



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060307

**DOM**  
2022-06-14  
Stockholm

Mål nr  
F 12614-20

### ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2020-10-21 i mål nr F 655-19, se bilaga A

### PARTER

#### Klagande

Staten genom Lantmäteriet

#### Motpart

C.W.

### SAKEN

Debitering av förrättningskostnad  
(Lantmäterimyndighetens fakturanr 803572270)

---

### MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

---

Dok.Id 1822172

**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

**Lantmäteriet** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska bestämma den totala förrättningskostnaden till 161 479 kr och att slutfakturan därmed ska uppgå till 116 559 kr.

**C.W.** har motsatt sig ändring.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Lantmäteriet** har anfört i huvudsak följande. Debiterat belopp avseende ersättning till sakkunnig har fastställts genom ett särskilt beslut. Beslutet har fått laga kraft och är således orubbligt. Konsekvensen torde vara att nedskrivning av förrättningskostnaden i den del som avser ersättning till sakkunnig inte kan ske.

**C.W.** har hänvisat till det han anfört tidigare och tillagt i huvudsak följande. Ersättning till sakkunnig utgör förrättningskostnad. Det faktum att klyvningsärendet kunde drivas vidare på felaktiga grunder och att vissa beslut därmed fick laga kraft kan inte vara ett hinder för att förrättningskostnaden avseende ersättningen till sakkunnig ska kunna sättas ned.

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar inledningsvis att lantmäterimyndighetens beslut om ersättning till den sakkunnige har fått laga kraft (Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom den 7 september 2018 i mål nr F 3004-17).

Lantmäterimyndighetens arbete med lantmäteriförrättningar är avgiftsfinansierat och avgiften ska, såvitt nu är aktuellt, beräknas utifrån hur lång tid som behövs för handläggningen av förrättningen och införande i fastighetsregistret (4 § förordningen [1995:1459] om avgifter vid lantmäteriförrättningar). Utgångspunkten är att

lantmäterimyndigheten har rätt till full kostnadstäckning för nedlagt arbete under förutsättning att kostnaden är skälig.

I en förrättning får lantmäterimyndigheten förordna lämplig person som sakkunnig för utredning av en fråga vars bedömande kräver särskild fackkunskap (4 kap. 34 § första stycket fastighetsbildningslagen [1970:988], FBL). Den sakkunnige fungerar som opartisk medhjälpare till myndigheten (se prop. 1991/92:127 s. 60). Ersättning till sakkunnig bestäms av lantmäterimyndigheten och beslut i sådan fråga får överklagas särskilt av sakägare samt annan som beslutet rör (4 kap. 34 § andra stycket samt 15 kap. 2 § första stycket 4 och andra stycket FBL). Mark- och miljödomstolens beslut i en sådan fråga får inte överklagas (17 kap. 2 § andra stycket FBL).

Till förrättningskostnader hänförs bland annat taxeavgift och ersättning till sakkunnig (2 kap. 6 § fjärde stycket FBL). Beslut om debitering av förrättningskostnader får överklagas (8 § första stycket förordningen om avgifter vid lantmåteriförrättningar och 15 kap. 6 § tredje stycket FBL).

Redan den omständigheten att ersättningen till den sakkunnige utgör en del av förrättningskostnaden talar för att det inte finns något hinder mot att överpröva kostnaden vid överklagande av lantmäterimyndighetens debiteringsbeslut. Av förarbetena till fastighetsbildningslagen framgår att syftet med möjligheten att överklaga sakkunnigersättningen särskilt är att denna fråga utan olägenhet kan bedömas fristående och att ett skyndsamt avgörande är angeläget för den ersättningsberättigade (prop. 1969:128 B 847 f.). Frågan som avgörs genom ett sådant beslut är således vilken ersättning som ska utgå till den sakkunnige. Huruvida uppdraget till den sakkunnige har varit motiverat utifrån frågorna i förrättningen påverkar inte den bedömningen och måste därför, liksom förrättningskostnaderna i övrigt, kunna bli föremål för en samlad prövning när förrättningen är avslutad.

Beträffande reduceringen av debiterad förrättningskostnad i nu aktuell del gör Mark- och miljööverdomstolen samma bedömning som mark- och miljödomstolen. Lantmäteriets överklagande ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs och Mikael Hagelroth, referent, tekniska rådet Jan Gustafsson och hovrättsrådet Margaretha Gistorp.

Föredragande har varit Harry Hodzic.



VÄXJÖ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2020-10-21  
meddelad i  
Växjö

Mål nr F 655-19

## **PARTER**

**Klagande**  
C.W.

## **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Lantmäteriets beslut om debitering av förrättningskostnad i ärende F 15289 avseende klyvning av fastigheten A i Värnamo kommun (inställd förrättning) enligt faktura nr 803572270, daterad den 29 januari 2019, se bilaga 1

## **SAKEN**

Debitering av förrättningskostnad

---

## **DOMSLUT**

1. Med ändring av Lantmäteriets beslut om debitering av förrättningskostnad avseende ärende F 15289 enligt slutfaktura med fakturanr 803572270 daterad den 29 januari 2019 sätter mark- och miljödomstolen ner den förrättningskostnad C.W. ska betala enligt denna faktura till 100 166 kronor.

2. Mark- och miljödomstolens interimistiska beslut den 19 februari 2019 ska inte längre gälla.

---

### BAKGRUND

Efter att mark- och miljödomstolen genom dom meddelad den 7 september 2018 i mål F 3004-17 undanröjt Lantmäteriets beslut om klyvning av fastigheten A i Värnamo kommun, Lantmäteriets ärendenummer F15289, samt återförvisat förrättningen till Lantmäteriet för bland annat meddelande av beslut om fördelning av förrättningskostnaden har Lantmäteriet den 8 januari 2019 beslutat att ställa in förrättningen samt att C.W., såsom sökande till förrättningen, ska betala hela förrättningskostnaden. Lantmäteriets beslut om fördelning av förrättningskostnaden har genom dom meddelad av mark- och miljödomstolen den 30 oktober 2019 i mål F 515-19 vunnit laga kraft.

Lantmäteriet har genom slutfaktura nr 803572270 daterad den 29 januari 2019 debiterat C.W. 152 240,50 kr i förrättningskostnad i det aktuella ärendet. Av fakturan framgår att av det debiterade beloppet utgör 49 178,00 kr ersättning till sakkunnig.

Av handlingarna i målet framgår att Lantmäteriet genom delfaktura med nr 805868320 daterad den 25 november 2015 tidigare debiterat C.W. 44 920,00 kr i ärendet. Totalt har således Lantmäteriet debiterat C.W. 197 160,50 kr för den inställda förrättningen.

C.W. har nu överklagat storleken på den förrättningskostnad som debiterats honom genom slutfakturan (fakturanr 803572270) till mark- och miljödomstolen.

Mark- och miljödomstolen beslutade den 19 februari 2019 att förordna om inhibition av den överklagade fakturan.

### YRKANDEN M.M.

C.W. yrkar att den förrättningskostnad som debiterats honom ska sättas ner. Det slutliga fakturabeloppet bör, med hänvisning till mark- och miljödomstolens tidigare mål F 3004-17 och vad som där framkommit angående Lantmäteriets

felaktiga beräkningar av för förrättningen avgörande värden, vara avsevärt lägre än på fakturan i fråga.

Han anför i huvudsak följande.

Han kan inte vara betalningsskyldig för de förrättningskostnader som avser tiden efter den 4 april 2016, inklusive kostnader för två värderingar. Från detta datum drevs ärendet vidare med felaktiga beräkningar från Lantmäteriets sida som grund.

Slutfakturan innehåller ingen uppgift om avdrag för tidigare inbetalt belopp enligt delfaktura daterad den 25 november 2015, vilken saknar specifikation per dag. Slutfakturan måste vidare kompletteras med specifikation per dag för att kunna avgöra vilka kostnader som uppstått under tiden mellan den 25 november 2015 och 4 april 2016.

Han visste förutsättningarna när han bestämde sig för att begära klyvning, dvs att han själv skulle stå för kostnaderna, om hans begäran om klyvning skulle avslås eller om han själv skulle återkalla sin begäran. Att han skulle bli lurad att driva ärendet vidare, genom felaktiga beräkningar från Lantmäteriets sida, kunde han dock aldrig föreställa sig.

Lantmäteriet har i sin fakturering inte tagit hänsyn till att ärendet har drivits felaktigt på ett sätt som inte borde kunna förekomma då Lantmäteriet dessutom visat att ärendet är kvalitetsgranskat vid flera tillfällen. Lantmäteriets felaktiga hantering av ärendet riskerar nu att drabba honom ekonomiskt. Han har dessutom redan, helt i onödan, drabbats av advokatkostnader, både egna och motpartens.

Båda parter i förrättningen var införstådda med att en värdering behövde göras. Resultatet av den första värderingen, vilken utfördes av Svefa, gick igenom vid möte med Lantmäteriet den 4 april 2016. Denna värdering gjordes med utgångspunkt i hans första klyvningsförslag. Lantmäteriet angav vid detta möte att avvikelserna i graderingsvärdena med utgångspunkt från den genomförda värderingen

var 9 procent. Det fanns ingen anledning för honom att betvivla den uppgiften, eftersom det förväntas att Lantmäteriet kan dessa regler. Detta visade sig senare, genom en dom i mark- och miljödomstolen i mål nr F 3004-17, vara en felaktig uppgift.

Vid mötet den 4 april 2016 rekommenderade förrättningslantmätaren parterna att inkomma med nya klyvningsförslag. I tron att Lantmäteriets uträkning var riktig och eftersom praxis godtar en avvikelse om 5-10 procent i graderingsvärde, lämnade han in ytterligare två klyvningsförslag i syfte att minska avvikelsen i graderingsvärden.

Hade Lantmäteriet vid mötet den 4 april 2016 istället lämnat korrekt besked om att avvikelsen var dubbelt så stor, hade han insett att det skulle vara omöjligt att hitta ett klyvningsförslag med en godtagbar avvikelseprocent som skulle uppfylla reglerna i 3 kap. 5 § fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL. Han skulle då inte ha lämnat ytterligare klyvningsförslag utan istället begärt att förrättningen skulle ställas in. Följaktligen hade då inte heller några ytterligare värderingar begärts.

Lantmäteriet har alltså gjort sig skyldig till ett allvarligt och för ärendet avgörande beräkningsfel, vilket har lett till att förrättningen drivits vidare på felaktiga premisser. Det är därför inte skäligt att han ska vara betalningsskyldig för förrättningskostnaderna för den förrättningstid som följde efter den 4 april 2016 samt för kostnaderna för de ytterligare värderingar som gjordes. Samma beräkningsfel har dessutom upprepats av Lantmäteriet vid ytterligare två tillfällen under ärendets gång.

Av Lantmäteriets föreskrifter LMFS 2008:11 till förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar, vilka han uppfattar som tillämpliga för förrättningen framgår följande:

till 1 §: Rättelse av felaktig förrättning

3. Ersättning ska inte betalas för merarbete på grund av oriktigt förfarande, felmätning eller felräkning förorsakad av lantmäterimyndigheten. Om ny förrättning krävs för att rätta till



felaktigheten ska sakägarens slutliga betalning uppgå till det belopp som sakägaren skulle ha betalat om förrättningen gjorts rätt från början.

Från den dag förrättningslantmätaren fastställde avvikelser i graderingsvärde felaktigt, byggde alla fortsatta aktiviteter på felaktiga förutsättningar, och kan betraktas som ”merarbete”, vars kostnader han inte ska betala. Redan den 19 februari 2016 skickades en kallelse ut till sammanträde den 4 april 2016.

Sakägarkontakter förekom endast vecka 7 2016 och vid sammanträdet måndagen i vecka 14 2016. Den felaktiga beräkningen bör alltså ha skett senast i vecka 7 2016.

Kvalitetssäkring har utförts av seniora lantmätare och andra både före sammanträdet den 4 april 2016 och i slutet av förrättningen. Eftersom den felaktiga beräkningen aldrig upptäcktes och kvalitetssäkringen därför måste betraktas som bristfällig, är det inte rimligt att han ska stå för dessa kostnader.

Vidare framgår följande av 11 § förordningen (1995:1459):

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.

Vad mark- och miljödomstolen kommit fram till i mål F 3004-17, liksom beslutet i ärendet, var känt långt innan fakturan utställdes, och fakturan borde därför ha kunnat göras rätt.

Han har dessutom, på grund av Lantmäteriets felaktiga myndighetsutövning vilket har lett till att ärendet grundlöst drevs vidare, drabbats av både egna och motpartens advokatkostnader i samband med motpartens överklagande till mark- och miljödomstolen.

På grund av Lantmäteriets fel och försummelse vid sin myndighetsutövning, vilket har vilselett honom, kommer han att begära skadestånd för de advokatkostnader som han drabbats av och för de förrättningskostnader för tiden efter 4 april 2016 som eventuellt kommer att drabba honom.

Det är alldeles nödvändigt att slutfakturan förses med uppgift om avdrag för tidigare inbetalt belopp enligt delfaktura samt specifikation per dag. Av Lantmäteriets yttrande i målet framgår vilka taxor som har förekommit för olika yrkeskategorier vid olika tidsperioder. Aktivitetskoder och personkoder framgår också. Sammantaget gör detta att det någorlunda går att följa aktiviteter i ärendet. Han saknar dock utdrag ur förrättningsdagboken, vilken borde utvisa när den för ärendet avgörande felberäkningen gjordes. Vidare saknas specifikation beträffande separata kostnader för de tre värderingarna.

**Lantmäteriet** avstyrker bifall till överklagandet och anför i huvudsak följande.

Ansökan om klyvning av skogsbruksfastigheten A i Värnamo kommun inkom till Lantmäteriet den 27 april 2015. Sökande till förrättningen var klaganden. Ärendet fördelades till ansvarig förrättningslantmätare vecka 38 år 2015.

Lantmäteriet har hållit tre sammanträden under förrättningen. Då förrättningen varit genomgående tvistig har handläggningen innefattat en omfattande mängd sakägar-kontakter. Lantmäteriet har utfört arkivutredningsarbeten, samrått med byggnadsnämnden och på klagandens begäran låtit utföra flera värderingsutredningar. Värderingsutredningarna har innefattat bedömningar om förväntningsvärden som inte delats av domstolen. Förutsättningarna är emellertid inte sådana att det får anses vara uppenbart att det inte går att hitta ett klyvningsförslag som är godtagbart sett ur graderingshänseende. Det har fram till beslut funnits en ansökan att handlägga och yrkanden att pröva för Lantmäteriet. Huruvida det förekommer fel eller försummelse vid Lantmäteriets myndighetsutövning som innebär att Lantmäteriet ska utge ersättning till klaganden i form av skadestånd prövas inte av mark- och miljödomstolen.

Kostnaden för värderingsmannens medverkan i handläggningen av lantmäteriförrättningen har fastställts av Lantmäteriet genom ett lagakraftvunnet beslut om

ersättning till sakkunnig. Förrättningskostnaden som är att hänföra till värderingsarbetet kan inte nedsättas.

Även i den rent hypotetiska situationen att klaganden återkallat sin ansökan efter förrättnings sammanträde den 4 april 2016 hade det uppkommit kostnader för åtgärder efter detta datum. Därmed hade förrättningskostnaden även under dessa förutsättningar blivit högre än det belopp klaganden yrkar att kostnaden ska nedsättas till.

I handläggningen av förrättningen har 102,45 timmars arbetstid (exklusive icke debiterbar tid) nedlagts till en kostnad om 145 982,50 kronor. Till förrättningskostnaden tillkommer ett reducerat grundbelopp om 2 000 kronor och sakkunnig-ersättning med 49 178 kronor, vilket ger en total förrättningskostnad om totalt 197 160,50 kronor. Lantmäteriet har inte debiterat klaganden för det arbete som utförts av S.N. efter det att förrättningen återförvisades till Lantmäteriet.

Handläggningen efter sammanträdet vecka 14 2016 innefattar inte sådant merarbete som avses i Lantmäteriets föreskrifter till 1 § förordningen (1995:1459).

Med beaktande av omfattningen av förrättningen, dess svårighetsgrad och de handläggningsåtgärder som har erfordrats för dess handläggning anser Lantmäteriet att förrättningskostnaden är skälig och yrkar att överklagandet ska lämnas utan bifall.

Till sitt yttrande har Lantmäteriet bifogat en specifikation över debiterad tid och avgift i förrättningen (tidkort samt fakturaspecifikation med datum).

**C.W.** har fått del av det som tillförts målet och tillfälle att slutföra sin talan. Han har förklarat, att han vidhåller det han tidigare sagt.

### DOMSKÄL

Målet har med stöd av 16 kap. 8 § fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL, avgjorts utan sammanträde.

#### *Rättsliga förutsättningar m.m.*

Avgifterna för lantmäteriförrättningar är författningsstyrda och Lantmäteriet ska debitera förrättningskostnader efter principen om full kostnadstäckning. Vid fakturering av förrättningskostnader ska Lantmäteriet tillämpa förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar (avgiftsförordningen) och de föreskrifter Lantmäteriet meddelat med stöd av denna förordning.

Enligt 4 § i avgiftsförordningen ska avgiften, när som i nu aktuellt fall någon överenskommelse om fast pris för förrättningen inte har träffats, beräknas efter den tid som behövs för handläggningen 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.

De timarvoden som ska tillämpas avseende den aktuella förrättningen framgår av Lantmäteriets föreskrifter LMFS 2013:2, 2015:6, 2016:4, 2017:1 samt 2017:6. Enligt LMFS 2017:6 påförs vid debitering enligt 4 § avgiftsförordningen alla förrättningar som pågår den 1 februari 2018 och som avslutas efter den 30 april 2018 ett fast grundbelopp om 2 000 kr. Detta för hanteringen vid Lantmäteriets ärendemottagning samt för utställande av räkning och uppdatering av fastighetsregistret. Någon timdebitering för sådant arbete ska därav inte ske i den mån detta utförts efter den 1 februari 2018.

Ovanstående gäller även när, som i detta fall, en förrättning har ställts in (se 2 kap. 6 andra stycket FBL).

Enligt Lantmäteriets föreskrifter LMFS 2017:6 ska, vad avser 1 § avgiftsförordningen beträffande rättelse av felaktighet i förrättningen, ersättning inte betalas för

merarbete på grund av oriktigt förfarande, felmätning eller felräkning försäkad av lantmäterimyndigheten.

Enligt 4 kap. 34 § andra stycket FBL ska ersättning till sakkunnig som av Lantmäteriet förordnats att bistå myndigheten i en förrättning, t.ex. vad gäller värderings- och ersättningsfrågor, bestämmas av myndigheten. Talan mot sådant beslut om ersättning ska enligt 15 kap. 2 § FBL föras särskilt och ges in till lantmäterimyndigheten inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades.

Av 2 kap. 6 § fjärde stycket FBL framgår att till förrättningskostnader hänförs bland annat ersättning till sakkunnig.

Mark- och miljödomstolen anser sig oförhindrad att i detta mål pröva skäligheten av det totala belopp som genom delfaktura och slutfaktura debiterats C.W. oaktat att beslutet om debitering enligt delfakturan vunnit laga kraft (jfr RH 2009:32).

#### *Mark- och miljödomstolens bedömning*

C.W. har i huvudsak grundat sitt överklagande av den debiterade förrättningskostnaden på att Lantmäteriet vid det sammanträde som hölls i förrättningen den 4 april 2016 lämnat en felaktig uppgift vad gäller avvikelser mellan graderingsvärdet för de vid detta tillfälle föreslagna två klyvningslotterna och respektive delägares andel i den odelade fastighetens graderingsvärde, jämför 11 kap. 4 § FBL. C.W. har härvid hänvisat till mark- och miljödomstolens dom meddelad den 7 september 2018 i mål nr F 3004-17. I tron att den av Lantmäteriet lämnade uppgiften var riktig, och att avvikelserna därmed höll sig inom vad som enligt praxis godtagits, ansåg han vid nyss nämnda sammanträde att handläggningen av förrättningen skulle fortgå och lämnade därefter bland annat in två nya klyvningsförslag i syfte att minska avvikelserna i graderingsvärde. Hade Lantmäteriet istället lämnat korrekt besked om att avvikelserna var dubbelt så stora hade han, enligt vad han uppgivit, insett att det skulle vara omöjligt att åstadkomma ett klyvningsförslag med en godtagbar avvikelseprocent som samtidigt skulle

uppfylla de lämplighetsvillkor som finns uppställda i 3 kap. 5 § FBL avseende jord- och skogsbruksfastigheter. Han skulle då inte ha lämnat in ytterligare klyvningsförslag, utan istället återkallat sin ansökan och begärt att förrättningen skulle ställas in.

Av mark- och miljödomstolens domskäl i mål F 3004-17 framgår att Lantmäteriet beräknat avvikelserna vad gäller föreslagna klyvningslotter's graderingsvärden vid den prövning som ska ske enligt 11 kap. 4 § FBL på ett felaktigt sätt. Det har inte, så som Lantmäteriet synes mena i sitt yttrande i nu aktuellt mål, enbart varit fråga om en felaktig bedömning utan om ett felaktigt förfarande. Av domstolens domskäl i mål F 3004-17 framgår att avvikelserna, vid en korrekt tillämpning av bestämmelsen i 11 kap. 4 § FBL rätteligen var dubbelt så stora som den Lantmäteriet angivit. För det klyvningsförslag som i första hand diskuterades på sammanträdet den 4 april 2016, var avvikelserna enligt Lantmäteriet cirka 9 procent beträffande den mindre klyvningslotten enligt förrättningshandlingarna och Lantmäteriets beräkningar, utifrån de graderingsvärden som Lantmäteriet grundat sin beräkning på. Vid en korrekt tillämpning av 11 kap. 4 § FBL var avvikelserna rätteligen cirka 18 procent. Såsom domstolen konstaterade i det målet är gränsen för vilken avvikelse som kan tillåtas inom ramen för bestämmelsen i 11 kap. 4 § FBL enligt praxis mellan 5 – 10 procent för jord- och skogsbruksfastigheter vid tvångsklyvning. Av domskälen framgår vidare att domstolen bedömde att avvikelserna, utifrån de graderingsvärden domstolen tillämpade i målet, var ännu större.

Mot bakgrund av ovanstående bedömer domstolen det sålunda som sannolikt att C.W., såsom han själv anförde, i samband med eller strax efter sammanträdet den 4 april 2016, hade valt att återkalla sin ansökan om klyvning, om han då fått korrekt besked om avvikelsernas storlek, dvs. cirka 18 procent, beträffande då diskuterat klyvningsförslag, istället för de cirka 9 procent som Lantmäteriet uppgav. Utifrån det felaktiga beskedet från Lantmäteriet, valde C.W. dock att istället fortsätta förrättningen och försöka hitta ett alternativ med en något mindre avvikelse.

Enligt Lantmäteriets föreskrifter LMFS 2017:6 vad gäller 1 § avgiftsförordningen ska någon förrättningskostnad inte betalas för merarbete på grund av oriktigt förfarande, felmätning eller felräkning förorsakad av lantmäterimyndigheten. I detta fall får Lantmäteriets felaktiga tillämpning av 11 kap. 4 § FBL anses ha påverkat C.W.s ställningstagande beträffande den fortsatta förrättningshandläggningen. Mark- och miljödomstolen anser det därför inte vara skäligt att C.W. ska betala någon förrättningskostnad för det arbete som Lantmäteriet lagt ned i förrättningen efter sammanträdet den 4 april 2016 och upprättandet av protokoll från detta sammanträde utöver ett belopp som motsvarar en rimlig arbetsinsats för att hantera ett inställande av förrättningen efter återkallelse av förrättningsansökan.

Sistnämnda förfarande torde i huvudsak innefatta en underrättelse om återkallelsen till övriga sakägare i förrättningen med möjlighet för dessa att begära att förrättningen skulle fortsättas, se 4 kap. 31 § FBL, samt därefter upprättande av ett enkelt standardprotokoll innefattande i detta fall beslut om ersättning till den sakkunnige, beslut om förrättnings inställande samt beslut om fördelning av förrättningskostnaden. Därutöver återstår vissa administrativa rutinåtgärder och underrättelser i samband med förrättningsens slutförande utöver de som innefattas i det fasta grundbeloppet. Mark- och miljödomstolen anser att en rimlig tidsåtgång för detta arbete kan uppskattas till i storleksordningen 6 – 7 timmar och därmed renderande en förrättningskostnad på i storleksordningen 10 000 kr.

C.W. har även ifrågasatt att han skulle vara betalningsskyldig för de två värderingar som utförts i förrättningen efter sammanträdet den 4 april 2016. Hade han fått korrekt besked av Lantmäteriet vid sammanträdet hade inte heller dessa värderingar behövt utföras. I denna fråga gör mark- och miljödomstolen följande bedömning.

Av handlingarna i målet framgår att av den debiterade förrättningskostnaden utgör 49 178 kr ersättning till den sakkunnige som Lantmäteriet förordnat bistå myndigheten i värderingsfrågor. Särskilt beslut om att ersättning till den sakkunnige

ska utgå med 49 671,50 kr har enligt förrättningshandlingarna meddelats av Lantmäteriet den 15 juni 2017. Detta beslut har inte överklagats och beslutet har därmed vunnit laga kraft.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att C.W. fick klarhet i att Lantmäteriet tillämpat bestämmelsen i 11 kap. 4 § FBL avseende avvikelser i graderingsvärden på ett felaktigt sätt först genom mark- och miljödomstolens dom i mål F 3004-17 vilken meddelades den 7 september 2018, dvs efter det att Lantmäteriets beslut om ersättning till den sakkunnige meddelat den 15 juni 2017 vunnit laga kraft den 6 juli 2017. Mark- och miljödomstolen konstaterar vidare att vad som överklagats av C.W. inte är hur den värderingssakkunnige utfört sitt arbete eller den tid denne lagt ned för att utföra detta arbete. Utan det som ifrågasatts av C.W. är att Lantmäteriet givit den värderingssakkunnige i uppdrag att utföra vissa delar av detta arbete, närmare bestämt de två värderingar som utförts efter sammanträdet den 4 april 2016.

Enligt 2 kap. 6 § fjärde stycket FBL utgör ersättning till sakkunnig på motsvarande sätt som bl.a. taxeavgifter del av den förrättningskostnad som den eller de betalningsskyldiga för en förrättning ska betala. Av 6 § förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar framgår att beslutad ersättning till sakkunnig får förskottas av Lantmäteriet och om så skett därefter tas upp i den räkning/faktura för erläggande av förrättningskostnaden som Lantmäteriet sedan ställer ut till den betalningsskyldige. Så har också skett i nu aktuellt fall.

Mot bakgrund av ovanstående anser mark- och miljödomstolen att det, på motsvarande sätt som gäller beträffande taxeavgifterna, bör vara möjligt för domstolen att sätta ned den del av förrättningskostnaden som avser ersättningen till den sakkunnige som den betalningsskyldige för en förrättning enligt ett beslut om debitering av förrättningskostnad/en faktura ska betala till Lantmäteriet.



Mark- och miljödomstolen anser sig därmed oförhindrad att även pröva storleken av den förrättningskostnad som genom den överklagade fakturan fakturerats C.W. i den del detta belopp avser ersättning till den sakkunnige.

Mark- och miljödomstolen har från Lantmäteriet inhämtat det underlag som Lantmäteriet lagt till grund för sitt beslut om ersättning till den sakkunnige. Av den faktura från den sakkunnige som Lantmäteriet därvid inkommit med framgår att det debiterade beloppet, 49 178 kr, avser 67 timmars arbete à 734 kr. Det framgår dock inte hur detta arbete fördelat sig över tid eller någon specifikation av vad de debiterade timmarna närmare avser.

Av motsvarande skäl som domstolen angivit ovan beträffande den debiterade förrättningskostnaden för Lantmäteriets eget arbete anser mark- och miljödomstolen att den del av den debiterade kostnaden som hänför sig till ersättningen till den sakkunnige bör nedsättas med ett belopp som motsvarar det arbete denne utfört efter sammanträdet den 4 april 2016. Om C.W. vid detta sammanträde erhållit korrekt information av Lantmäteriet, och därvid sannolikt återkallat sin ansökan, hade de två värderingar som den sakkunnige utfört därefter inte behövt utföras. Eftersom någon närmare tidredovisning för detta arbete inte redovisats är domstolen hänvisad till att göra en skälighetsuppskattning av denna tidsåtgång utifrån den av den sakkunnige totalt debiterade tiden. Det kan därvid antas att i huvudsak samma underlag m.m., med mindre justeringar, kunnat användas vid de två värderingar som utförts efter sammanträdet som vid den värdering som utförts före detta. Mot denna bakgrund anser mark- och miljödomstolen att tidsåtgången för de två värderingar som utförts efter sammanträdet skäligen kan uppskattas till totalt en tredjedel av den totalt debiterade tiden, motsvarande ett belopp om 16 393 kr

(49 178 kr/3). Det belopp som fakturerats C.W. avseende ersättning till den sakkunnige ska därmed nedsättas till 32 785 kr (49 178 - 16 393 kr).

**Sammanfattningsvis** anser således mark- och miljödomstolen att den förrättningskostnad som ska debiteras C.W. för den aktuella förrättningen ska motsvara av Lantmäteriet debiterad tid fram till och med det sammanträde som hållits i

förrättningen den 4 april 2016 inklusive debiterad tidsåtgång för att upprätta sammanträdesprotokoll efter detta sammanträde, 32 785 kr avseende ersättning till sakkunnig, det reducerade fasta grundbeloppet om 2 000 kr som enligt Lantmäteriets föreskrifter ska utgå för förrättningar avslutade efter den 30 april 2018, samt ett enligt domstolen skäligt belopp, 10 000 kr, motsvarande uppskattad tidsåtgång för att i närtid efter sammanträdet den 4 april 2016 ha ställt in förrättningen efter att ansökan då återkallats av C.W..

Av till Lantmäteriets yttrande bifogad fakturaspecifikation med datum framgår att Lantmäteriet till och med sammanträdet den 4 april 2016 tidsdebiterat för en kostnad om 89 463,75 kr avseende totalt 65,7 timmars nedlagt arbete. För upprättandet av protokollet från nyss nämnda sammanträde har Lantmäteriet debiterat 10 837,50 kr (7,5 timmar).

Mark- och miljödomstolen finner inte skäl att ifrågasätta att den tid som fram till denna tidpunkt har angetts i fakturaspecifikationen samt där angiven tid för upprättandet av protokollet efter detta sammanträde faktiskt har lagts ned i ärendet. Mark- och miljödomstolen finner inte heller anledning att ifrågasätta debiteringens överensstämmelse med de timtaxor som gäller enligt Lantmäteriets föreskrifter. Den tidsåtgång som debiterats får med hänsyn till ärendets karaktär och vad som förevarit vid förrättningen enligt mark- och miljödomstolens uppfattning anses ha varit nödvändig och befogad för genomförandet av de åtgärder som vidtagits fram till denna tidpunkt. Det har inte framkommit att onödiga åtgärder vidtagits eller att de åtgärder som vidtagits ägnats onödigt mycket tid. Mark- och miljödomstolen finner därmed sammantaget inte skäl att ifrågasätta storleken på det belopp som debiterats för denna tidsperiod.

Sammantaget anser därmed mark- och miljödomstolen att C.W. ska debiteras totalt  $89\,463,75 + 10\,837,50 + 32\,785,00 + 2\,000,00 + 10\,000,00 = 145\,086$  kr (avrundat) för den aktuella förrättningen. Från detta belopp ska avdrag göras för det sedan tidigare enligt delfaktura daterad den 25 november 2015, fakturanr 805868320, debiterade beloppet om 44 920 kr. Det belopp som debiterats C.W.

enligt den överklagade slutfakturan, fakturanr 803572270, daterad den 29 januari 2019 ska därmed nedsättas till 100 166,00 kr.

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

Överklagande senast den 11 november 2020.

Anders Bengtsson

Arne Nilsson

---

I domstolens avgörande har deltagit f.d. chefsrådmannen Anders Bengtsson, ordförande, och tekniska rådet Arne 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 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).