













Han bestrider hela fakturan eftersom han hänvisats och vägletts av myndigheten själv att det var så här han skulle gå till väga för att få reda på ett kostnadsfritt kostnadsförslag. Han har i e-postkonversation med förrättningslantmätaren tydligt framställt sitt önskemål varvid förrättningslantmätaren själv upprepade att inget ska påbörjas innan eventuell kostnad redovisats för honom. I e-postkonversationen framgår också tydligt att förrättningslantmätaren bekräftar att han inte är intresserad av en handläggning av ärendet. Han har aldrig blivit informerad om att det kostar honom 10 575 kr att föra en mycket kort e-postkonversation. Han framför även kritik mot hur Lantmäteriet har handlagt ärendet.

**Lantmäteriet** har avstyrkt bifall till överklagandet och anfört bland annat följande.

Ansökan om fastighetsbestämning berörande fastigheterna XXX och YYY inkom till Lantmäteriet den 9 december 2020 och den 22 januari 2021 gjordes en översiktlig materiell prövning av ärendet (enhetens prövning) innan det fördelades till handläggare. Syftet med enhetens prövning är att utnyttja kötiden för att göra ärendet så komplett som möjligt. När handläggare sedan utses kan den fortsatta handläggningen av ansökan ske utan dröjsmål.

Den 1 mars 2021 kontaktades sökanden av den förrättningslantmätare som tilldelats ärendet. Sökanden informerades om att det var svårt att lämna en prisuppskattning på den typ av förrättning han ansökt om då sakägarkretsen är oklar och ärendena generellt sett kan skilja mycket i komplexitet. Ett spann mellan 40 000 kr för ett ärende av mindre komplicerad natur till 200 000 kr för tvistiga, komplexa förhållanden angavs, där detta ärende bedömdes ligga kring medel i komplexitet. Sökande återkallade sedermera sin ansökan via e-post den 3 mars 2021 och förrättningen ställdes in den 5 mars 2021.

Den 26 mars 2021 fakturerades AF, genom slutfaktura nr 899919666, ett sammanlagt belopp om 10 575 kr. I det debiterade beloppet ingår ett grundbelopp om 3 600 kr. Totalt har 4 timmars arbete debiterats vilka fördelas enligt följande:

Aktivitet	Timmar
Beredning	3,0
Sakägarkontakter	0,5
Protokoll, beskrivning	0,5

I enlighet med Lantmäteriets föreskrifter, vid tiden för fakturering LMFS 2019:4 till 4 § i förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar, tar Lantmäteriet enligt punkt 5 ut fasta belopp för vissa moment i förrättningen. I detta fall ett grundbelopp på 3 600 kr. När det gäller vilka arbetsmoment som utförts i förrättningen framgår de av dagboksbladet. Här nedan beskrivs momenten ytterligare.

I momentet *Beredning* ingår arbete såsom utredning för att klargöra fastighetsbestämningens omfattning och identifiera de frågor som behövde avgöras. Vidare ingår utredning av de omständigheter som var av betydelse för fastighetsbestämningen. Till momentet hör även förberedelse av sakägarkontakter.

*Sakägarkontakter* innefattar e-postkorrespondens med sakägare.

I momentet *Protokoll* ingår förberedelser i ärendesystemet Trossen för framtagning av dokumentet protokoll m.m. I momentet ingår beslut om inställd förrättning.

Klaganden anför att han tydligt begärt att få veta vad förrättningen skulle kosta innan någon vidare utredning gjordes. Han har via telefon till Kundcenter efterfrågat en prisuppgift och blivit informerad om att han ska ansöka om förrättning och tydligt ange att han vill ha ett kostnadsförslag, vilket han gjort. Han har hänvisats och vägletts av myndigheten att gå till väga på det sätt som han har gjort för att på det sättet få ett kostnadsfritt förslag. Klaganden anser att fakturan strider mot Kundcenters information samt Lantmäteriets offentliga serviceskyldighet.

Vad gäller klagandens invändning avseende förrättningskostnaden anför Lantmäteriet följande.



Klaganden har ansökt om förrättning och samtidigt upplyst myndigheten om att han vill få en kostnadsuppskattning innan ärendets vidare handläggning. Detta har genomförts enligt hans önskemål. Lantmäteriet har en skyldighet att utreda förutsättningarna utifrån fastighetsbildningslagen, se 14 kap 3 § fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL. Ansvarig handläggare har noterat sökandens önskemål om prisuppskattning och därför utrett ärendet så lite som möjligt. Den utredning som gjorts har dock varit helt nödvändig för att kunna ge sökanden relevant information om vilka arbetsinsatser som skulle krävas för att genomföra förrättningen.

Lantmäteriet anser att den upparbetade tiden om 4 timmar är skälig. De fastigheter som berörs i ansökan är avsöndringar. Avsöndringsinstitutet tillkom på 1800-talet och var inte ett myndighetsbeslut utan endast ett registreringsförfarande hos Kunglig Befallningshavande (nuvarande Länsstyrelsen) av en överlåtelse. Gränserna som tillkom genom avsöndringar är således inte lagligen bestämda. Det har därför krävts utredning för att kunna bedöma vilket arbete som skulle erfordras för att genomföra ärendet. Den tid som är upparbetad i ärendet speglar enbart ärendets komplexitet.

Enligt 6 § förvaltningslagen (2017:900) har en myndighet skyldighet att hjälpa den enskilde att tillvarata sina intressen. Den hänvisning som klaganden fått i sina kontakter med Lantmäteriets kundcenter äger sin riktighet då någon kostnadsuppskattning generellt inte kan anges för denna typ av förrättning vilket även tydligt framgår på Lantmäteriets hemsida. På det sätt som ansökan var utformad var det inte heller uppenbart att klaganden endast var intresserad av en prisuppskattning av en åtgärd. Den som vid en lantmäterimyndighet ansöker om förrättning har rätt att få sin sak prövad. Under förutsättning att en sådan begäran uppfyller vissa formkrav har Lantmäteriet ingen möjlighet att underlåta att handlägga ärendet, se till exempel Mark- och miljööverdomstolens dom den 26 januari 2015 mål nr F 8994-14.

Ansökan om förrättning har sedan återkallats av klaganden och förrättningen har ställts in. Om Lantmäteriet har handlagt en förrättning och denna ställs in ska förrättningskostnaderna enligt huvudregeln i 2 kap 6 § FBL betalas av sökanden.

Sammanfattningsvis anser Lantmäteriet att samtliga arbetsinsatser som debiterats i ärendet varit nödvändiga samt att tidsåtgången i de enskilda momenten är helt skälig. Sammantaget anser Lantmäteriet att det inte finns skäl att reducera förrättningskostnaden. Handläggningen har skett på ett korrekt sätt och debiteringen har skett enligt gällande taxa och bestämmelser.

**AF** har förelagts att yttra sig över Lantmäteriets yttrande och slutföra sin talan. Han har härvid anfört i huvudsak följande.

*Lantmäteriet borde ha kontaktat honom innan kostnadspåverkande arbeten igångsattes*

Lantmäteriet beskriver i sitt yttrande hur arbetsfördelning och hur förberedande arbeten påbörjas med materiell prövning för att skapa effektiva kösystem. Man vill att den fortsatta handläggningen ska kunna ske utan dröjsmål. Han som privatperson saknar tillgång till och insyn i myndighetens interna arbetsgång och arbetsfördelning, och kan därför omöjligen veta när hans frågeställning till myndigheten i detta fall börjar kosta honom pengar. Handläggaren borde genast vid det tillfälle ärendet tilldelats vederbörande upplysa honom som kund om tidpunkten/gränsdragningen för när inledandet av utredning sker (dvs. när upphör en enkel fråga via mejl att vara en fråga och övergår till utredning, samt vad detta kostar). Därefter bör handläggaren invänta bekräftelse från honom. Istället har vederbörande bortsett från detta och inlett en kostnadspåverkande utredning som han inte har gett sitt godkännande till. Handläggaren har klart och tydligt kunnat se vad han efterfrågar. Handläggaren har dessutom även bekräftat detta.

Han ställer sig frågande till att han inte vid något tillfälle har upplysts om att en kostsam utredning inleddes från och med hans första mejlkontakt med handläggaren. Detta står i direkt konflikt i förhållande till myndigheters offentliga

serviceskyldighet. Det vore rimligen mycket enkelt för handläggaren att redan i sitt första vändande mejl till honom upplysa om att svaret på hans fråga kommer att kosta pengar om han väljer att låta vederbörande inleda utredning. Han har följt de direktiv som han har fått via Kundcenter, och dessutom förtydligat detta på flertalet vis. Han har skriftligen vid åtminstone fyra tillfällen specifikt uppgett att han behöver veta kostnaden innan arbetet inleds, men innan han visste ordet av och utan minsta antydning till upplysning om detta inleddes trots allt en utredning. Handläggaren har inte läst inkomna handlingar tillräckligt. Det borde stått klart för myndigheten att man inte påbörjar ett ärende som är kostnadspåverkande som står i rak motsats till det som frågeställaren ber om, särskilt när han varit så otroligt tydlig både med två mejl, följebrev och ifyllt formulär att han inte önskar vidare handläggning förrän han fått veta kostnaden. Myndighetens kundcenter har väglett honom för att han ska få en kostnadsfri upplysning, men trots att han har följt vägledningen så har han ändå blivit tvungen att betala.

#### *Lantmäteriets kostnadsuppgift*

Den kostnadsuppgift som Lantmäteriet har lämnat är värdelös och oprofessionell och följer ett standardiserat svar för liknande frågor. Myndigheten påtalar i sitt yttrande hur svårt det är att ge en mer precis uppskattning av kostnaden. En så pass svävande uppskattning som 40 000–200 000 kr, baserad på uppgifter som han själv kan ”googla” sig till, står definitivt inte i proportion till varandra och inte heller till det belopp som han har fakturerats för den ringa utredning han inte ens har bekräftat att han vill få genomförd. Ett ”allmänt” arbete av detta slag borde snarare gå under myndighetens offentliga serviceskyldighet.

Han som frågeställare ser ingen skillnad på myndighetspersonal som inte tar betalt för att svara på allmänhetens frågor och de som tar betalt. Alla är i lika stor utsträckning myndighetsutövare och alla faller inom förvaltningslagens serviceskyldighet. Vid tidpunkten för det senaste svaret ifrån handläggaren var han fortfarande helt ovetande om att det pågick en för honom kostnadspåverkande konsultation på myndigheten. Han har inte blivit upplyst om detta och fick vetskap om det först när han mottog fakturan. Först genom Lantmäteriets yttrande till mark-

och miljödomstolen har han fått veta att fler än en person på myndigheten har varit inblandade i ärendet. Han var i god tro att han och Lantmäteriets handläggare utbytte ord via mejl, och handläggaren hade alla förutsättningar att omgående upplysa honom om att även det kostade pengar. Hela faktureringen är en efterhandskonstruktion av myndighetens handläggare. Det är mycket allvarligt att myndigheten inte har upplyst honom om att även frågeställningen skulle kosta honom pengar. Som privatperson är han i total beroendeställning till enkom denna myndighet i detta fall

*Lantmäteriets redogörelse av hur tiden har debiterats*

Han har starka synpunkter på det han har fått ut av myndigheten för 10 575 kr. Han anser att man har konstruerat ihop en sammanställning. Det visar tydligt att han som skattebetalare och privatperson har betalat stora belopp till myndighetshandläggare som inte läser sina handlingar eller tar vara på allmänhetens intressen. Han har inte fått någon hjälp för det fakturerade beloppet. Myndigheten har inte delgivit honom någon relevant information som kan styrka deras beredning eller den omfattande sakägarkontakten som de ska ha haft med honom enligt deras noteringar. Det borde inte vara lagligt att fakturera ett grundbelopp för ett ärende när hans fråga om kostnaden har tydliggjorts på så många sätt. Myndigheten har tydligt tagit oproportionerligt betalt för en prestation som är fullständigt värdelös och som egentligen skulle ha varit en kostnadsfri rådgivning inom myndighetens serviceskyldighet.

*Mark- och miljööverdomstolens dom den 26 januari 2015 i mål nr F8994-14*

Den dom som Lantmäteriet hänvisar till är fullständigt olik förhållandena i förevarande ärende. Avgörandet är därmed grundlöst och irrelevant i jämförelse.

Hans överklagande av fakturan bör ses som ett viktigt ställningstagande för att se till att allmänhetens intressen verkligen tas tillvara. Allmänheten förutsätter att det ska finnas en stark frihet och stor tilltro till myndigheterna och dess tjänstemän. Därmed är det fullständigt avgörande att krav ställs på myndighetens tjänstemän och deras utövande inom de offentliga ramarna, vilket till allra största delen

finansieras genom skatter och avgifter på medborgares intjänade pengar. Myndigheten bör återbetala hela det fakturerade beloppet. Myndigheten bör även se över sina rutiner och regelverk samt sin kommunikation. Han framför även kritik mot hur Lantmäteriet har hanterat ärendet.

### **DOMSKÄL**

Mark- och miljödomstolen har med stöd av 16 kap. 8 § fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL, avgjort målet på handlingarna utan att hålla sammanträde.

#### *Rättsliga förutsättningar*

Av 6 § förvaltningslagen (2017:900), FL framgår att en myndighet ska se till att kontakterna med enskilda blir smidiga och enkla. Myndigheten ska lämna den enskilda sådan hjälp att han eller hon kan ta till vara sina intressen. Hjälpen ska ges i den utsträckning som är lämplig med hänsyn till frågans art, den enskildes behov av hjälp och myndighetens verksamhet. Den ska ges utan onödigt dröjsmål.

Enligt 4 kap. 1 § FBL består lantmäterimyndigheten av en förrättningslantmätare och ibland dessutom två gode män.

Av 4 kap 25 § FBL framgår att bland annat att lantmäterimyndigheten ska utreda förutsättningarna för fastighetsbildningen.

Lantmäteriet ska debitera förrättningskostnader efter principen om full kostnads- täckning. Vid fakturering av förrättningskostnader ska Lantmäteriet tillämpa förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar (avgiftsförordningen) och de föreskrifter som Lantmäteriet har meddelat med stöd av denna förordning. Enligt 4 § avgiftsförordningen ska avgiften beräknas efter den tid som behövs för handläggningen av förrättningen och införandet i fastighetsregistret, samt kostnaderna för handläggningen respektive införandet. Om det är särskilt föreskrivet kan avgiften i stället tas ut med ett fast belopp för vissa förrättningar eller delar av förrättningar.

Timtaxan för den tid som nedlagts i nu aktuellt ärende regleras i Lantmäteriets föreskrifter LMFS 2019:4.

### **Mark- och miljödomstolens bedömning**

#### *Förvaltningslagens serviceskyldighet*

AF har anfört att Lantmäteriets prisuppgift på förrättningen utgör en del av myndighetens serviceskyldighet. I förevarande fall konstaterar mark- och miljödomstolen att AF skickat in en formell ansökan om lantmäteri-förrättning. Av ansökningshandlingarna framgår att han ville ha en prisuppgift innan förrättningshandläggningen påbörjades.

Förvaltningslagens bestämmelse om service enligt 6 § innebär att generell information om vilka förutsättningar som gäller för olika typer av ärenden ligger inom ramen för en myndighets skyldighet att ge service till enskilda.

Den prisuppgift som AF har efterfrågat har inte avsett generell information om fastighetsbestämning utan har gällt förrättningskostnaden för hans specifika förrättning. Lantmäteriets upparbetade tid i frågan är därmed inte sådan kostnadsfri service som avses i förvaltningslagen. Det fakturerade beloppet ska därmed prövas mot avgiftsförordningen med tillhörande föreskrifter.

#### *Information från Lantmäteriets kundcenter*

Vidare har AF framfört att Lantmäteriets kundcenter informerat honom om att han inte skulle drabbas av några förrättningskostnader fram till dess att han fick sin prisuppskattningsfråga besvarad. Mark- och miljödomstolen konstaterar att det är olyckligt om AF drabbats av kostnader till följd av vilseledande information från Lantmäteriets kundcenter.

#### *Grundbelopp*

AF har framfört att det inte borde vara lagligt att fakturera ett grundbelopp för ett ärende när hans fråga om kostnaden har tydliggjorts på så många sätt.

Av Lantmäteriets föreskrift LMFS 2019:4 framgår att grundbelopp ska påföras alla förrättningar med ansökan efter den 31 januari 2018 samt att grundbeloppet är 3 600 kr. Mark- och miljödomstolen konstaterar att AF skickat in en formellt komplett ansökan om fastighetsbestämning till Lantmäteriet efter nyss nämnda datum och att myndigheten därmed haft rätt att debitera grundbeloppet.

#### *Upparbetad tid*

Mark- och miljödomstolen konstaterar att Lantmäteriets debiterade timpriser överensstämmer med gällande föreskrift. Vad som återstår för domstolen att bedöma är om den debiterade tiden behövts för handläggningen av att besvara frågan om prisuppgift.

Lantmäteriet har debiterat sammanlagt fyra timmar bestående av följande delmoment:

1. Inledande utredning och genomgång av förrättningen: 2,25 timmar
2. Kontakt med sökande: 0,5 timmar
3. Upprättande av beslutsprotokoll: 0,5
4. Utskick av protokoll samt underrättelse om inställd förrättning: 0,75 timmar.

Av 4 kap. 25 § FBL framgår att Lantmäteriet ska utreda förutsättningarna för fastighetsbildningen. Sådan utredning har enligt Lantmäteriet också varit nödvändig för att kunna konstatera hur komplex förrättningen förväntades bli för att bemöta AF begäran om prisuppgift.

#### *Skälighetsbedömning*

I det här specifika fallet är det ostridigt att klaganden har haft en uttrycklig begäran om att få en kostnadsuppgift innan Lantmäteriet påbörjar sin handläggning. Även med beaktande av att Lantmäteriet har behövt lägga ned viss tid för att göra en prisuppskattning måste denna tid enligt mark- och miljödomstolens bedömning anses rymmas inom ramen för grundbeloppet. Det kan därför inte anses skäligt att utöver

grundbeloppet debitera ytterligare nedlagd tid för beredning för att besvara frågan om prisuppgift. Mot den bakgrunden finns det skäl att sätta ned det fakturerade beloppet till 3 600 kr, vilket motsvarar grundbeloppet.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 3 (MMD-02)

Överklagande senast den 10 januari 2022.

Cecilia Giese Hagberg

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Cecilia Giese Hagberg, ordförande, och tekniska rådet Nils Fält (skiljaktig, se bilaga 1). Målet har handlagts av beredningsjuristen Annie Kolvik.





Tekniska rådet Nils Fält är skiljaktig och anför följande.

Jag delar inte domslutet. Enligt min mening skulle domslutet ha utformats enligt följande: ”Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.”

Jag delar vidare inte domskälen i de delar som följer efter rubriken ”Information från Lantmäteriets kundcenter”. Enligt min mening skulle domskälen i dessa delar ha utformats enligt följande:

#### *Information från Lantmäteriets kundcenter*

Vidare har AF framfört att Lantmäteriets kundcenter informerat honom om att han inte skulle drabbas av några förrättningskostnader fram till dess att han fick sin prisuppskattningsfråga besvarad. Mark- och miljödomstolen konstaterar att det är olyckligt om AF drabbats av kostnader till följd av vilseledande information från Lantmäteriets kundcenter. Handläggare på kundcenter utgör däremot enligt 4 kap. 1 § FBL inte en del av lantmäterimyndigheten i förrättningen.

Förrättningslantmätaren har därmed inte varit bunden av kundcenters uppgifter. Frågan om Lantmäteriets kundtjänst har orsakat AF någon ersättnings-gill skada kan inte prövas inom ramen för en överklagad förrättningsfaktura.

#### *Grundbelopp*

AF har framfört att det inte borde vara lagligt att fakturera ett grundbelopp för ett ärende när hans fråga om kostnaden har tydliggjorts på så många sätt.

Av Lantmäteriets föreskrift LMFS 2019:4 framgår att grundbelopp ska påföras alla förrättningar med ansökan efter den 31 januari 2018 samt att grundbeloppet är 3 600 kr. Mark- och miljödomstolen konstaterar att AF skickat in en formellt komplett ansökan om fastighetsbestämning till Lantmäteriet efter nyss nämnda datum och att myndigheten därmed haft rätt till att debitera grundbeloppet.

*Upparbetad tid*

Mark- och miljödomstolen konstaterar att Lantmäteriets debiterade timpriser överensstämmer med gällande föreskrift. Vad som återstår för domstolen att bedöma är om den debiterade tiden behövts för handläggningen av förrättningen.

Lantmäteriet har debiterat sammanlagt fyra timmar bestående av följande delmoment:

1. Inledande utredning och genomgång av förrättningen: 2,25 timmar
2. Kontakt med sökande: 0,5 timmar
3. Upprättande av beslutsprotokoll: 0,5
4. Utskick av protokoll samt underrättelse om inställd förrättning: 0,75 timmar.

Av 4 kap. 25 § FBL framgår att Lantmäteriet ska utreda förutsättningarna för fastighetsbildningen. Mark- och miljödomstolen bedömer att Lantmäteriet har haft rätt att ta betalt för sin inledande utredning och sakägarkontakt då detta arbete varit nödvändigt för att kunna konstatera hur komplex förrättningen förväntades bli för att bemöta AF begäran om prisuppgift. Domstolen bedömer vidare även att resterande tid är skälig i förhållande till de arbetsuppgifter som Lantmäteriet har haft att utföra för att ställa in förrättningen.

Sammanfattningsvis konstaterar mark- och miljödomstolen att det saknas skäl att sätta ned förrättningskostnaderna. Överklagandet ska därför avslås.

Nils Fält