

# Lantmäteriförrättning

– hur går det till och vad kostar det?

**Vid en lantmäteriförrättning ska frågor som rör juridik, ekonomi och teknik redas ut. Hur det går till vid en lantmäteriförrättning är reglerat i lagar och förordningar, detta för att resultatet ska upprätthålla kvaliteten i fastighetsregistret och för att rättssäkerheten ska vara hög.**

## Ansökan

Ansökan ska vara skriftlig och undertecknad av sökanden eller ett ombud med fullmakt. Om flera personer äger en fastighet tillsammans måste alla delägare eller deras ombud skriva under ansökan.

I ansökan ska du uppge vad du önskar få utfört och vilka fastigheter som berörs. Bifoga gärna en karta där åtgärden är inritad. Om det finns köpeavtal eller andra överenskommelser är det viktigt att du bifogar dessa i original. Vid överlåtelse genom köp, byte eller gåva måste ansökan lämnas in senast sex månader från överlåtelsedagen för att överlåtelsen ska vara giltig. Det är också bra om ansökan innehåller sökandes telefonnummer under dagtid.

## Utredning, kontakter

Lantmäterimyndigheten utreder vilka möjligheter det finns att genomföra den fastighetsbildning som du har ansökt om. Lantmäterimyndigheten ska följa de regler som gäller för fastighetsbildning och beakta planer, fastighets- och inskrivningsuppgifter samt kontakta berörda rättsinnehavare om det finns några sådana.

Under förrättningens gång tar lantmäterimyndigheten nödvändiga kontakter med de myndigheter som berörs av ärendet, exempelvis byggnadsnämnden och länsstyrelsen. Detta för att få myndigheternas syn på till exempel bygglov, utfartsvägar, vatten, avlopp och naturvårdsbestämmelser.

## Fältarbete

Fältarbete innebär att nya gränser stakas ut, märks och mäts in. Om du känner till var äldre gränsmarkeringar finns på marken är fältpersonalen tacksam om du märker ut dessa markeringar för mätningen, med till exempel käppar. Både före och efter mätningen krävs arbete på lantmäterikontoret med bland annat tekniska beräkningar och kartframställning.

## **Sammanträde**

Ibland är det nödvändigt att förättningslantmätaren och sakägarna samlas till ett sammanträde för att diskutera och gå igenom frågorna innan lantmäterimyndigheten fattar beslut.

## **Återkallad/inställd förrättning**

I vissa fall kan en förrättning inte genomföras och då fattas ett inställandebeslut.

## **Förrättningen avslutas**

När alla arbetsuppgifter i ärendet är klara kan förrättningen avslutas. Ofta fattas samtliga beslut vid ett och samma tillfälle och besluten redovisas i ett protokoll. Om du är missnöjd med något beslut kan du överklaga, normalt ska detta ske inom fyra veckor från den dag förrättningen avslutades eller, om fastighetsbildningen inte kan genomföras, inställdes.

Överklagar gör du skriftligen hos fastighetsdomstolen men överklagandeskriften lämnas eller skickas in till lantmäterimyndigheten. Den som förlorar målet i domstol kan tvingas betala även motpartens rättegångskostnader.

## **Registrering**

När förrättningen har avslutats ska besluten registreras. Om ingen överklagan har kommit in inom fyra veckor registreras förrättningen. Detta görs i fastighetsregistret och på registerkartor hos lantmäterimyndigheten. Registrering ska ske snarast möjligt efter det att fastighetsbildningen vunnit laga kraft. Därmed är fastighetsbildningen fullbordad och nybildade fastigheter får en egen fastighetsbeteckning.

## **Förrättningshandlingar**

När registreringen är klar får en av sakägarna en kopia av de väsentliga delarna av förrättningsakten, en sakägarkopia, från lantmäterimyndigheten. I kopian ingår normalt förrättningskarta, fastighetsrättslig och teknisk beskrivning med den nya fastighetsbeteckningen, förrättningsprotokoll.

## **Lagfart**

Om fastighetsbildningen resulterar i att en ny fastighet bildas kan du behöva vända dig till inskrivningsmyndigheten för att ansöka om lagfart på den fastighet som har bildats. En lagfart är ett bevis om äganderätt. Bara den som har lagfart på en fastighet kan belåna den.

Lagfartsansökan görs hos inskrivningsmyndigheten i Norrtälje, telefon 0771-36 36 36. Mer information och elektronisk ansökan hittar du på [www.lantmateriet.se](http://www.lantmateriet.se). Klicka på Fastigheter och sedan Inskrivning. På [www.sodertalje.se/lantmateriforrattning](http://www.sodertalje.se/lantmateriforrattning) finns en direktlänk till sidan.

## **Betalning**

Lantmäterimyndigheten tar betalat för sina tjänster för att täcka myndighetens kostnader. Kostnaden för lantmåteriförrättningar är fastställd av regeringen och ska betalas av berörda sakägare.

## **Tidsersättning**

Avgiften beräknas efter den tid det tar att handlägga ärendet. I enlighet med 2010 års taxa är timpriset 1 250 kr/h för en förrättningshandläggare, 825 kr/h för biträdande handläggare och 1 550 kr/h för särskild expertkompetens som kan behövas under vissa moment. Utöver tidsersättning kan det tillkomma avgifter för till exempel hyra av sammanträdesrum eller anlita sakkunnig.

## **Fast pris**

Lantmäterimyndigheten kan lämna ett anbud om fast pris på förrättningen om det är möjligt att göra en bedömning av förrättningens omfattning och kostnad. En överenskommelse om fast pris måste skriftligen antas av alla som blir betalningsskyldiga.

## **Återkallad eller inställd förrättning**

Även om en förrättning måste ställas in, till exempel om en ansökan återkallas eller om den av någon anledning inte kan genomföras, tar lantmäterimyndigheten ändå betalt för det arbete som har utförts.

## **Betalning**

Vid delfakturering eller när ärendet avslutas skickar lantmäterimyndigheten en faktura till den eller de som är betalningsansvariga enligt förrättningsbeslutet. Fakturan ska betalas inom 30 dagar, därefter debiteras ränta.

## **Överklagande av räkning**

Den som är betalningsskyldig och missnöjd med fakturan kan överklaga den. Överklagandet ska ske skriftligen inom tre veckor från räkningens förfallodag. Överklagandet ska skickas till lantmäterimyndigheten som skickar det vidare till fastighetsdomstolen för beslut. Fakturan ska betalas även vid ett överklagande.