



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060201

**DOM**  
2021-05-04  
Stockholm

Mål nr  
F 13325-19

### ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-11-21 i mål nr F 5967-19,  
se bilaga A

### PARTER

**Klagande**  
ANEL

**Motpart**  
1. KIAG

2. MIBE

3. LIBE

4. ÅSBR

5. KECA

6. BGCO

7. ANEH

8. STEL

Dok.Id 1679336

**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

9. FRER

10. ANER

11. DANF

12. EVFA

13. GUFL

14. UNHE

15. PEHÖ

16. ANJF

17. PELA

18. ANLI

19. THRO

20. THERO

21. DARO

22. MARO

23. KARO

24. MASV

25. KAWH

**SAKEN**

Fördelning av förrättningskostnad  
(Lantmäterimyndighetens ärendenr AB142247)

---

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

1. Mark- och miljööverdomstolen avvisar STEL:s yrkanden.
2. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom beslutar Mark- och miljööverdomstolen att förrättningskostnaderna ska betalas av följande personer med angiven andel:
  - A, PEHÖ, 1/16,
  - B, KIAG, 1/16,
  - C, KARO, 1/16,
  - D, PELA, 1/16,
  - E, MASV, 1/16,
  - F, KECA och EVFA, 1/32 vardera,
  - G, ÅSBR och UNHE, 1/32 vardera,
  - H, MARO, 1/16,

- I, ANEL och STEL, 1/32 vardera,
- J, ANER, 1/16,
- K, DANF, 1/16,
- L, MIBE, 1/16,
- M, THRO, 1/16,
- N, BGCO, 1/16,
- O, ANEH, 1/16 och
- p, ANLI, 1/16.

Det ankommer på lantmäterimyndigheten att föra in ändringarna i  
förrättningsakten.

---

### **YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**ANEL** har yrkat att lantmäterimyndighetens beslut ska ändras så att hon inte åläggs att betala någon del av förrättningskostnaden.

**STEL** och **KECA** har medgett yrkad ändring. **STEL** har därutöver i sin slutskrift framställt ett antal egna yrkanden (Mark- och miljööver-domstolens aktbilaga 26).

**KIAG, MIBE, ÅSBR, BGCO, ANEH, ANER, DANF, EVFA, UNHE, PEHÖ, PELA, ANLI, THRO, MARO, KARO** och **MASV** har beretts tillfälle att yttra sig men inte avhörts.

Mark- och miljööverdomstolen har med stöd av 15 § andra stycket 1 lagen (1996:242) om domstolsärenden avstått från att ge **LIBE, FRER, GUFL, ANJF, THERO, DARO** och **KAWH** tillfälle att svara i målet.

### **UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**ANEL** har anfört bl.a. följande: Hon har inte biträtt **STEL**:s ansökan och ska därmed inte betraktas som sökande. Anses hon ha biträtt ansökan ska av samma anledning även de övriga personer som skrev under återtagandet av ansökan trots att de inte hade ansökt från början betraktas som sökande. Under ärendets handläggning har det därtill refererats till 16 sökande fastigheter och förrättningskostnaden borde snarare fördelas med en andel per fastighet.

**STEL** har i huvudsak anslutit sig till det **ANEL** anfört.

**KECA** har anfört att eventuell avgift borde fördelas med en andel per fastighet.

### UTREDNINGEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Mark- och miljööverdomstolen har inhämtat yttrande från Lantmäteriet som har anfört bl.a. följande: ANEL är att betrakta som sökande och ansvarig för del av förrättningskostnaderna. Anledningen till detta är att ANEL genom återkallelsen, sammanvägt med tidigare skrivelser i ärendet, har ansetts biträda ansökan. De delägare som varken inkommit med ansökan, eller biträtt ansökan, men som inkommit med skrivelse att de önskade att ansökan skulle återtas, är däremot inte sökande i denna förrättning och ska inte åläggas ansvar för förrättningskostnader.

### MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

STEL har inte överklagat mark- och miljödomstolens dom och han kan inte efter överklagandetidens utgång framställa yrkanden om ändring av den överklagade domen. Några av hans yrkanden berör storleken på de förrättningskostnader som ska debiteras sakägarna. Dessa yrkanden kan överhuvudtaget inte prövas i målet eftersom detta avser endast fördelningen av förrättningskostnaderna. STEL:s först i slutskriften framförda yrkanden ska därför avvisas.

Mark- och miljööverdomstolens prövning i detta mål omfattar endast frågan om fördelning av förrättningskostnaderna. Underinstansernas avgöranden innebär att förrättningskostnaderna fördelats lika mellan de 18 personer som lantmäterimyndigheten bedömde som sökande.

När en ansökan avvisas eller en förrättning ställs in ska förrättningskostnaderna enligt huvudregeln betalas av sökanden (2 kap. 6 § andra stycket fastighetsbildningslagen [1970:988], FBL).

Mark- och miljööverdomstolen delar underinstansernas bedömning att ANEL ska anses ha biträtt ansökan och därför såsom sökande ska betala del av förrättningskostnaderna. De personer som endast begärt att förrättningen ska avslutas ska inte, som ANEL anfört, behandlas som sökande. Eftersom SHAX överlät sin del i fastigheten G till ÅSBR och UNHE innan

förrättningen ställdes in ska de nya ägarna anses ha övertagit hans ställning som sökande och därmed även ansvaret för förrättningskostnaderna (se NJA 1985 s. 368).

Av 2 kap. 6 § andra stycket FBL framgår inte hur fördelning av förrättningskostnader ska ske mellan flera sökande. Mark- och miljööverdomstolen anser att det är skäligt att förrättningskostnaderna i detta fall fördelas lika mellan sökandenas fastigheter. Detta innebär att i de fall det finns flera sökande för en fastighet ska fastighetens andel av kostnaderna fördelas mellan de sökande som äger del i fastigheten. (Jfr Svea hovrätts utslag den 26 november 1993 i mål nr Ö 2221/93.) Mark- och miljödomstolens dom och lantmäterimyndighetens beslut ska därför ändras på det sätt som framgår av domslutet.

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, tekniska rådet Karina Liljeroos samt hovrättsrådet Li Brismo, referent.

Föredragande har varit Anna Nordenskjöld.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2019-11-21  
meddelad i  
Nacka

Mål nr F 5967-19

## **PARTER**

### **Klagande**

1. ANEL

2. STEL

Samma adress som 1

## **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Lantmäteriets beslut den 31 juli 2019 i ärende nr AB142247, se bilaga 1

## **SAKEN**

Anläggningsåtgärd berörande fastigheten Fåglarö 1:1 m.fl. i Haninge kommun; nu fråga om Lantmäteriets beslut om fördelning av förrättningskostnaden

---

## **DOMSLUT**

1. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet från ANEL.

2. Mark- och miljödomstolen avvisar överklagandet från STEL.

---



### **BAKGRUND**

En grupp fastighetsägare på Fåglarö ansökte i oktober år 2014 hos Lantmäteriet (LM) om att inrätta en gemensamhetsanläggning för en ”vattenväg” som skulle beröra Södra fladen, Svinsundet, Inre fladen och Östra fladen. Syftet med ansökan var att långsiktigt säkra tillgänglighet till/från berörda fastigheter med båt samt säkra vattenkvaliteten genom en god vattencirkulation och syresättning, bl.a. genom muddring och rensning.

Ansökan har den 24 juni 2019 återkallats. LM beslutade den 31 juli 2019 med anledning därav att ställa in förrättningen. LM beslutade samma dag om fördelning av förrättningskostnaden med lika delar på de som LM bedömt som sökande. Den del av kostnadsfördelningsbeslutet som är av intresse i detta mål är att ANEL och STEL, gemensamma ägare till I, vardera ska betala 1/18-del av förrättningskostnaden.

ANEL och STEL har överklagat LM:s kostnadsfördelningbeslut till mark- och miljödomstolen.

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

ANEL har yrkat att mark- och miljödomstolen ska ändra LM:s kostnadsfördelningsbeslut på så sätt att hon inte ska åläggas någon betalningsskyldighet för förrättningskostnaden.

ANEL har som grund för sitt överklagande bl.a. anfört följande.

De som räknas som sökande är de som själva har tagit det beslutet och skrivit på den blankett som LM tillhandahåller. Hon har aldrig skrivit på en sådan blankett. Vid ansökningstillfället fanns ingen ansökan påskriven av henne, utan endast av STEL. Inte heller i dagboksanteckningarna för ärendet har någon ansökan från henne registrerats. Under hela ärendet har det varit 16 sökande och det är bara dessa 16 personer som varit representanter för ärendet.

Vid kallelse från LM listades de som ansågs vara sökande vid det tillfället och hennes namn fanns inte med. Totalt var det vid denna tidpunkt 16 personer som LM såg som sökande. Det har inte vid något tillfälle under förrättningen påtalats att hon blivit registrerad som sökande.

Vid korrespondens med LM har hon meddelat att hon stöder ett yrkande som STEL gjort. I den korrespondensen citerar hon Stefans Elgeryds yrkande. Ingen-stans i sin text har hon benämnt sig själv som sökande, utan det är STEL som i sin originaltext benämner sig som sökande.

I slutet av ärendet skickade hon och STEL in ett gemensamt brev, aktbilaga ÅT5, där de meddelade att de tar tillbaka ansökan. Detta gjordes på uppmaning av ansvarig lantmätare som hanterade ärendet, eftersom de båda var kallade till förrättningsmötet som då ställdes in. Det är inte rimligt att hon i och med detta helt plötsligt skulle få status av att vara en sökande, då hon inte varit det under hela ärendets gång. Det har dessutom i andra fall förekommit att båda delägarna undertecknat återtagandet trots att enbart den ena delägaren är att se som sökande, eller till och med att den andre fastighetsägaren som aldrig varit sökande skickat in återtagandet.

Hon anser att det inte kan anses vara rättssäkert att en person som inte skrivit på en ansökan och därmed inte har ingått något avtal med LM kan belastas med en andel av förrättningskostnaden.

STEL har yrkat att mark- och miljödomstolen ska ändra LM:s kostnadsfördelningsbeslut på så sätt att kostnaderna ska fördelas på de 16 sökande som ansökt om förrättningen genom underskrift av LM:s ansökningsblankett.

STEL har som grund för sitt överklagande bl.a. anfört följande.

Under hela ärendets gång har det varit 16 sökande av lantmäteriförrättningen och det är dessa 16 som har varit sakägare i ärendet och förekommit i kommunikationen

med LM under ärendets gång. De sökande fick rådgivning av LM och blev ombedda att ansöka om lantmäteriförrättning för att inrätta en gemensamhetsanläggning i syfte att långsiktigt lösa ett problem som funnits i 50 år inom Fåglarö. De 16 sökandena har med LM och flera arbetsgrupper arbetat med frågan sedan år 2014, dvs. i fem år. Alla 16 sökande har som individer gjort ett medvetet val att ansöka om lantmäteriförrättning och också varit medvetna om att kunna bli debiterade förrättningskostnader när lantmäteriförrättningen avslutas. I alla dialoger sedan start har det från LM:s sida endast talats om en fördelning av eventuella förrättningskostnader per sökande individ, dvs. på de 16 sökandena. Ansvarig förrättningslantmätare har sagt att om förrättningen inte går igenom så fördelas "rimliga och skäliga" förrättningskostnader på dem med en del var, dvs. 1/16.

Vid inget tillfälle under ärendets gång har det påtalats från LM att några andra sökande eller sakägare förekommit eller att någon annan fördelningsnyckel än 1/16 ska användas vid fördelning av kostnaderna. Det som den nu ansvariga lantmätaren skriver som skäl i fördelningsbeslutet har aldrig någon tidigare lantmätare i ärendet framfört till de sökande. De tidigare ansvariga lantmätarna handlade förrättningen mellan oktober 2010 till september 2017 respektive september 2017 till juni 2019. De har inte påpekat några sådana brister gällande ansökningarna som den ansvariga lantmätaren som fattat kostnadsfördelningsbeslutet nu skriver i sina skäl.

Det är inte rimligt att personer som inte ansökt om lantmäteriförrättning ska kunna belastas med kostnader utanför deras kontroll. Det har aldrig pratats om något annat än att det är de som skrivit på blanketten "Ansökan om lantmäteriförrättning" som skulle vara att se som sökande. LM har i sin "Beskrivning Förslag/utkast" från den 30 maj 2016 gällande anläggningsåtgärd blivande Fåglarö ga:2 fastställt att det är aktuellt med en andel per fastighet. "Andelstal: Samtliga deltagande fastigheter får lika andelstal, andelstalet 1." I nuvarande ansvarige lantmätares skäl för sitt beslut skulle helt plötsligt två fastigheter belastas med två andelar.

Den ansvarige lantmätaren som fattade kostnadsfördelningsbeslutet år 2019 har inte haft någon överlämning eller dialog med de båda tidigare ansvariga lantmätarna

som tillsammans handlagt förrättningen från oktober 2014 till juni 2019.

STEL har på fråga om varför han ska anses ha klagorätt angett bl.a. följande. Beslutet är fel då han har ålagts att betala 1/18 av förrättningskostnaden istället för 1/16. Han är vidare delägare i en fastighet som omfattas negativt av LM:s beslut. Genom att den fastighet han är delägare i felaktigt belastats med två andelar kommer han i realiteten att få betala 2/18-delar istället för 1/16-del.

ANJF och STEL har till styrkande av att det bara är 16 personer som är att se som sökande gett in och hänvisat till vissa handlingar i LM:s akt, mejlkonversationer med länsstyrelsen och olika lantmätare samt kopia av minnesanteckningar från telefonsamtal.

### **DOMSKÄL**

Mark- och miljödomstolen har med stöd av 31 § anläggningslagen (1973:1149), AL, och 16 kap. 8 § första stycket fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL, avgjort målet utan att hålla sammanträde. ANEL och STEL har beretts tillfälle att slutföra sin talan.

Om anläggningsförrättningen beslutats av LM i enlighet med ansökan, dvs. med ett positivt beslut för de sökande, hade efter vad som är skäligt enligt 15 § AL sannolikt varje deltagande fastighet påförts andelstalet 1, dvs. 1/16. Förrättningskostnaden hade då fördelats efter vad som är skäligt enligt 29 § AL, dvs. sannolikt efter beslutat andelstal. Förrättningen fullföljdes dock inte med ett positivt beslut för de sökande, då de sökande återkallade förrättningen den 24 juni 2019 med följd att LM den 31 juli 2019 beslutade att ställa in förrättningen. Vid en inställd förrättning gäller inte 29 § AL för fördelningen av förrättningskostnaden, utan istället bestämmelserna i 2 kap. 6 § FBL.

Av 2 kap. 6 § FBL framgår att om en förrättning ställs in ska sökandena betala uppkomna kostnader om inte särskilda omständigheter föranleder att betalnings-skyldigheten ska fördelas mellan samtliga sakägare eller vissa av dem.

*Överklagandet från ANEL*

LM har i sitt kostnadsfördelningsbeslut angett att ANEL ska betala 1/18-del av förrättningskostnaden.

Av aktbilaga YR22 i LM:s akt, inkommen till LM den 14 november 2018 och undertecknad av ANEL, framgår att hon ”som delägare av fastigheten I står bakom det yrkande och komplettering av yrkande som tidigare är inskickad från en annan delägare till I, STEL”. Av aktbilaga ÅT5, inkommen till LM den 24 juni 2019 och undertecknad av ANEL och STEL, framgår att de ”återtager sin ansökan och yrkanden om gemensam-hetsanläggning i ärende AB142247”.

Frågan är om undertecknandet av YR22 och ÅT5 medför att ANEL ska vara att betrakta som sökande i förrättningen och därmed enligt 2 kap. 6 § FBL åläggas del av förrättningskostnaden. Mark- och miljödomstolen gör i denna del följande bedömning.

Enligt mark- och miljödomstolen kan de aktuella handlingarna inte uppfattas på annat sätt än att ANEL under handläggningens gång hos LM har biträtt STEL:s ansökan och därmed inträtt i ärendet. Av Lantmäteriets Handbok FBL, 2019-02-01, framgår att den som biträder en ansökan automatiskt blir delaktig i förrättningskostnaden vid avvisande eller inställande (2 kap. 6 §). Mot bakgrund härav finner domstolen att ANEL i detta sammanhang är att betrakta som sökande och ska betala del av förrättningskostnaden. Att hon inte har skrivit på den ursprungliga ansökan från år 2014 ger inte anledning till någon annan bedömning. Hennes överklagande ska därmed avslås.

*Överklagandet från STEL*

LM har i sitt kostnadsfördelningsbeslut angett att STEL ska betala 1/18-del av förrättningskostnaden.

Om mark- och miljödomstolen skulle bifalla STEL:s överklagande skulle han åläggas en större andel av förrättningskostnaden än vad LM har beslutat. Mot bakgrund härav finner domstolen att LM:s beslut inte kan anses ha gått STEL emot på ett sådant sätt att han har klagorätt. Det förhållandet att den andra delägaren av fastigheten också har ålagts en betalningsskyldighet medför inte någon annan bedömning. STEL:s överklagande ska därför avvisas

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (MMD-02)

Överklagande senast den 12 december 2019. Prövningstillstånd krävs.

Elisabet Wass Löfstedt

Björn Hedlund

---

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Elisabet Wass Löfstedt, ordförande, och tekniska rådet Björn Hedlund.