



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060301

**DOM**  
2021-03-21  
Stockholm

Mål nr  
F 12716-20

### ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2020-10-26 i mål nr F 2344-20, se bilaga A

### PARTER

#### Klagande

Staten genom Lantmäteriet

#### Motpart

NO

### SAKEN

Debitering av förrättningskostnader  
(Lantmäterimyndighetens fakturor nr 899263370 och 899368393)

---

### MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen lantmäterimyndighetens beslut.

---

Dok.Id 1685409

**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

**Lantmäterimyndigheten** har yrkat att myndighetens beslut om debitering i enlighet med fakturorna 899263370 och 899368393 i förrättningsärende M19723 ska fastställas.

**NO** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

### UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Lantmäterimyndigheten** har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande. Myndigheten har informerat om att fast pris om 60 000 kr kunde erbjudas. Det förutsatte dock att samtliga betalningsskyldiga godkände anbudet före den 10 februari 2020 genom skriftligt undertecknande och återsändande av handlingen. Någon accept inkom aldrig, vilket innebär att något avtal om fast pris inte har träffats.

**NO** har anfört att lantmäterimyndigheten vid telefonsamtal lämnade en prisuppskattning om 54 000 kr och att fast pris om 60 000 kr kunde erbjudas. Han accepterade erbjudandet om fast pris.

### MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av mark- och miljödomstolens dom.

Den som gör gällande att en överenskommelse om fast pris har ingåtts har att visa att så är fallet (se Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 2 november 2017 i mål nr F 4370-17).

Av en dagboksanteckning framgår att lantmäterimyndigheten erbjudit **NO** ett fast pris. Av de handlingar som myndigheten därefter har skickat till **NO** framgår att erbjudandet skulle accepteras skriftligen senast den 10 februari 2020 för att leda till avtal om fast pris. Någon sådan accept har inte inkommit till lantmäterimyndigheten. Mot denna bakgrund och då **NO** inte har visat att han

på annat sätt har accepterat erbjudandet ska lantmäterimyndighetens beslut fastställas.  
Mark- och miljööverdomstolen finner att den debiterade ersättningen är skälig.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Ylva Osvald, hovrättsrådet Gösta Ihrfelt, tekniska rådet Jan Gustafsson och hovrättsrådet Ralf Järtelius, referent.

Föredragande har varit Lena Lidmark.



VÄXJÖ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2020-10-26  
meddelad i  
Växjö

Mål nr F 2344-20

## **PARTER**

### **Klagande**

NO

## **ÖVERKLAGADE BESLUT**

Lantmäteriets beslut 2020-03-02 och 2020-04-29 i ärende nr 899263370 och 899368393

## **SAKEN**

Överklagande av Lantmäteriets fakturor nr. 899263370 den 2 mars 2020 samt faktura nr. 899368393, den 29 april 2020, M 19723, fastigheten XX i Bromölla kommun

---

## **DOMSLUT**

Med ändring av Lantmäteriets beslut sätter mark- och miljödomstolen ner beloppet på Nils Ohlssons slutfaktura nr. 899368393 till 9 114 kr.

---

### BAKGRUND

Ansökan om avstyckning från XX inkom till Lantmäteriet den 30 april 2019. Beslut i förrättningen togs den 15 april 2020. Ett uppskattat pris om 54 000 kr meddelades NO tillsammans med information om att Lantmäteriet kunde erbjuda ett fast pris om 60 000 kr om så önskades. Erbjudande om fast pris upp-rättades och sändes per post efter samtal med NO, men någon handling inkom inte.

Ärendet slutfakturerades med 24 875 kr till NO den 29 april 2020 (faktura 899 368 39). Ärendet har delfakturerats en gång tidigare med beloppet 50 886 kr (faktura 899 263 37).

NO har nu överklagat Lantmäteriets fakturor.

### YRKANDEN M.M.

NO yrkar att den totala fakturerade summan ska fastställas till 60 000 kr. Som skäl anför han bl.a. följande. Vid förrättningens början blev han erbjuden ett fast pris om 60 000 kr. Han accepterade detta erbjudandet på telefon med Lantmäteriet, men var inte medveten om att detta behövde bekräftas skriftligen. Under hela ärendets gång har han sedan varit viss om att detta priset skulle gälla. Det nu beslutade priset är oskäligt högt sett till de av Lantmäteriet vidtagna åtgärderna.

**Lantmäteriet** vidhåller sina beslut om fakturering. Man anför bl.a. följande. En lantmäteriförrättning debiteras antingen enligt löpande räkning, d.v.s. beräknad enligt tidsåtgång samt vissa fasta belopp eller till fast pris. Eftersom överenskommelsen om fast pris inte undertecknades av sökanden har fakturering av kostnaden skett efter beräkning av den tid som visat sig behövas för handläggningen samt de eventuella andra kostnader för handläggningen vilka myndigheten haft utlägg för.

### 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).

Enligt en dagboksanteckning av den 20 januari 2020 har Lantmäteriet muntligen erbjudit NO ett fast pris om 60 000 kr. Lantmäteriet har därefter skickat ut en av förrättningslantmätare undertecknad handling, benämnd ”Erbjudande om fast pris”, till NO. Handlingen har inte kommit att undertecknas av NO.

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). Av samma dom framgår även att den har bevisbördan som gör gällande att en överenskommelse om fast pris träffats. Frågan är då om en muntlig överenskommelse faktiskt har ingåtts.

Domstolen konstaterar att Lantmäteriet inte uttryckligen har motsatt sig Nils Ohlssons påstående om att ett muntligt avtal faktiskt ska ha träffats och istället gjort gällande att avsaknad av en skriftlig accept från NO är anledning till att debitering istället skett enligt löpande räkning. Domstolen konstaterar att av nämnd dom enligt ovan så finns inget krav på skriftlighet för att ett avtal ändå ska ha ingåtts. Av handlingarna i målet framgår vidare att någon uppföljning av den skickade handlingen inte gjordes av Lantmäteriet i ärendet. Enligt domstolen är rimligtvis en normal del i en prisdialog i ett ärende som nu är föremål för prövning att myndigheten bör stämma av med betalande i förrättningen om ärendets fortsatta handläggning och kostnad därtill för att undvika missuppfattningar oavsett om så sker muntligt eller skriftligt.

Mot bakgrund av att Lantmäteriet inte uttryckligen har motsatt sig påståendet från NO om att muntligt avtal har träffats, innehållet i dagboksanteckningen av den 20 januari 2020 med uppgift om att fast pris erbjudits NO och den ovan angivna efterföljande åtgärden företagen av förrättningslantmätare får det anses styrkt att muntlig överenskommelse om fast pris träffats på sätt NO påstått. Lantmäteriet är därmed gentemot NO bundet av den muntliga överenskommelsen. Det sammanlagda belopp som NO ska betala ska därför sättas ned till 60 000 kronor.

Med hänsyn tagen till det belopp som NO redan har att betala enligt delfakturan (50 886 kr), bör slutfakturan sättas ned till 9 114 kr ( $60\,000 - 50\,886 = 9\,114$ ).

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

Överklagande senast den 16 november.

Urban Erntoft

Björn Bodin

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Urban Erntoft, ordförande, och tekniska rådet Björn Bodin. Föredragande har varit beredningsjuristen Martin Johansson.



## 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).