



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060212

**DOM**  
2024-12-19  
Stockholm

Mål nr  
F 7382-24

Sid 1 (4)

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2024-05-06 i mål nr F 2873-24,  
se bilaga A

## PARTER

### Klagande

Österåkers kommun  
184 86 Åkersberga

## SAKEN

Debitering av förrättningskostnad (delfakturerings)  
(Lantmäteriets fakturanummer 901473017)

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom och undanröjer  
Lantmäteriets debiteringsbeslut enligt fakturanummer 901473017.

---

Dok.Id 2140462

**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 M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Österåkers kommun** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra mark- och miljödomstolens dom och i första hand undanröja delfakturan och i andra hand sätta ned beloppet till vad domstolen anser vara skäligt. I sista hand har kommunen yrkat att mark- och miljödomstolens dom ska upphävas och målet återförvisas dit för fortsatt behandling.

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 fullödlig 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.

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen prövar i detta mål ett överklagat debiteringsbeslut i form av en delfaktura om 26 640 kr i en pågående lantmäteriförrättning. Två andra delfakturer avseende samma förrättning har prövats denna dag i mål nr F 3678-24. 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 förrättningskostnaderna 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 den aktuella delfakturan till stor del avser arbete som inte bidragit till att föra ärendet framåt och att den 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. Kommunens förstahandsyrkande ska därför bifallas.

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**  
2024-05-06  
meddelad i  
Nacka

Mål nr F 2873-24

### KLAGANDE

Österåkers kommun  
184 86 Åkersberga

### ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets debiteringsbeslut den 15 februari 2024, delfaktura nr 901473017, i ärende nr AB23152

### SAKEN

Debitering av förrättningskostnad

---

### DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

---

## BAKGRUND

Den 6 februari 2023 inkom ansökan om fastighetsreglering till Lantmäteriet (LM). Sökande var Österåkers kommun. Förrättningen har inte avslutats och beslut om delfakturering fattades den 14 februari 2024. Den 15 februari 2024 ställdes delfaktura om 26 640 kr till Österåkers kommun.

Österåkers kommun har överklagat debiteringen till mark- och miljödomstolen.

## YRKANDEN M.M.

Österåkers kommun har yrkat att det fakturerade beloppet ska sättas ned, i första hand med 26 400 kr och i andra hand med det belopp som domstolen finner skäligt.

Österåkers kommun har till stöd för sitt överklagande anfört sammanfattningsvis följande. LM har debiterat Österåkers kommun all nedlagd tid i förrättningen, men i ansökan har Österåkers kommun endast åtagit sig kostnadsansvar för åtgärden fastighetsreglering. LM:s arbete har hittills i förrättningen endast gällt fastighetsbestämning. Ingen fastighetsägare har ansökt eller yrkat om fastighetsbestämning, utan frågan om fastighetsbestämning har väckts genom ett initiativ av LM.

Österåkers kommuns fastighet A berörs inte av någon fastighetsbestämning.

Österåkers kommun är därmed inte sakägare i den fastighetsbestämning som ska göras. Österåkers kommuns uppfattning är att den övervägande delen av debiterad förrättningskostnad hör samman med fastighetsbestämmningsåtgärden i förrättningen. För att LM ska ha rätt att ställa ut en faktura till en person som inte är sakägare vad gäller den förrättningsåtgärd som den fakturerade tiden avser, måste det finnas ett uttryckligt medgivande från fakturamottagaren om att denne får faktureras kostnaden som den fakturerade tiden avser. För att klaganden ska kunna ta ställning till frågan om medgivande avseende förrättningskostnader för fastighetsbestämning, måste LM först klargöra vilken fastighetsbestämning som LM anser vara nödvändig för genomförande av sökt fastighetsreglering, och höra fastighetsägarnas syn på vilken fastighetsbestämning som ska ske i förrättningen.

Fakturan anger att den debiterade kostnaden avser ”Fastighetsreglering berörande fastigheterna E, B, D, C och A”. Det är dock ostridigt att förrättningen även omfattar fastighetsbestämning. Enligt tidkort existerar dock bara en arbetsorder (fastighetsreglering).

Den tidredovisning som finns innehåller vidare inte de uppgifter som behövs för att kunna utläsa vilka delar av LM:s arbete som avser de olika åtgärderna fastighetsreglering resp. fastighetsbestämning. MÖD:s dom den 20 mars 2024 i målnummer F 1640-23 anger att en sådan ordning försvårar för såväl sakägarna som domstolen att bedöma inte bara riktigheten av kostnadsfördelningsbeslutet, utan också skäligheten i debiteringen och bör därför så långt som möjligt undvikas. Det kan i sammanhanget noteras att denna princip även kommer till uttryck i LM:s avgiftshandbok där det anges att tid ska rapporteras inte bara på aktivitet/handläggningsåtgärd utan även på arbetsorder/förrättningsåtgärd, samt att det är viktigt att tid förs på rätt arbetsorder, speciellt när det är olika betalare till resp. arbetsorder (LM:s handbok – avgifter vid lantmäteriförrättningar, 2021-09-01, version 1.8, avsnitt 3.1, s. 17).

Enligt LM:s föreskrifter om avgifter vid lantmäteriförrättningar ska inte ersättning betalas för merarbete p.g.a. oriktigt förfarande, felmätning eller felräkning förorsakad av lantmäterimyndigheten. Enligt Österåkers kommuns uppfattning verkar det som att LM har utfört arbete som syftar till att tolka och genomföra den gamla detaljplanen, trots att ansökan tydligt anger att sökt fastighetsreglering syftar till att genomföra den nya detaljplanen som gäller för de områden som genom fastighetsreglering ska överföras. Vilket arbete som LM har utfört i förrättningen är dock svårt att förstå, men har handläggning skett utifrån den gamla detaljplanen ska konsekvenserna av ett sådant handläggningsfel bäras av LM.

### **DOMSKÄL**

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

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 domstolen inte anledning att ifrågasätta den utskickade delfakturan. Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande kan ske senast den 27 maj 2024.

Emil Karlsson

Björn Rossipal

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Emil Karlsson, ordförande, och tekniska rådet Björn Rossipal.