



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060307

**DOM**  
2024-03-13  
Stockholm

Mål nr  
F 2197-23

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2023-02-02 i mål nr F 7410-22, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

- BR
- MR

## SAKEN

Debitering av förrättningskostnad  
(Lantmäteriets fakturanr 900630799 och 900630807)

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom och Lantmäteriets debiteringsbeslut fastställer Mark- och miljööverdomstolen det belopp som BR ska betala enligt faktura 900630807 till 1 614 kr och det belopp som MR ska betala enligt faktura 900630799 till 1 614 kr.

---

Dok.Id 2031786

**Postadress**  
Box 2290  
103 17 Stockholm

**Besöksadress**  
Birger Jarls Torg 16

**Telefon**  
08-561 670 00  
08-561 675 50

**E-post:** svea.avd6@dom.se  
www.svea.se

**Telefax**

**Expeditionstid**  
måndag – fredag  
08:00–16:30

### YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**BR** och **MR** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska sätta ner beloppen som de ska betala enligt fakturanr 900630807 och 900630799.

**Lantmäteriet** har medgett att beloppen sätts ner med 2 600 kr avseende tilläggsbelopp och 1 837,50 kr avseende kommunmätning.

### UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**BR** och **MR** har vidhållit vad de anfört vid mark- och miljödomstolen och tillagt i huvudsak följande. De blev kallade till ett sammanträde med anledning av att ägaren till XXX, IJ, genomförde en förrättning på sin fastighet. De kom överens med honom om att han skulle få deras andel i en samfällad väg som löpte över hans fastighet. Detta skulle ske utan att de påfördes någon kostnad. De kom också överens med IJ att den samfällda vägen vid bostadshuset på fastigheten XXX skulle flyttas till befintlig väg samt att de skulle dela på kostnaden för den åtgärden. Lantmäteriets representant uppskattade att åtgärden skulle kosta 1 000–3 000 kr per fastighet. Att **BR** och **MR** därefter fått fakturor som tillsammans uppgår till nästan 9 000 kr är oacceptabelt. Lantmäteriet har hänvisat till kostnader som avser förrättningen på IJ fastighet XXX. Dessa kostnader är inte något som de ska betala för.

**Lantmäteriet** har vidhållit vad de anfört vid mark- och miljödomstolen och tillagt i huvudsak följande. Det går inte att lämna en mer detaljerad redogörelse än tidigare för de kostnader som avser hanteringen av ändrat läge på samfällad väg. Inför slutfaktureringen har det gjorts en sammantagen bedömning av det arbete som vardera delen av fastighetsregleringsåtgärden har föranlett. Myndigheten har dock felaktigt debiterat dels ett tilläggsbelopp om 2 600 kr, dels ett belopp om 1 837,50 kr för kommunmätning, varför nedsättning medges med de beloppen.

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen instämmer i mark- och miljödomstolens bedömning att det inte träffats något avtal om fast pris. Avgiften ska därför, enligt 4 § förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmåteriförrättningar, beräknas efter den tid som behövs för handläggningen av förrättningen och införande i fastighetsregistret. Att lantmåterimyndigheten lämnat en ungefärlig prisuppgift som sedermera överskridits utgör inte i sig grund för att sätta ned fakturabeloppet (se rättsfallet MÖD 2016:16).

Kostnadsfördelningsbeslutet har fått laga kraft. Det innebär att klagandena tillsammans ska betala hälften av kostnaden för fastighetsregleringen avseende att åstadkomma ett ändrat läge på del av samfälld väg.

De felaktigt debiterade posterna, tilläggsbelopp och utlägg för kommunmätning, 4 437,50 kr, belastar all fastighetsreglering i förrättningen. Detta belopp ska alltså avräknas från den totala kostnaden för fastighetsregleringen, 35 512,50 kr, vilket med beaktande av kostnadsfördelningsbeslutet innebär en nedsättning med 555 kr per faktura i aktuellt mål. Avseende övriga poster finner inte Mark- och miljööverdomstolen skäl att ifrågasätta att den tid som ligger till grund för faktureringen faktiskt har lagts ned. Frågan är emellertid vilken tid som har behövts för att handlägga den fastighetsreglering som BR och MR enligt kostnadsfördelningsbeslutet ska betala hälften av.

I Lantmåteriets föreskrifter till 4 § förordningen om avgifter vid lantmåteriförrättningar framgår att tid i ärendet ska redovisas per påbörjad kvart samt att uppgift om tiden och övriga uppgifter, vilka behövs som underlag för att ställa ut räkning, ska föras på varje ärende (se LMFS 2019:4 tillsammans med LMFS 2021:3 under rubriken *Tidredovisning*). Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att lantmåterimyndighetens tidredovisning inte innehåller de uppgifter som krävs för att särskilja handläggningstiden för de olika fastighetsregleringarna. En sådan ordning försvårar för såväl sakägarna som domstolen att bedöma riktigheten av debiteringen och bör därför undvikas (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 16 juni 2023 i

mål nr F 2036-23). Det kan i sammanhanget noteras att denna princip även kommer till uttryck i Lantmäteriets avgiftshandbok där det anges att tid ska rapporteras inte bara på aktivitet/handläggningsmoment utan även på arbetsorder/förrättningsåtgärd, samt att det är viktigt att tid förs på rätt arbetsorder, speciellt när det är olika betalare till respektive arbetsorder (Lantmäteriets handbok – avgifter vid lantmäteriförrättningar, 2021-09-01, version 1.8, s. 17). Att underlaget för att bedöma beloppens skälighet är ofullständigt och innehåller felaktigheter innebär att sådana brister i redovisningen går ut över lantmäterimyndigheten (se det ovan nämnda avgörandet med däri gjorda hänvisningar).

Fastighetsregleringen avseende att åstadkomma ett ändrat läge på den samfälliga vägdelen initierades i förrättningens slutskede, berörde samma registerenheter som den första fastighetsregleringen och var även i övrigt okomplicerad. Handläggningstiden som hänför sig till den åtgärden måste således vara avsevärt lägre i jämförelse med tiden för den först initierade fastighetsregleringen. En handläggningstid om närmare tio timmar, baserat på en genomsnittlig timtaxa om 1 614 kr, framstår därför inte som rimlig. Mark- och miljööverdomstolens bedömning är att skälig handläggningstid uppgår till fyra timmar, varför förrättningskostnaden för den aktuella åtgärden bör sättas ner till 6 456 kr. Av denna ska klagandena tillsammans betala halva beloppet, dvs. 3 228 kr, varför det debiterade beloppet i respektive faktura ska ändras till 1 614 kr.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs och Katarina Berglund Siegbahn, tekniska rådet Ingela Boije af Gennäs och tf. hovrättsassessorn Johan Corell, referent.

Föredragande har varit Harry Hodzic.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2023-02-02  
meddelad i  
Nacka

Mål nr F 7410-22

## PARTER

### Klagande

- BR
- MR

## ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets debiteringsbeslut den 12 september 2022 i ärende nr AB20482, fakturor nr 900630799 och 900630807

## SAKEN

Debitering av förrättningskostnad

---

## DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

---

### BAKGRUND

Lantmäteriet (LM) beslutade den 10 maj 2022 bland annat om fastighetsreglering berörande fastigheten Lövhamra 1:2 med flera i Sigtuna kommun. LM beslutade samtidigt om fördelning av förrättningskostnaderna. Kostnadsfördelningsbeslutet har vunnit laga kraft. Den 12 september 2022 beslutade LM om debitering av förrättningskostnaderna genom utställande av slutfakturor till BR och MR på beloppet 4 439 kr respektive 4 440 kr. De har överklagat debiteringen till mark- och miljödomstolen.

### YRKANDEN M.M.

**BR och MR** har, så som det får förstås, yrkat att förrättningskostnaden ska sättas ned. Till stöd för sitt yrkande har de anfört huvud-sakligen följande.

Förrättningslantmätaren uppgav en total kostnad på 1 000 - 3 000 kronor per fastighet. De och ägaren till XXX samtyckte och bestämde sig för att dela på kostnaderna. De fick sedan fakturorna på 4 400 kronor vardera. Det innebär att summan för dem blev 8 800 kronor vilket skiljer sig från 1 000 - 3 000 kronor. De har inte haft någon förrättning, avstyckning eller dylikt. Endast en beteckning på väg skulle ändras. En sträcka på ca 50 m av väg S:1 skulle ändras till en mer lämplig transportväg som inte passerade förbi bostadshus.

**LM** har motsatt sig ändring av beslutet och till stöd för det anfört bl.a. följande.

LM har för åtgärden fastighetsreglering debiterat 19,25 timmar motsvarande ett belopp om 31 075 kr. Debiterade timmar fördelar sig enligt följande.

Aktivitet	Timmar
Beredning (FHB)	8,50
Sakägarkontakter (FHK)	0,50
Sammanträde (FHS)	3,00
Mätning (FÄM)	1,00
Protokoll, beskrivning (FHP)	5,25
Leveranskontroll (FHQ)	1,00
<b>Totalt</b>	<b>19,25</b>

I enlighet med LM:s föreskrifter, vid tiden för slutfakturering LMFS 2021:3, till 4 § förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar, tar LM ut fasta belopp för vissa moment i förrättningen. I detta fall ett tilläggsbelopp om 2 600 kr när förrättningen kom att beröra fler än två fastigheter. Utöver redovisat belopp finns ett utlägg avseende kommunmätning om 1 837,50 kr.

LM har en skyldighet att utreda förutsättningarna för fastighetsbildning utifrån 4 kap. 25 § fastighetsbildningslagen. Utredningens omfattning ska avse de omständigheter av materiellt slag som inverkar på fastighetsbildningens tillåtlighet. Utredningen i ett ärende ska göras i den omfattning som behövs för att detta ska kunna avgöras. Av dagboken går att utläsa att förrättningslantmätaren den 15 februari 2021 informerat sökanden om eventuell förrättningskostnad avseende fastighetsregleringsåtgärden. Förrättningslantmätaren informerade att åtgärden uppskattningsvis skulle kunna komma att kosta någonstans mellan 10 000 kr – 50 000 kr beroende på omständigheterna. Den lägre summan förutsatte att samtliga berörda parter var överens. Vid oenighet skulle förrättningskostnaderna kunna komma att bli högre. Denna uppgift har under hela förrättningens gång funnits tillgänglig för klagandena att ta del av. Förrättningskostnaderna kom sedan att uppgå till ca 35 500 kr för fastighetsregleringsåtgärden.

I detta ärende har den tid som vid sedvanlig översyn av nedlagt arbete inför slutfakturering bedömts oskälig reducerats genom den nedskrivning som gjorts. Den aktuella tiden som nedskrivits (1,00 timme), skrevs ned med anledning av att det i ärendet bytts ansvarig förrättningslantmätare och avser inläsningstid för den övertagande förrättningslantmätaren. Vad gäller den invändning klagandena anför beträffande att de inte sökt någon förrättning har de debiterats den del som ankommer dem utifrån insänd överenskommelse samt lagakraftvunnet kostnadsfördelningsbeslut. LM anser att samtliga arbetsinsatser som debiterats varit nödvändiga för fastighetsregleringens genomförande. Handläggningen har erfordrat den tid som är debiterad. Med hänsyn till ärendets karaktär och omfattning är debiterad tid skälig. LM anser inte att tidsåtgången för vare sig åtgärden i sin helhet eller för något av de enskilda momenten varit oskäligt hög. Sammantaget anser LM att det inte finns skäl att reducera förrättningskostnaden ytterligare.

### DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har med stöd av 16 kap. 8 § fastighetsbildningslagen (1970:988) avgjort målet utan att hålla sammanträde. BR och MR har beretts tillfälle att slutföra sin talan.

LM är en avgiftsfinansierad myndighet som ska bedriva sin verksamhet enligt principen om full kostnadstäckning. En lantmäteriförrättning debiteras antingen enligt löpande räkning, dvs. beräknad enligt tidsåtgång (4 § förordningen [1995:1459] om avgifter vid lantmäteriförrättningar) samt vissa fasta belopp, eller till fast avgift (5 § samma förordning). Fakturering av kostnaden i aktuellt ärende har skett med tillämpning av bestämmelserna i 4 §. Överenskommelse om fast avgift enligt 5 § har inte träffats. När någon överenskommelse om fast avgift inte träffas beräknas avgiften efter den tid som behövs för handläggningen samt de eventuella andra kostnader för handläggningen, vilka myndigheten haft utlägg för.

BR och MR har främst grundat sitt yrkande på att LM initialt förmedlade en lägre kostnadsuppskattning för åtgärden än vad slutsumman blev.

Inledningsvis konstaterar domstolen att kostnadsfördelningsbeslutet har vunnit laga kraft och inte är föremål för prövning i detta mål. Vidare konstaterar domstolen att den omständigheten att LM har lämnat en ungefärlig prisuppgift som sedan överskridits inte i sig utgör skäl att sätta ned fakturabeloppet (jfr Mark- och miljööverdomstolens avgörande MÖD 2016:16).

Av dagboksbladet framgår att det under handläggningen av förrättningen gjorts mätning, sammanträde har hållits och en del sakägarkontakter har skett. Efter en genomgång av handlingarna i målet bedömer domstolen att LM inte kan anses ha vidtagit några onödiga handläggningsåtgärder eller företagit några onödiga utredningar. Den debiterade tidsåtgången avseende åtgärden fastighetsreglering bedöms därför som skäligen i förhållande till ärendets art och omfattning. Överklagandena ska därför avslås.



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

Överklagande senast den 23 februari 2023.

Erika Ekman

Monica Lagerqvist Nilsson

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Erika Ekman, ordförande, och tekniska rådet Monica Lagerqvist Nilsson.



## 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 rättstillämpningen.
- 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).