterna och utredningarna i dessa innan det är möjligt att avgöra vad som är av intresse för förrättningen och vilka förutsättningar som råder. Eftersom den tid som tagits i anspråk för arkivutredning inte har redovisats med aktivitetskoden FHU är det inte möjligt att avgöra exakt hur mycket tid som arbetsmomentet tagit i anspråk. Merparten av den nedlagda tiden har redovisats med tidkoden FHB vilket torde innefatta den tid som behövts för arkivutredning. Det innebär dock inte att den redovisade tiden inte har lagts ned eller inte varit nödvändig för förrättningens genomförande.

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Avgifterna för lantmäteriförrättningar är författningsstyrda och lantmäterimyndigheten ska debitera förrättningskostnader efter principen om full kostnadstäckning. Eftersom inget avtal har träffats om fast pris för förrättningen ska avgiften enligt 4 § förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar beräknas efter den tid som behövts för handläggningen av förrättningen och införande i fastighetsregistret. Att lantmäterimyndigheten lämnat en ungefärlig prisuppgift som sedermera överskridits utgör inte i sig grund för att sätta ned fakturabeloppet (se rättsfallet MÖD 2016:16).

En tydlig redovisning av vilket arbete som har utförts och vilken tid detta har tagit i anspråk är ofta en förutsättning för att det vid överprövning i domstol ska vara möjligt att bedöma skäligheten av den debiterade ersättningen (jfr t.ex. Mark- och miljööverdomstolens dom den 11 oktober 2017 i mål nr F 4328-17). En sådan redovisning är också nödvändig för att fakturamottagaren ska kunna förstå vad den begärda ersättningen avser och göra en egen bedömning av om den är rimlig. Om underlaget för att bedöma ersättningens skälighet är ofullständigt får brister i redovisningen gå ut över lantmäterimyndigheten (jfr t.ex. Mark- och miljööverdomstolens dom den 15 januari 2019 i mål nr F 5529-18).

Utgångspunkten för lantmäterimyndighetens debitering är alltså att myndigheten har rätt till full kostnadstäckning för det arbete som lagts ner under förutsättning att kostnaden har varit skälig. Lantmäterimyndigheten har i detta fall debiterat 49 timmars arbete, varav 31,25 timmar avser beredning. Mark- och miljööverdomstolen finner inte skäl att ifrågasätta att den tid som har angetts i fakturaspecifikationerna faktiskt har lagts ned i ärendet. Domstolen har då att pröva om tiden har behövts med hänsyn till ärendets karaktär och omfattning.

I förrättningen har en ny fastighet bildats genom avstyckning från fastigheten XX. Även servitut för väg, vatten och avlopp har bildats. Det har förekommit mycket begränsade sakägarkontakter och förrättningslantmätaren har kallat till ett digitalt sammanträde, som protokollförts utan att någon av de berörda sakägarna närvarat. Av fastighetsregistret framgår att förrättningar har genomförts i närtid vilka borde ha underlättat handläggningen av ärendet, som sammantaget får anses ha varit av enkel beskaffenhet. Med beaktande av detta samt med utgångspunkt i det bristfälliga och svårtolkade fakturaunderlag som Mark- och miljööverdomstolen har att grunda sin bedömning på framstår tidsåtgången som orimligt hög med hänsyn till ärendets karaktär och omfattning. Den fakturerade förrättningskostnaden bör därför sättas ned med 15 000 kronor. Det innebär att den totala kostnaden för förrättningen blir 60 500 kronor och att slutfakturan ska reduceras till 32 700 kronor.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Ylva Osvald, hovrättsrådet Rikard Backelin, referent, tekniska rådet Karina Liljeroos och hovrättsrådet Ralf Järtelius.

Föredragande har varit Emilia Sjödahl.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2020-10-16  
meddelad i  
Nacka

Mål nr F 5653-20

## **PARTER**

**Klagande**  
E.M.J.

## **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Lantmäteriets debiteringsbeslut den 3 juli 2020 i ärende nr I2045

## **SAKEN**

Debitering av förrättningskostnad

---

## **DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

---

### BAKGRUND

Lantmäteriet (LM) avslutade den 1 juni 2020 en förrättning om avstyckning m.m. berörande bl.a. XX i Gotlands kommun. Det beslutades att förrättningskostnaden skulle betalas av ägaren till nämnda fastighet, E.M.J.. Debitering har skett genom delfaktura den 18 mars 2020 på 27 800 kr och slutfaktura den 3 juli 2020 på 47 700 kr, sammanlagt 75 500 kr. E.M.J. har överklagat debiteringen till mark- och miljödomstolen.

### YRKANDEN M.M.

E.M.J. har yrkat att det debiterade beloppet ska sättas ned till 50 000 kr. Hon har anfört i huvudsak följande.

Avstyckningen av fastigheten YY har varit en ”normalgrad” av avstyckning av fastighet utanför detaljplan. En sådan bör erfarenhetsmässigt ligga på en kostnad av 40 000 – 60 000 kr. Hon har blivit fakturerad en total kostnad för förrättningen på 75 500 kr. Det finns ingen rimlighet eller grund för att acceptera en sådan hög kostnad för förrättningen. Den tidsåtgång som LM redovisar för beredning samt protokoll är totalt 36,5 timmar. Det är ett orimligt antal timmar för en sådan typ av avstyckning och det finns inget i förrättningen som motiverar detta. T.ex. har inga ersättningskrav yrkats, det är inga som har opponerat sig mot förrättningen och sakägarkontakter är under 0,5 timmar. Därtill har fastigheten inom de senaste 10 åren både avstyckats en gång samt även vid ett ytterligare tillfälle reglerats till lite mark, där samma berörda fastigheter varit inblandade. Med andra ord är fastigheten utredd och ingen arkivutredning har heller behövts vid avstyckningen. Hon informerade LM om detta redan initialt vid ansökan om avstyckning. Till ansökan bifogades även kartunderlag för anslutningspunkter för VA och el samt erhållet förhandsbesked. Således har LM:s utredningsarbete för detta inte heller varit extra omfattande. Beträffande mätningen kan tilläggas att två av fastighetens gränspunkter för styckningslotten redan fanns bestämda och inmätta från den fastighetsreglering som nyligen gjorts. Det innebär att förrättningskostnaden i sin helhet snarare borde ligga i underkant av det uppskattade kostnadsintervallet för en

normalförrättning. Sammanfattningsvis borde totalkostnaden för avstyckningen ligga på ca 50 000 kr.

LM har bestritt ändring och anfört bl.a. följande.

Förrättningskostnaderna i ett ärende beräknas efter den tid som behövs för dess handläggning. Om ingen överenskommelse om fast pris har träffats ska debitering ske efter nedlagd tid och gällande taxa. Vad E.M.J. anfört om att avstyckningar av ”normalgrad” erfarenhetsmässigt kostar mellan 40 000 och 60 000 kr utgör inte skäl att avvika härifrån. Av ärendets dagbok framgår att förrättnings-lantmätaren redan den 20 februari 2020 upplyste E.M.J. om att förrättningskostnaden uppskattades till ca 70 000 kr. Kostnaden för en avstyckning påverkas bl.a. av de fastighetsbildningshistoriska och övriga lokalbetingade fastighetsrättsliga förhållanden som gör sig gällande. Att en fastighet har berörts av flera fastighetsbildningsåtgärder innebär som huvudregel en högre tidsåtgång med avseende på arkivforskningsåtgärder eftersom det finns mer historiskt material med möjliga fastighetsrättsliga implikationer att beakta. Det konstateras att den aktuella förrättningen utöver avstyckning även omfattar fastighetsreglering. Denna avser upplåtelse av tre servitut i två olika samfälligheter, utan stöd av överenskommelser. För att fastighetsreglering ska få ske utan stöd av överenskommelse krävs bl.a. att åtgärden leder till en förbättrad fastighetsindelning eller en mer ändamålsenlig markanvändning, samt att fördelarna därav överväger de kostnader och olägenheter som åtgärden medför. Vidare krävs att sökandens fastighet förbättras och att de fastigheter som berörs inte försämras eller får väsentliga minskningar av sina graderingsvärden. De bedömningar som behöver göras härför innebär att mer tid måste läggas ned i ärendet. Den aktuella fastighetsregleringsåtgärden innebär även att ytterligare fastigheter och fastighetsägare måste behandlas i den tekniska beredningen av ärendet, vilket även det får till följd att mer tid måste läggas ned. Ansökan kom in den 29 januari 2020 och förrättningen avslutades den 1 juni 2020. Förrättningskostnaden är rimlig utifrån ärendets karaktär och omfattning. Nedskrivning har gjorts med 6,5 timmar, motsvarande 9 750 kr. Det finns inget som tyder på att resterande tid som har lagts ned inte har behövts för ärendets

handläggning. Debiteringen har skett i enlighet med gällande föreskrifter. Sammanfattningsvis anser LM att debiterad tid har varit nödvändig för ärendets handläggning och att den debiterade förrättningskostnaden är skälig.

E.M.J. har yttrat sig över vad LM anför.

### **DOMSKÄL**

Det finns förutsättningar att avgöra målet utan sammanträde.

I fall som dessa, när fast avgift inte har överenskommit, beräknas förrättningskostnaden i allt väsentligt efter den tid som behövts för handläggning av förrättningen och kostnaderna för densamma, se 4 § förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar.

Domstolen kan efter genomgång av förrättningsakten inte finna att den av LM nedlagda tiden till någon del skulle ha varit obehövlig. Den debiterade kostnaden får anses vara skälig vid en förrättning av denna karaktär och omfattning, varvid beaktas att den förutom avstyckning även har avsett fastighetsreglering beträffande upplåtelse av servitut i samfälligheter. Något annat skäl att sätta ned det debiterade beloppet har inte framkommit. Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 6 november 2020. Prövningstillstånd krävs.

Magnus Hjort

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Magnus Hjort och tekniska rådet Monica Haapaniemi.





## 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).