



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060202

DOM
2016-08-29
Stockholm

Mål nr
F 5710-15

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-06-04 i mål nr F 4157-14, se bilaga

KLAGANDE

K F

Ombud: Advokat U H

MOTPART

1. M B

2. A V

SAKEN

Förrättningskostnader

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Lantmäteriets beslut den 20 oktober 2014 i ärende S12898 om fördelning av förrättningskostnader.

2. M B och A V förpliktas att solidariskt ersätta K F för rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen med 50 000 kr, varav 40 000 kr avser ombudsarvode och 10 000 kr mervärdesskatt, jämte ränta enligt 6 § räntelagen från denna dag till dess betalning sker.

Dok.Id 1276357

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00
		E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se		

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

K F har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska besluta att förrättningskostnaderna ska fördelas så att han ska svara för hälften av kostnaderna medan **M B** och **A V** ska svara för en fjärdedel vardera.

M B och **A V** har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

Parterna har yrkat ersättning för rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

K F har hänvisat till vad han anfört tidigare och tillagt i huvudsak följande.

Ärendet hos Lantmäteriet avsåg en fastighetsbestämning genom vilken gränsen mellan fastigheterna X och Y respektive mellan Z och Y i Sunne kommun bestämdes. En gränsbestämning innebär typiskt sett lika stor nytta för samtliga inblandade fastigheter, eftersom det genom åtgärden klargörs var gränsen mellan fastigheterna är belägen. Efter det att han gett in sin ansökan till Lantmäteriet justerade han uppgiften om fördelning av förrättningskostnaderna på så sätt att han yrkade att han skulle svara för hälften av kostnaderna medan ägarna till X och Ivarsbjörke Z, **M B** och **A V**, skulle svara för den andra hälften med lika fördelning mellan dem. Vid mätningen den 7 november 2012 var bl.a. förrättningslantmätaren, **A V** och han själv närvarande. Vid detta tillfälle bestämdes – i enighet – gränsen mellan fastigheterna. **A V** var lika aktiv vid gränsbestämningen som han själv. Han uppfattade att parterna var överens om att det skulle anses som en giltig förrättning och att de skulle dela lika på förrättningskostnaderna. De kom överens om att förrättningslantmätaren skulle upprätta en skriftlig överenskommelse om fördelningen av förrättningskostnaderna och sända den till honom för undertecknande. Han skulle sedan sända den vidare till **A V** för dennes och **M B**

underskrifter. Det var alltså vid sammanträffandet den 7 november 2012 som han ändrade uppgiften om fördelningen av förrättningskostnaderna. Det skedde endast en dryg månad efter det att han lämnat in sin ansökan och nästan två år innan förrättningen avslutades den 20 oktober 2014. Någon överenskommelse om att han ensam skulle svara för förrättningskostnaderna har inte träffats, än mindre har någon sådan överenskommelse åberopats under Lantmäteriets förrättning. Yrkanden och medgivanden kan närmast jämföras med processrättshandlingar. I ett tvistemål kan sådana normalt fritt justeras och till och med återkallas i den instans där processrättshandlingen har gjorts. En processrättshandling innefattar normalt inte någon avtalsrättshandling. Det förelåg ingen tvist gällande gränsdragningen, utan ägarna till fastigheterna såg det som positivt att gränserna klargjordes. Den tvist som sedermera uppkommit avser endast fördelningen av förrättningskostnaderna, vilket i en större utsträckning talar för att yrkanden i den delen kan justeras eller medgivanden återkallas, i synnerhet som det var på grund av ett missförstånd som han i sin ansökan, på den blankett som lantmäterimyndigheten tillhandahåller, angav att han ensam skulle svara för förrättningskostnaderna. Eftersom det inte finns någon överenskommelse mellan parterna om fördelning av förrättningskostnaderna ska dessa fördelas mellan sakägarna enligt huvudregeln i 14 kap. 10 § fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL, efter vad som är skäligt. Eftersom M B och A V i detta fall har minst lika stor nytta av gränsbestämningen som han själv och då någon tvist inte råder i den delen bör den av Lantmäteriet beslutade fördelningen stå fast. A V och han deltog båda två vid mätningen och var vid denna lika aktiva. Under det sista året av förrättningen, 2014, var A V betydligt mer aktiv än han själv. Även detta talar för att han inte ensam ska stå för förrättningskostnaderna.

En ansökan om lantmäteriförrättning innebär inte att det uppkommer något avtal eller kontrakt mellan sökanden och lantmäterimyndigheten. I stället är det fråga om en begäran hos lantmäterimyndigheten, som är en förvaltningsmyndighet, om att inleda ett offentligt förfarande, en förrättning. Förrättningsförfarandet kan trots detta i viss mån likställas med ett domstolsförfarande i vilket sakägare bereds tillfälle att delta och tillvarata sin rätt. Om hans ansökan anses utgöra ett yrkande, åtagande eller medgivande avseende förrättningskostnaderna bör detta tolkas så att han gentemot lantmäterimyndigheten har åtagit sig att betala för alla kostnader för det fall någon

förrättning inte blir av. Eftersom det rätteligen inte finns någon skyldighet för sökanden av en lantmäteriförrättning att ange vem som ska betala förrättningskostnaderna, måste sökanden kunna disponera över vad han eller hon ensidigt angett i ansökan. Mellan honom å ena sidan och M B och A V å andra sidan kan det inte anses ha uppkommit någon överenskommelse om att han ensam skulle svara för förrättningskostnaderna eftersom M B och A V den 7 november 2012, när han framställde yrkandet om att kostnaderna skulle fördelas lika mellan dem, ännu inte hade tagit del av hans ursprungliga ansökan.

M B och A V har hänvisat till vad de anfört tidigare och tillagt i huvudsak följande.

K F har angett att han ska betala samtliga kostnader i samband med förrättningen. Det betyder att Lantmäteriet vid genomförandet av mätningen har utgått från att K F skulle betala förrättningskostnaderna. Först efter det att Lantmäteriet hade genomfört mätningen uppgav K F att han inte ville svara för samtliga kostnader. Då uppstod ett problem eftersom förfarandet som Lantmäteriet hade följt var baserat på avtalet att K F skulle betala allt. K F ändrade sig alltså angående kostnaderna efter det att mätningen hade ägt rum. Om han hade ändrat sitt yrkande före mätningen hade Lantmäteriet kunnat anpassa sitt förfarande och rådgöra med dem. De informerades inte om mätningen den 7 november 2012. Förrättningslantmätaren sade till dem vid flera tillfällen att det inte fanns något behov att informera dem om denna fastighetsbestämning, eftersom K F redan i ansökan hade uppgett att han skulle svara för kostnaderna. Av en notering i Lantmäteriets dagbok framgår att det skickades ut ett brev till dem den 5 november 2012 om att fastighetsbestämning skulle äga rum den 7 november 2012. Detta brev har de inte fått. Det är riktigt att A V var närvarande och aktiv vid mätningen men det var i egenskap av åskådare och värd. Ett aktivt deltagande kräver att den som deltar vet vad som är målet med aktiviteterna, vad som förväntas av honom eller henne och vilka följderna av hans eller hennes agerande blir. Inget av detta gällde för A V, eftersom han inte var informerad om vare sig fastighetsbestämningen, förfarandet, K Fs ansökan eller möjligheten att fördela förrättningskostnaderna.

A V vistades av en slump i Ivarsbjörke när förrättningslantmätaren och grannarna, bl.a. K F, kom in på tomten. Förrättningslantmätaren berättade att han kom för att göra en fastighetsbestämning. A V tyckte att det gick bra att de bestämde gränsen, eftersom han antog att det inte skulle få några som helst följder för honom, i vart fall inte ekonomiska. Efter fastighetsbestämningen bjöd han gästerna på kaffe.

Förrättningslantmätaren och K F talade svenska med varandra. Det samtalet kunde A V inte följa eftersom han inte talar svenska. Förrättningslantmätaren meddelade A V att han måste skriva under en handling rörande fastighetsbestämningen. A V fick också veta att han måste betala en del av förrättningskostnaderna. Han svarade direkt att han inte tänkte skriva under någon handling och inte heller betala någonting, eftersom han inte hade ansökt om åtgärden. Varken M B eller A V har deltagit i något officiellt möte med Lantmäteriet för att diskutera det faktum att fastighetsbestämning skulle äga rum och att detta skulle kunna medföra kostnader. De har inte heller deltagit vid sammanträdet den 20 oktober 2014, då tomtgränserna fastställdes officiellt och Lantmäteriet beslutade om kostnadsfördelningen. De kallades till mötet men meddelade att de var förhindrade att närvara och föreslog att mötet skulle flyttas till december samma år. De hade inget behov och ingen nytta av fastighetsbestämningen. Det var bara K F och Camilla Forslund som hade nytta av den.

Förrättningslantmätaren har i samtal den 29 december 2014 bekräftat för A V att han inte informerat eller involverat dem eftersom det inte behövdes då det gällde en ensidig ansökan och då sökanden, K F, skulle betala samtliga kostnader.

Ansökan ska betraktas som ett avtal/kontrakt mellan Lantmäteriet och K F. Detta borde inte vara en tvist mellan dem och K F, utan mellan Lantmäteriet och K F.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Fördelningen av förrättningskostnaderna

Vid fastighetsbestämning är huvudregeln att förrättningskostnaderna ska fördelas mellan sakägarna efter vad som är skäligt (14 kap. 10 § FBL). Sakägarna kan komma överens om fördelning av förrättningskostnaderna på annat sätt, om det inte är

uppenbart att överenskommelsen tillkommit i otillbörligt syfte (2 kap. 6 § tredje stycket samt 14 kap. 10 § andra stycket och 13 § FBL).

Av utredningen i målet framgår att parterna inte har träffat någon överenskommelse om fördelning av förrättningskostnaderna. Kostnaderna ska alltså fördelas efter vad som är skäligt. M B och A V fick inte del av det som K F skrivit i sin ansökan om att han skulle betala kostnaderna för förrättningen och det hade inte någon betydelse för Lantmäteriets handläggning av ärendet. Uppgiften, som uppenbarligen kan förklaras av att K F hade missförstått ansökningsblanketten, ska därför inte tillmätas någon betydelse vid en fördelning av kostnaderna. De berörda fastigheterna får anses ha haft lika stor nytta av att gränserna klarlagts och det är därför skäligt att kostnaderna fördelas på det sätt som K F har yrkat. Mark- och miljödomstolens dom ska alltså ändras och Lantmäteriets beslut om fördelning av förrättningskostnaderna ska fastställas.

Rättegångskostnaderna i Mark- och miljööverdomstolen

M B och A V ska som tappande parter solidariskt ersätta K Fs rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen (17 kap. 3 § första stycket och 16 kap. 14 § första stycket FBL samt 18 kap. 1 § rättegångsbalken). Ersättning för rättegångskostnad ska fullt motsvara kostnaden för rättegångens förberedande och talans utförande jämte arvode till ombud eller biträde, om kostnaden skäligen varit påkallad för tillvaratagande av partens rätt (18 kap. 8 § rättegångsbalken).

K F har yrkat ersättning för rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen med sammanlagt 87 500 kr, varav 12 500 kr för eget arbete, 60 000 kr för ombudsarvode och 15 000 kr för mervärdesskatt. Vad K Fs eget arbete bestått i framgår inte. Han har visserligen gett in ett egenhändigt undertecknat överklagande, men åtgärden med att upprätta överklagandet omfattas av ombudets arbetsredogörelse. Eftersom det således inte har framkommit att K F har haft några kostnader för eget arbete ska hans yrkande i den delen lämnas utan bifall.

Ersättning för ombudsarvode ska bestämmas med hänsyn till målets beskaffenhet och omfattning samt med hänsyn till den omsorg och skicklighet med vilket arbetet har utförts. Därvid kan även beaktas sådana omständigheter som tvisteföremålets värde och den betydelse som målets utgång i övrigt haft för parten.

Med hänsyn till att målet rört en begränsad fråga och varit av relativt enkel beskaffenhet har inte hela den yrkade ersättningen för ombudsarvode varit påkallad för att tillvarata K Fs rätt. Mark- och miljööverdomstolen bedömer att skälig ersättning för ombudsarvode uppgår till 40 000 kr exklusive mervärdesskatt.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Claes-Göran Sundberg, tekniska rådet Cecilia Undén samt hovrättsråden Ingrid Åhman, referent, och Li Brismo.

Föredragande har varit Ulrika Agerskans.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2015-06-04
meddelad i
Vänernsborg

Mål nr F 4157-14

KLAGANDE

1. M B

2. A V

MOTPART

K F

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets beslut 2014-10-20 i ärende nr S12898, se bilaga 1

SAKEN

Fastighetsbestämning

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen ändrar Lantmäteriets beslut om fördelning av förrättningskostnaderna och beslutar att K F ska svara för samtliga förrättningskostnader.

A Vs och M B yrkande om kostnader i samband med lantmäteriförrättningen avvisas.

Dok.Id 300078

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänernsborg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se	0521-27 02 30	måndag – fredag 08:00-16:00 -

YRKANDEN M.M.

A V och M B har överklagat Lantmäteriets beslut om fördelning av förrättningskostnaderna och yrkat att K F ska svara för samtliga förrättningskostnader. De har bl.a. anfört att ansökan om fastighetsbestämning har statusen av ett avtal/kontrakt mellan Lantmäteriet och den sökande och därför ska respekteras som ett sådant av båda parter. De har inte deltagit i sammanträdet och har inte skrivit under några handlingar i ärendet.

De har även yrkat ersättning för kostnader som de åsamkats i anledning av förrättningen.

K F har bestritt ändring och bl.a. anfört att han trodde att han var tvungen att skriva under att han skulle stå för kostnaderna för att komma igång med ärendet, men att han visste att lantmätaren senare skulle bestämma kostnadsfördelningen.

DOMSKÄL

Frågan i målet är om K F är bunden av ett åtagande i ansökan om fastighetsbestämning att betala kostnaderna för förrättningen.

Av Lantmäteriets beslut framgår att A V och M B vägrat att skriva på någon handling i ärendet och att de inte deltog i lantmäterisammanträdet. Vidare framgår att K F först vid sammanträdet yrkade att kostnaderna för förrättningen skulle fördelas mellan parterna med hälften vardera och att han av misstag råkat ange sig själv som betalare i ansökan.

Enligt mark- och miljödomstolen är en part bunden av sina inom ramen för förrättningen gjorda medgivanden om inget särskilt talar däremot (jfr. NJA 1984 s. 531). K F har inte anfört några skäl som talar för att medgivandet inte skulle vara bindande. Han bör därför stå för samtliga förrättningskostnader.

Lantmäteriets kostnadsfördelningsbeslut ska därför ändras i enlighet med vad som framgår av domslutet.

A Vs och M B yrkande om ersättning för kostnader i samband med förrättningen kan inte lagligen prövas av mark- och miljödomstolen. Det yrkandet ska därför avvisas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 25 juni 2015.

Gunnar Bergelin

Gunnar Bergström

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Gunnar Bergelin, ordförande, och tekniska rådet Gunnar Bergström.