



## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2024-02-26 i mål nr F 602-24, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

Österåkers kommun  
184 86 Åkersberga

## SAKEN

Debitering av förrättningskostnad (delfakturering)  
(Lantmäteriets fakturanummer 901314138 och 901386367)

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom och undanröjer Lantmäteriets debiteringsbeslut enligt delräkningar med fakturanummer 901314138 och 901386367.
2. Staten ska ersätta Österåkers kommun för kommunens rättegångskostnad i mark- och miljödomstolen med 13 063 kronor avseende ombudsarvode. På beloppet utgår ränta enligt 6 § räntelagen från dagen för mark- och miljödomstolens dom till dess betalning sker.

### YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Österåkers kommun** (kommunen) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra mark- och miljödomstolens dom och i första hand sätta ned det sammanlagda fakturabeloppet med 109 200 kronor och i andra hand sätta ned beloppet till vad domstolen anser vara skäligt. Kommunen har även yrkat ersättning för rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen om 13 063 kronor.

Kommunen har vidhållit det som anförts i mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg. Förrättningen är förhållandevis okomplicerad och det är inte skäligt att en fastighetsägare ska betala så stora belopp flera månader innan första sammanträdet i förrättningen äger rum. Mark- och miljödomstolens synsätt att skäligheten av den debiterade kostnaden först kan prövas efter slutdebitering innebär dessutom att fakturamottagaren kan behöva ligga ute med mycket stora belopp under flera år i avvaktan på domstolsprövning. Det förfarandet kan få orimliga och obehagliga konsekvenser för den enskilde fastighetsägaren. Fakturamottagaren får närmast funktionen av en ”bank” genom att betala ut ersättning till lantmäterimyndigheten i avvaktan på att slutlig prövning sker av förrättningskostnadens skälighet, vilket är orimligt.

**Lantmäteriet** (lantmäterimyndigheten) har yttrat sig i målet och anført att de överklagade fakturorna ska undanröjas. Myndigheten har därutöver uppgett i huvudsak följande. Ett missförstånd i ärendet uppdagades våren 2024 och dessförinnan hade dessvärre ett omfattande arbete utförts som inte fört ärendet framåt i någon egentlig mening. Det är beklagligt att delfakturor även skickats ut efter att missförståndet uppdagades. Bristerna i ärendets handläggning är av sådant slag att de i målet aktuella delfakturorna bör undanröjas och efter det kan en fullödig granskning av samtlig nedlagd arbetstid ske inför att ärendet slutfaktureras. Vid den översynen kommer all arbetstid som lantmäterimyndigheten inte kan debitera skrivas ned. För det fall att slutfakturan överklagas kan en prövning av den samlade förrättningskostnaden ske då.

Lantmäterimyndigheten har inte bemött yrkandet om ersättning för rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen.

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

### *Debiteringsbesluten*

Mark- och miljööverdomstolen prövar i detta mål två debiteringsbeslut i form av delräkningar om sammanlagt 147 300 kronor i en pågående lantmäteriförrättning. En tredje delräkning avseende samma förrättning har prövats denna dag i mål nr F 7382-24. Av lantmäterimyndighetens yttrande i målen framgår att ytterligare delfakturer har skickats i ärendet.

Avgifter vid lantmäteriförrättningar ska antingen beräknas utifrån hur lång tid som behövs för handläggning av förrättningen och införande i fastighetsregistret eller, om det är särskilt föreskrivet, tas ut med fast belopp för vissa förrättningar, delar av förrättningar och i vissa fall införande i fastighetsregistret. Om en sakägare begär det ska myndigheten, om det är möjligt, för en viss förrättning eller för en del av förrättningen lämna skriftligt anbud. Lantmäterimyndigheten får i en förrättning besluta att räkning för utfört arbete ska upprättas innan förrättningen har avslutats, s.k. delräkning eller delfaktura. På belopp som förfallit till betalning ska ränta betalas enligt 6 § räntelagen (1975:635) och en räkning ska betalas även om den överklagas. Om räkningen inte har betalats inom den tid som lantmäterimyndigheten har beslutat ska myndigheten begära indrivning. Vid indrivning får verkställighet enligt utsökningsbalken ske. (Se 4–5 och 8–9 §§ förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar och 2 kap. 7 § fastighetsbildningslagen (1970:788), FBL.)

Inför ett debiteringsbeslut ska lantmäterimyndigheten utföra en sedvanlig kontroll av att underlaget för faktureringen är korrekt. Beslut om både delräkningar och slutfakturer får överklagas inom tre veckor från den förfalldag som anges i fakturan (se 15 kap. 6 § tredje stycket FBL). Finner en lantmäterimyndighet att en räkning är oriktig ska myndigheten ändra den, om det kan ske snabbt och enkelt och utan att det blir till nackdel för någon enskild part (se 11 § förordningen om avgifter vid lantmäteriförrättningar). När en skrivelse med ett överklagande kommer in till lantmäterimyndigheten ska myndigheten, utöver att ofördröjligen rättidspröva, senast inom fyra dagar ta ställning till om överklagandet ska föranleda omprövning av

debiteringsbeslutet (se Lantmäteriverkets föreskrifter [LMVFS 1994:16] till 15 kap. 2, 3, 4 och 6 §§ tredje punkten FBL).

En materiell överprövning av en förrättningskostnads skälighet kan normalt inte ske förrän efter överklagande av slutfakturan. Även delräkningar kan emellertid överklagas. Skälet till det får anses vara att en part ska få möjlighet att t.ex. motsätta sig att en deldebitering alls sker, att invända att fel person debiterats eller mot hur myndigheten uppfattat en överenskommelse om kostnadsfördelning. Även om den fullständiga skälighetsbedömningen av förrättningskostnad sker först i samband med slutfaktureringen behöver det också finnas visst utrymme att även vid en överprövning av en delfaktura bedöma om det debiterade beloppet står i proportion till det arbete som redan nedlagts och om det arbetet i så fall fört handläggningen av ärendet framåt. Handläggning som har tidförts i ett ärende men inte bidragit till att föra förrättningen framåt, ska rimligen inte debiteras i en delfaktura. (Jämför RH 2009:32.)

Lantmäterimyndigheten har uppgett att de två delfakturorna till stor del avser arbete som inte bidragit till att föra ärendet framåt och att de därför helt bör undanröjas för att en samlad bedömning ska kunna ske inför slutfaktureringen. Mark- och miljööverdomstolen finner inte skäl att göra någon annan bedömning. Eftersom en sådan utgång får anses vara till fördel för kommunen ska därmed båda delfakturorna undanröjas (se 27 § andra stycket lagen [1996:242] om domstolsärenden).

#### *Rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen*

Mark- och miljööverdomstolen har bifallit överklagandet och kommunen får därmed ses som vinnande part i huvudfrågan. I 16 kap. 14 a § FBL regleras frågan om en sakägares möjlighet att få ersättning för rättegångskostnader vid överklagande av debiteringsbeslut. Utgångspunkten är att en part normalt ska bekosta sina rättegångskostnader i ett sådant mål. Om det finns synnerliga skäl kan dock en sakägare som vinner målet få ersättning för sin rättegångskostnad av allmänna medel.

Vid bedömningen av om det finns synnerliga skäl är det enligt förarbetena en grundförutsättning att en sakägare har haft kostnader som faller utom ramen för vad man

normalt kan begära att denne svarar för. En situation där sådan ersättning kan komma i fråga är t.ex. när det allmännas representant har förfarit oaktsamt under processen. (Se prop. 2003/04:115 s. 42 och prop. 1969:128, del B, s. 921–922.)

I detta fall står det klart att lantmäterimyndigheten har förfarit oaktsamt genom att dels tidföra omfattande arbete som inte fört ärendet framåt, dels inte kontrollera underlagen inför sina beslut om delfakturering. Någon närmare kontroll av om besluten var korrekta eller behövde omprövas i samband med att de överklagades synes inte heller ha skett. Mark- och miljödomstolen har inte heller begärt något yttrande från lantmäterimyndigheten innan målet avgjordes. Sammantaget innebär detta att kommunen har behövt föra frågan till Mark- och miljööverdomstolen för att kunna ta tillvara sin rätt. Mot denna bakgrund anser Mark- och miljööverdomstolen att det finns synnerliga skäl för ersättning avseende kommunens ombudskostnader i mark- och miljödomstolen. Det yrkade beloppet får anses skäligt. Kommunen ska därför tillerkännas rätt till ersättning för dessa kostnader.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Vibeke Sylten, hovrättsråden Petra Bergman, referent, och Caroline Hedvall Klostermark samt tekniska rådet Ingela Boije af Gennäs.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2024-02-26  
meddelad i  
Nacka

Mål nr F 602-24

## **PARTER**

### **Klagande**

Österåkers kommun  
184 86 Åkersberga

## **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Lantmäteriets beslut den 28 november 2023, delfaktura 901314138, och den 22 december 2023, delfaktura 901386367, i ärende nr AB23152

## **SAKEN**

Debitering av förrättningskostnader

---

## **DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

---

Dok.Id 867129

---

**Postadress**

Box 69  
131 07 Nacka

**Besöksadress**

Sicklastråket 1

**Telefon**

08-561 656 30

**E-post:** mmd.nacka.avdelning3@dom.se  
www.nackatingsratt.domstol.se

**Telefax****Expeditionstid**

måndag – fredag  
08:00–16:30

### BAKGRUND

Österåkers kommun (kommunen) har ansökt om fastighetsreglering berörande A, B, C, D och E i Österåkers kommun. Lantmäteriet (LM) har den 28 november 2023 och den 22 december 2023 genom delfakturering debiterat kommunen sammanlagt 147 300 kr (100 100 kr + 47 200 kr).

Kommunen har överklagat LM:s debiteringsbeslut.

### YRKANDEN M.M.

**Kommunen** har i första hand yrkat att debiterat belopp, delfaktura 901314138, sätts ned med 62 000 kr och att debiterat belopp, delfaktura 901386367, sätts ned med 47 200 kr. I andra hand har kommunen yrkat att debiterat belopp enligt fakturorna sätts ned enligt vad mark- och miljödomstolen finner vara skäligt. Kommunen har vidare yrkat att ärendet ska avgöras skyndsamt.

Kommunen har vidare yrkat ersättning för rättegångskostnader med 13 063 kr.

### GRUNDER M.M.

Kommunen har i huvudsak anfört följande.

*Fakturanummer: 901314138*

- Tid för Beredning sätts ned med 4,75 timmar (motsvarande 7 600 kr).
- Tid för Prövning och beslut sätts ned med 3,0 timmar (motsvarande 4 800 kr).
- Tid för Beräkning och kartframställning sätts ned med 27,5 timmar (motsvarande 44 000 kr).
- Tid för Mätning och besiktning sätts ned med 3,5 timmar (motsvarande 5 600 kr).

*Fakturanummer: 901386367*

- Tid för Prövning och beslut sätts ned med 27,5 timmar (motsvarande 44 000 kr).
- Tid för Beräkning och kartframställning sätts ned med 2 timmar (motsvarande 3 200 kr).

Sammanlagt innebär detta att den debiterade förrättningskostnaden sätts ned med 109 200 kr. Det är enligt kommunens uppfattning inte fråga om att domstolen ska ta

ställning till den totala förrättningskostnadens skälighet, utan domstolen ska ta ställning till vad som vid tiden för utfärdandet av den andra delfakturan går att konstatera avseende vilket arbete LM lagt ner på ärendet, om arbetet varit nödvändigt för ärendets handläggning samt om det debiterade beloppet står i proportion till det arbete som hittills har lagts ned i förrättningen. Av praxis (RH 2009:32) framgår att en delfaktura kan överklagas. I rättsfallet nämns exempel på situationer som utgör skäl varför en möjlighet till att överklaga en delfaktura har skapats. Klaganden menar att de skäl för överklagande som föreligger i aktuellt ärende är sådana skäl som kan motivera att det finns en möjlighet till överklagande och överprövning av delfaktura.

LM har den 27 juni 2023 redovisat en uppskattad förrättningskostnad om ca 75 000 kr och bedömt att beslut i förrättningen skulle tas i mitten av hösten 2023. Inga kompletterande frågor gällande ärendet har ställts. LM har uppenbarligen inte sett några hinder mot den sökta fastighetsbildningen. Det är såldes fråga om en förrättning där det finns starka indikationer om att förrättningskostnaden kommer att bli mycket stor och där klaganden får helt olika besked där prisbilden avviker kraftigt eller är helt orealistisk.

Grunden för överklagandet kan sammanfattas enligt följande.

- LM avser att göra *fastighetsbestämning* i ärendet. Det har inte framkommit att någon sakägare har ansökt eller yrkat på fastighetsbestämning. LM har med stöd av 14 kap. 1 a § punkt 1 fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL möjlighet att ta officialinitiativ till fastighetsbestämning. Utrymmet för LM att ta officialinitiativ är dock begränsat till sådan fastighetsbestämning som är nödvändig för att genomföra en fastighetsbildningsåtgärd. Vilket behov av fastighetsbestämning som LM anser vara nödvändig framgår dock inte. I princip all den nedlagda tiden för ”Beräkning och kartframställning”, 33,5 timmar, och tiden för ”Mätning och besiktning” 3,5 timmar är hänförlig till fastighetsbestämningen och ska därmed reduceras. Kommunens uppfattning är att LM, utan medgivande om betalningsansvar eller stöd av kostnadsfördelningsbeslut, har fakturerat kommunen för arbete som har att göra med åtgärden fastighetsbestämning. LM



har vidare inte gjort någon fördelning av förrättningskostnaderna mellan fastighetsregleringsåtgärden och aktuell fastighetsbestämningsåtgärd, utan all nedlagd tid har registrerats på fastighetsregleringsåtgärden. Enligt kommunens uppfattning är LM:s handläggning i förrättningen inte förenlig med bestämmelsen i 2 kap. 6 § första stycket FBL.

- Tiden för "*prövning och beslut*" uppgår till totalt 34,75 timmar. Anteckningarna i dagboksbladet ger inte stöd för en sådan enorm tidsåtgång. Efter över 7 månaders handläggning har inte någon kallelse till sammanträde skickats ut och den externa värderaren har heller inte påbörjat sitt uppdrag. Att upprätta beskrivning, protokoll och fatta beslut kan heller inte göras innan sammanträde samt utstakning/markering/inmätning av nya gränspunkter har ägt rum. Kommunen har svårt att se någon rimlig förklaring till den enorma tidsåtgången för aktiviteten. Rimlig tidsåtgång är 4,25 timmar.
- "*Beredning*" LM har medgett att debiteringen om 15 timmar var felaktig och rätteligen uppgick till 7,25 timmar. Sammantaget finner kommunen att 10,75 får anses skäligt.
- LM har totalt debiterat 33,5 timmar på aktiviteten "*Beräkning och kartframställning*". Enligt kommunens uppfattning är skälig tidsåtgång för denna aktivitet 4,0 timmar, varav 1,0 timme för genomgång av ansökan och 3,0 timmar för arkivutredning samt beräkning. Att LM under ett sex månaders handläggning förbisett förekomsten av dwg-fil måste anses vara ett uppenbart handläggningsfel och konsekvenserna av detta fel ska givetvis bäras av LM.
- LM har debiterat 3,5 timmar för aktiviteten "*Mätning och besiktning*". Kommunen anser att fältarbetet inte har varit nödvändigt och debitering för detta ska inte ske. Det har nyligen skett två förrättningar som har berört nästan samma område. De lagligen bestämda gränserna i området har den högsta noggrannheten. Enligt kommunens uppfattning är befintliga fastighetsgränsers noggrannhet av sådan hög noggrannhet att det inte behöver göras ett separat

fältarbete med anledning av åtgärden fastighetsreglering.

- Ingen tid har förts på aktiviteten ”Fastighetsutredning”. Att inte utföra en fastighetsutredning i inledningen av förrättningen utgör ett handläggningsfel och konsekvenserna av detta fel ska givetvis bäras av LM.
- Kommunen anser, med utgångspunkt av dagbok, delfakturorna, tidkort och information från förrättningslantmätaren, att underlaget för att bedöma beloppets skälighet är ofullständigt och innehåller felaktigheter. Dessa brister i underlaget ska enligt praxis (se bl.a. MÖD:s avgörande den 16 juni 2023 i mål nummer F 2036–23), belasta LM, inte kommunen.

Kommunen menar sammanfattningsvis att det är fråga om en situation där det föreligger omfattande brister, ofullständigheter och felaktigheter i underlaget för fakturering. Om underlaget för att bedöma beloppets skälighet är ofullständigt eller innehåller felaktigheter, ska sådana brister i redovisningen enligt praxis gå ut över LM. Kommunens samlade bedömning är att det är helt uppenbart att det debiterade beloppet inte står i proportion till det arbete som hittills har lagts ned i förrättningen.

Kommunen vill slutligen framföra att kommunen upplever att LM:s handläggning av ärendet inte är förenlig med 9 § förvaltningslagen (1917:900), FL, som anger att ett ärende ska handläggas så enkelt, snabbt och kostnadseffektivt som möjligt utan att rättssäkerheten eftersätts. Kommunen har fått information om sammanträde i ärendet planeras till den 6 maj 2024, dvs. mer än 10 månader efter att handläggningen av ärendet inleddes. Det är anmärkningsvärt att LM inte redan efter sommaren 2023 kallade sakägarna till ett sammanträde för att diskutera ansökan. LM ska i sin handläggning verka för att sakägarna kommer överens om sökta åtgärder. I aktuellt fall gäller ansökan en fastighetsreglering utan överenskommelse. LM borde därför omgående ha kallat till sammanträde för att höra sakägarnas syn på ansökan, redogöra för hur handläggningen av ärendet kommer ske, redogöra för aktuell lagstiftning samt ge sakägarna möjlighet att diskutera en överenskommelse. Om sådan överenskommelse nåtts hade vissa prövningar i FBL blivit överflödiga. Genom att inte agera i enlighet med ovan har LM:s handläggning skett i strid med 9 § FL.

### **DOMSKÄL**

Mark- och miljödomstolen avgör med stöd av 16 kap. 8 § FBL målet utan att hålla sammanträde. Kommunen har slutfört sin talan.

#### *Debiteringsbeslut*

Kommunen har dels gjort gällande att LM genomfört en fastighetsbestämning som enligt kommunen är obehövlig och inte omfattas av ansökan, dels att debiterad tid även i övrigt är för hög i förhållande till vad som kan anses vara påkallat och skäligt. Mot denna bakgrund ska debiterade belopp reduceras.

Domstolen gör följande bedömning.

Vid överprövning av en delfaktura är det inte möjligt att göra en avvägning av den totala kostnadens storlek i förhållande till resultatet av förrättningen eller en bedömning av om kostnaden fördelats på rätt sätt. Skäligheten av kostnaden får i stället göras efter slutdebitering (jfr rättsfallet RH 2009:32). På det underlag som nu finns tillgängligt finner mark- och miljödomstolen inte anledning att ifrågasätta de utskickade delfakturorna. De omständigheter som anförts av kommunen får prövas i anslutning till att ärendet slutfakturerats hos LM. Detta gäller dels om onödiga förrättningsåtgärder har vidtagits, dels en helhetsbedömning av om totalt debiterat belopp står i relation till förrättningens komplexitet och handläggningen av denna. Överklagandet ska därför avslås. Vad kommunen anført om brister i handläggningen i relation till regleringen i 9 § FL föranleder inte domstolen att göra någon annan bedömning.

#### *Rättegångskostnader*

Målet har rört en fråga som inte varit juridiskt eller tekniskt komplex (jfr rättsfallet NJA 2017 s. 503). Det har inte heller i övrigt framkommit tillräckliga skäl för att tillerkänna kommunen ersättning för rättegångskostnader med tillämpning av 16 kap. 14 a § FBL. Yrkandet om ersättning för rättegångskostnader ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 18 mars 2024. Prövningstillstånd krävs.

Amanda Wigren

Monica Haapaniemi

---

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Amanda Wigren, ordförande, och tekniska rådet Monica Haapaniemi.