



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060103

**DOM**  
2022-12-28  
Stockholm

Mål nr  
F 12447-21

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Umeå tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2021-10-05 i mål nr F 3384-20,  
se bilaga A

## PARTER

### Klagande

1. KH

2. Järnäs Bys Samfällighetsförening, 716463-8731

3. JN

4. PN

5. Stickskärsskatans Samfällighetsförening, 716465-1973

## SAKEN

Debitering av förrättningskostnader

(Lantmäteriets fakturanr 899617393, 899617518, 899617476, 899617468 och  
899617484)

---

Dok.Id 1880502

**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

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom bestämmer Mark- och miljööverdomstolen Lantmäteriets debiteringsbeslut på följande sätt:

- a) Faktura nr 899617393 utställd på KH bestäms till 9 000 kr.
  
  - b) Faktura nr 899617518 utställd på Järnäs Bys Samfällighetsförening bestäms till 29 600 kr.
  
  - c) Faktura nr 899617476 utställd på JN bestäms till 6 750 kr och faktura nr 899617468 utställd på PN bestäms till 6 750 kr.
  
  - d) Faktura nr 899617484 utställd på Stickskärsskatans Samfällighetsförening bestäms till 22 500 kr.
-

## BAKGRUND

Genom beslut den 11 juli 2019 avslutade lantmäterimyndigheten ett ärende om fastighetsbestämning av gränser och särskild gränsutmärkning för ett antal fastigheter invid Sticksjärssundet i Nordmalings kommun.

Lantmäterimyndigheten fakturerade KH, Järnäs Bys Samfällighets-förening (Järnäs by), JN, PN och Sticksjärsskatans Samfällighetsförening för förrättningskostnader (ägarna av fastigheten YY fakturerades också, men har inte överklagat). De debiterade förrättningskostnaderna uppgick till sammanlagt 208 987 kr och avsåg ett reducerat grundbelopp om 2 000 kr och timarvode för det arbete som lagts ned i ärendet.

Mark- och miljödomstolen har funnit att KH, JN, PN och Sticksjärsskatan debiterats kostnaden för en särskild gränsut-märkning som bara skulle betalas av Järnäs by. Domstolen har därför satt ned deras fakturor med motsvarande belopp. I övrigt har debiteringen inte ändrats.

## YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Klagandena** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra mark- och miljödomstolens dom i fråga om debiteringsbesluten på följande sätt.

- a) Fakturan med nr 899617393 utställd på **KH** ska sättas ned till i första hand 4 000 kr exklusive mervärdesskatt och i andra hand till annat skäligt belopp som är lägre än vad mark- och miljödomstolen har kommit fram till.
- b) Fakturan med nr 899617518 utställd på **Järnäs Bys Samfällighetsförening** ska sättas ned till i första hand 10 000 kr exklusive mervärdesskatt och i andra hand till annat skäligt belopp som är lägre än vad Lantmäteriet och mark- och miljödomstolen har kommit fram till.
- c) Fakturan med nr 899617476 utställd på **JN** och med nr 899617468 utställd på **PN** ska sättas ned till i första hand 3 000 kr vardera

exklusive mervärdesskatt vardera och i andra hand till annat skäligt belopp som är lägre än vad mark- och miljödomstolen har kommit fram till.

d) Fakturan med nr 899617484 utställd på **Stickskärsskatans Samfällighetsförening** ska sättas ned till i första hand 10 000 kr exklusive mervärdesskatt och i andra hand till annat skäligt belopp som är lägre än vad mark- och miljödomstolen har kommit fram till.

**Lantmäterimyndigheten** har motsatt sig ändringsyrkandena.

#### **UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**Klagandena** har anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg.

Myndighetens uppgifter i målet om tidsåtgång, totalt och för enskilda moment, vinner inte stöd i åberopade tidrapporter, som snarare talar för väsentliga avvikelser och flyttningar eller ändringar av tidsnoteringarna för vissa arbetsmoment. Mark- och miljödomstolen har därför gjort en felaktig bedömning av uppgifterna om tidsåtgång, som domstolen inte har funnit skäl att ifrågasätta.

Mark- och miljödomstolen har hänvisat till ett tidkort daterat den 26 november 2020, som utvisar att totalt 184,15 timmars arbete lagts ned i förrättningen. Detta visade enligt domstolen att nedskrivning gjorts före faktureringen. Domstolen har också accepterat påståendet att nedskrivning har skett med 44 930 kr. Klagandena har inte tagit del av tidkortet före mark- och miljödomstolens avgörande och kan, även efter att ha tagit del av tidkortet, inte vitsorda uppgifterna. Tidkortet har tillkommit efter att förrättningen fakturerades och efter mark- och miljödomstolens dom om fördelningen av förrättningskostnaderna. Det kan därför omfatta arbete med överklagandet av fördelningsbeslutet.

I de tidredovisningar som klagandena har rekviderat från lantmäterimyndigheten är det totala antalet timmar 136,15 timmar. Myndigheten uppgav i domstolen 150,15 timmar. Detta trots påståendet om att kostnaden har skrivits ned med 44 930 kr. Posterna under

rubriken ”FHP”, avseende protokoll och beskrivning, uppgår i de tidsredovisningar som klagandena har rekvirerat till 44,5 respektive 24,5 timmar. Myndigheten har i sitt yttrande påstått en tidsåtgång om 39,5 timmar.

Det går inte att utläsa av lantmäterimyndighetens uppgifter eller tidrapporter hur mycket tid som har nedlagts på den mera komplexa utredningen beträffande gränserna för YY. En brist i detta avseende ska inte gå ut över klagandena, utan bäras av lantmäterimyndigheten.

Myndigheten har en skyldighet att på ett verifierbart sätt redovisa vad som har utförts, vilken tid det har tagit och vad varje moment har kostat. Detta särskilt mot bakgrund av att arbetena har skett på löpande räkning, att ingen information har lämnats om kostnadsutvecklingen, att delfakturering inte har skett, att mycket tid påstås ha lagts ned och att ärendet har utvidgats av annan än klagandena.

**Järnäs by** har för egen del även tillagt att de, efter information från förrättningslantmätaren, begärde utmärkningar av två gränspunkter för XX under den uttryckliga förutsättningen att kostnaden för denna inte skulle överstiga ersättningen för tio till femton minuters arbete.

**Lantmäterimyndigheten** har anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg. I ärendet har upparbetats totalt 190,65 timmar. I den totala tiden ingår 15 timmar hantering av överklagande som inte har debiterats. Förrättningskostnaden har även reducerats genom nedskrivning med sammanlagt 30,90 timmar, vilket motsvarar en upparbetad kostnad om 44 930 kronor. Nedskrivningen har gjorts på grund av dubbelarbete med anledning av handläggabyte.

Total debiterad tid är 144,75 timmar, men har i yttrandet till mark- och miljödomstolen felaktigt redovisats som 150,15 timmar. Debiterad tid på momentet FHP är 34,10 timmar och har i yttrandet felaktigt redovisats som 39,50 timmar. Felet berodde på att en post i tidföringen hade skrivits ned med 5,4 timmar, vilket missades vid redovisning av den debiterade tiden. Den debiterade förrättningskostnaden är dock oförändrad.

Utöver detta kan myndigheten inte se att det förekommit några andra fel eller någon avvikelser kring den debiterade tiden eller förrättningskostnaden i övrigt.

Fastighetsbestämning är en åtgärd som är svår att på förhand ge en prisuppskattning om. I det här fallet har ansökan omfattat fastighetsgränser tillkomna både från laga skifte och från avstyckningar i mer modern tid. Ansökan har även rört omfattningen av en gemensamhetsanläggning. Klagandenas påstående om 20 000 kr som prisuppgift framstår som mycket låg i förhållande till liknande förrättningar.

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Klagandena fick inte ta del av det tidkort som lantmäterimyndigheten gav in i mark- och miljödomstolen, innan målet avgjordes där. Denna brist har dock avhjälpes genom att de har fått tillfälle att yttra sig över tidkortet i Mark- och miljööverdomstolen.

Avgifterna för lantmäteriförrättningar är författningsstyrda och en lantmäterimyndighet ska debitera förrättningskostnader efter principen om full kostnadstäckning. När inget avtal om fast pris har träffats ska avgiften beräknas efter den tid som behövs för handläggningen av förrättningen (se 4 § förordningen, 1995:1459, om avgifter vid lantmäteriförrättningar). Rätt till full kostnadstäckning gäller dock endast för den arbetstid som har behövts. För denna bedömning måste myndigheten presentera ett tydligt underlag. Brister i underlaget kan vid en överprövning innebära att allt nedlagt arbete inte ersätts (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 31 oktober 2014 i mål nr F 5614-14).

Lantmäterimyndigheten har, efter de nedsättningar som har medgetts i mark- och miljödomstolen, debiterat 187 678 kr vilket motsvarar 144,75 timmars arbete. Detta avser bl.a. 47,25 timmar beredning, 6 timmar sammanträde samt 34,10 timmar protokoll och beskrivning. Det finns visserligen inte skäl att ifrågasätta att denna tid har lagts ned och inte heller stöd för att myndigheten utan begäran skulle ha ändrat eller utvidgat förrättningen.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar dock att förrättningen endast omfattat fastighetsbestämning av gränsen mellan fastigheten YY och samfälligheten QQ,

samt särskild gränsutmärkning av del av gränsen mellan XX och QQ. Ärendet har dessutom begränsats genom att två fastighetsbestämningar har ställts in. Det bör nämnas att den nedlagda tiden för de inställda åtgärderna inte har tagits med i kostnadsfördelningsbeslutet. Det har inte framkommit att det funnits oenigheter mellan sakägarna.

Förrättningen har således varit förhållandevis okomplicerad och begränsad i sin omfattning. Den debiterade arbetstiden är därför alltför hög. Detta gäller särskilt tiden för beredning och för att ta fram beslutshandlingar. Vidare har det inte varit nödvändigt att fler närvarat vid sammanträdet och det efterföljande fältarbete än den ansvarige förrättningslantmätaren och en mätingenjör. Mot denna bakgrund uppgår en skälig debitering till omkring hälften av det belopp som lantmäterimyndigheten har medgett.

Kostnaden för fastighetsbestämningen ska fördelas på samtliga sakägare i enlighet med kostnadsfördelningsbeslutet. Den särskilda gränsutmärkningen ska dock betalas av Järna by ensamt. Klagandenas betalningsskyldighet ska därför justeras i enlighet med vad som framgår av domslutet. När det gäller avgifter för lantmäteriförrättningar utgår inte någon mervärdesskatt.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Claes-Göran Sundberg, hovrättsrådet Henrik Jonsson, referent, tekniska rådet Ingela Boije af Gennäs och tf. hovrättsassessorn Simon Nesterud.

Målet har föredragits av hovrättsfiskalen Philip Stålhandske.



UMEÅ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2021-10-05  
meddelad i  
Umeå

Mål nr F 3384-20

## **PARTER**

### **Klagande**

1. KH
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
2. Järnäs bys samfällighetsförening
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
3. JN
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
4. PN
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
5. Stickskärsskatans samfällighetsförening

## **ÖVERKLAGADE BESLUT**

Beslut av Lantmäteriet den 5 oktober 2020 i ärende nr AC17259  
(fakturor nr 899617393, 899617518, 899617476, 899617468 och 899617484)

## **SAKEN**

Debitering av förrättningskostnader

---

## **DOMSLUT**

1. Mark- och miljödomstolen ändrar Lantmäteriets debiteringsbeslut avseende fakturorna nr 899617393, 899617476, 899617468 och 899617484 på följande sätt:
  - a) faktura nr 899617393 utställd på KH sätts ned till 18 058 kr,

Dok.Id 384233

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
Box 138 901 04 Umeå	Nygatan 45	090-17 21 00 <b>E-post:</b> mmd.umea@dom.se www.domstol.se, Info om vår personuppgiftsbehandling: www.umeatingsratt.domstol.se eller kontakta oss		måndag – fredag 08:00–16:00



- b) faktura nr 899617476 utställd på JN sätts ned till 13 543 kr,
- c) faktura nr 899617468 utställd på PN sätts ned till 13 543 kr, och
- d) faktura nr 899617484 utställd på Stickskärsskatans samfällighetsförening sätts ned till 45 145 kr.

2. Mark- och miljödomstolen avslår Järnäs bys samfällighetsförenings överklagande.

Det ankommer på Lantmäteriet att göra nödvändiga krediteringsåtgärder i enlighet med denna dom.

---

### BAKGRUND

Stickskärsskatans samfällighetsförening, som förvaltar gemensamhetsanläggningen ZZ, ansökte tillsammans med ett antal fastighetsägare i maj 2017 hos Lantmäteriet (LM) om fastighetsbestämning av gränser för ett antal fastigheter invid Stickskärssundet vid Örefjärden i Nordmalings kommun. Omfattningen av förrättningen kom sedermera att ändras till följd av reviderade yrkanden.

Genom beslut den 2 juli 2019 bestämde LM gräns mellan fastigheten YY och samfälligheten QQ. Därutöver genomfördes särskild gränsutmärkning avseende två gränspunkter i gräns mellan XX och QQ. Fastighetsbestämning avseende två andra fastigheter ställdes in.

LM avslutade förrättningen den 11 juli 2019 och beslutade samtidigt att kostnaderna för fastighetsbestämning och särskild gränsutmärkning skulle fördelas på följande sätt:

Fastighet/samfällighet - ägare/samfällighetsförening	Fastighetsbestämning	Särskild gränsutmärkning
XY - KH	10 %	
QQ - Järnäs bys samfällighetsförening	25 %	7 100 kr (enligt åtagande)
XX - JN (1/2) - PN (1/2)	15 % (7,5 %) (7,5 %)	
XZ - Stickskärsskatans sam- fällighetsförening	25 %	
YY	25 %	
Totalt	100 %	7 100 kr

LM:s beslut om fördelningen av förrättningskostnaderna överklagades av Stickskärsskatans samfällighetsförening till mark- och miljödomstolen, som i dom den 1 juli 2020 avslag överklagandet. Domen vann laga kraft.

LM debiterade den 5 oktober 2020 KH för förrättningskostnader med ett belopp om 20 898 kr (faktura nr 899617393), Järnäs bys samfällighets-förening med ett belopp om 52 245 kr (faktura nr 899617518), JN med ett belopp om 15 673 kr (faktura nr 899617476), PN med ett belopp om 15 673 kr (faktura nr 899617468) och Sticksskärsskatans samfällighets-förening med ett belopp om 52 245 kr (faktura nr 899617484). Även ägarna av YY debiterades för förrättningskostnader, men de har inte överklagat sina debiteringsbeslut.

Debiterade förrättningskostnader för förrättningen uppgår till sammanlagt 208 987 kr och avser ett reducerat grundbelopp om 2 000 kr och 150,15 timmars timdebiterat arbete.

KH, Järnäs bys samfällighetsförening, JN, PN och Sticksskärsskatans samfällighetsförening har i en gemensam över-klagandeskrift överklagat LM:s debiteringsbeslut till mark- och miljödomstolen.

#### **YRKANDEN M.M.**

KH, Järnäs bys samfällighetsförening, JN, PN och Sticksskärsskatans samfällighetsförening (nedan benämnda klagandena) har yrkat att mark- och miljödomstolen sätter ned fakturabeloppen till en skälig nivå och att nedsättningen görs proportionerligt för alla fakturor.

Mark- och miljödomstolen har inhämtat yttrande från LM, som har medgett att fakturorna utställda på KH, JN, PN och Sticksskärsskatans samfällighetsförening sätts ned med sammanlagt 14 200 kr. LM har avstyrkt bifall i övrigt till överklagandena.

### VAD SOM HAR ANFÖRTS I DOMSTOLEN

Klagandena och LM har anfört i huvudsak följande.

#### **Klaganden**

##### *Inledande kontakt med LM*

Innan Stickskärsskatans samfällighetsförening gav in ansökan om fastighetsbestämning tog LN kontakt med LM och redogjorde för uppkomna tvister och problem med gränsbestämningar i området. Han fick då rådet att ansöka om en fastighetsbestämning. På fråga om kostnader för ett sådant förfarande uppgav lantmätaren att det var ett skäligen enkelt ärende som inte borde kosta mer än högst 20 000 kr totalt. De gör inte gällande att uppgiften är en bindande överenskommelse om fast pris, men den får anses utgöra en indikation på LM:s egen preliminära bedömning av en rimlig kostnad. Om förrättningskostnaden hade uppskattats till 80 000–100 000 kr eller därutöver hade något ansökningsförfarande sannolikt inte inletts.

##### *Ursprunglig ansökan – utvidgad omfattning*

I Stickskärsskatans samfällighetsförenings ursprungliga ansökan till LM har det lämnats instruktioner om vilka gränser som skulle bestämmas. Efter begäran om komplettering från LM har föreningen i skrivelse i juli 2017 preciserat vilka gränser som avsågs genom att rödmarkera dessa i ingivna kartskisser.

Vid den enda förrättningen som hölls med sakägarna, två år senare, den 2 juli 2017, framkom att LM hade utfört fler gränsbestämningar än vad som ursprungligen begärts. Man hade letat och återfunnit samtliga tompinnar till XY, inte bara den nordöstra gränsen. Dessutom hade man stakat ut hela den nordöstra gränsen mellan YY och QQ, längs ”lokalgatan”, utan att detta begärts. De saknar kännedom om detta begärts av någon annan sakägare eller beslutats av LM eller varför denna utvidgning skett. Under alla förhållanden har de inte fått möjlighet att ta ställning till om denna utvidgning av förrättningen ska godkännas eller bestridas. Det är därför inte skäligt att belasta den totala förrättningskostnaden med sådant arbete som hänför sig till denna utvidgning.

*Ingen löpande dialog om kostnadsutveckling*

Av LM:s egen hemsida framgår att LM strävar efter att hålla en löpande dialog med sökanden om hur kostnaden utvecklas. I nu aktuellt ärende har det under mer än två års tid inte förekommit någon information till sakägarna om vilket arbete som faktiskt utförts, eventuella utredningsproblem, utvidgning av ärendet eller hur kostnaden utvecklats. LM:s handläggning av ärendet strider således mot egna offentligt tillgivna principer vad gäller löpande dialog om hur kostnaden utvecklas i ärendet.

Det var först vid slutet av förrättningsammansammanträdet som sakägare ställde en direkt fråga till förrättningslantmätare om upparbetade kostnader i ärendet. Besked lämnades då att den nedlagda tiden i ärendet före sammanträdet uppgift till ca 100 timmar, med timkostnadsnorm på 1 150–1 700 kr exklusive moms.

De har inte på annat sätt förstått att det förekommit en hel del handläggning såsom genom att ta del av skriftväxling i sak, förberedande förrättning/sammanträde, rapporter om resultat av gjorda utredningar, delfakturering och dylikt. Om det hade förekommit en löpande dialog i ärendet om kostnadens utveckling hade de haft möjlighet att begränsa eller avsluta ärendet.

Innan de fick information om upparbetade timmar fick de vid sammanträdet reda på att XX gräns mot havet ännu inte hade bestämts och att det skulle krävas ytterligare utredning av vattenståndsförändringarna från avstyckningen 1975 till dags dato. Mot bakgrund av denna information beslutade alla sakägare att frånfalla begäran om gränsbestämning i denna del, för att därigenom begränsa kostnaderna och om möjligt påskynda ett avslut av ärendet.

*LM:s tidsredovisning*

Efter att LM slutfört ärendet rekvirerade LN LM:s tidsredovisning i ärendet. Järnäs bys samfällighetsförenings sekreterare har efter mottagande av LM:s faktura rekvirerat den tidsredovisning som låg till grund för faktureringen och då erhållit en ny redovisning. Vid en jämförelse mellan dessa redovisningar framgår att

båda redovisar handläggningstid under samma tidsperioder. I den första förekomsten 18 olika handläggare, medan i den senare redovisas 15 handläggare.

Med så många olika handläggare inblandade under två års tid, där det dessutom varit uppehåll i handläggningen under mer än ett år, är det ofrånkomligt att dubbelarbete har förekommit. Varje ny handläggare måste läsa in sig på vad tidigare handläggare gjort. Det är dessutom helt omöjligt att med ledning av redovisningssystemets "arbetskoder" får klart för sig vilket arbete som utförts i ärendet av respektive handläggare.

Dessa strykningar av handläggare har medfört en nedsättning av totaltiden med 18,5 timmar. Ytterligare 21 timmar har tagits bort och detta synes vara hänförligt till "Protokoll, beskrivning" i samband med avslut av ärendet, som tidigare uppgick till 44,5 timmar för att producerade sammanlagt 14 stycken A4-sidor text, vissa med bara några få rader på. LM har före faktureringen tagit del av föreningens ifrågasättande av tidigare noteringar gällande upparbetad tid för denna post.

Den totala tidsåtgången i bilaga 6 uppgår till 136,15 timmar, däribland finns en del svårgripbara poster såsom "FHB beredning" 48 timmar och "FBK beräkning och kartframställning" 20, 8 timmar.

Om LM:s handläggare tidigare kunnat boka upp 44,5 timmar för "Protokoll, beskrivning", som enkelt går att skälighetsbedöma, och sedan drar ner denna tid med 21 timmar, föreligger en uppenbar risk att handläggare vid uppbokning av tid i andra mer svårbedömda "aktivitetskoder" varit lika rundhanta.

De gör gällande att den totala redovisade tidsåtgången inte är rimlig eller i varje fall att LM inte har visat att det varit nödvändigt att lägga ner den tiden för att fullfölja ärendet.

*Ej konstadseffektiv handläggning*

Ingen av de två lantmätare som har varit inkopplade i ärendet har varit verksam i Umeå eller Nordmaling.

Vid det avslutande förrättnings-sammanträdet 2 juli 2019 fördes protokoll av en mer erfaren lantmätare till en kostnad av 1 700 kr per timme. Denne skulle även övervaka att förrättningslantmätaren handlade sammanträdet på rätt sätt. Förrättningslantmätaren debiterade 1420 kr per timme exklusive moms. Man borde ha kunnat ordna protokollföringen på ett billigare sätt.

Vid sammanträdet den 2 juli 2019 redovisades att man återfunnit de ursprungliga gränsmarkeringarna för XY samtidigt som två gränsmarkeringar i form av dubbar i berget var synliga i nordvästra gränsen för XX. Dessa härrörde från avstyckningar 1975 och 1990. Med utgångspunkt från dessa kända och återfunna gränsmarkeringar borde LM relativt enkelt ha kunnat återskapa övriga saknade gränsmarkeringar för XX genom vanliga geometriska beräkningar och med användning av de längduppgifter som finns i avstyckningskartorna. Dessutom borde man kunnat använda de synnerligen exakta mätinstrument man förfogar över och som bygger på satellitsignaler enligt GPS-systemet.

Enligt detaljplanen för området finns också en polygonpunkt i anslutning till vändplanen, bara några få meter från gränsen till XX. Denna punkt borde ha kordinatuppgifter och kunnat utgöra alternativ utgångspunkt för mätningar, då också kanske med stöd av GPS-mätningar.

LM har istället valt att göra fördjupade utredningar som bl.a. går tillbaka till laga skifte 1910 samt fältsökningar efter gamla ”råstenar” som visade sig ligga flera hundra meter från de gränser som önskades inmätta. Ingen handläggare från LM har informerat sakägarna om nödvändigheten att göra dessa fördjupade utredningar, än mindre fått deras godkännande till detta.

*LM /sakägarna: partsställning*

LM är en statlig myndighet som inom sitt speciella område har en monopolställning och som bedriver en ej konkurrensutsatt verksamhet. Kunder varierar, men i detta ärende har det funnits fem olika sakägare som ansökt om viss förrättning och får anses vara kunder. Av dessa är det endast Järnäs bys samfällighetsförening som får anses bedriva näringsverksamhet och därmed ses som näringsidkare. Övriga fyra intar ställning som konsumenter, eftersom tre är privatpersoner som inte bedriver någon verksamhet på sina fastigheter och Stickskärsskatans samfällighetsförening endast förvaltar olika gemensamhetsanläggningar med privatpersoner som medlemmar utan att bedriva någon näringsverksamhet.

Den partsställningen i ärendet medför att ett tungt ansvar åvilat LM att fortlöpande informera sakägarna om det arbete som bedrivs, vilka utredningar som behöver göras, samt inhämta sakägarnas godkännande till mer kostnadskrävande utredningar. De gör gällande att LM har brutit i ansvar i denna del.

*Sammanfattning*

Den totala förrättningskostnaden på 208 987 kr är inte skälig. Mark- och miljödomstolen bör göra en sammanvägning av de omständigheter som de har redovisat och bifalla deras överklagande.

**LM**

*LM:s inställning*

Vid granskning av faktureringen i ärendet har det uppmärksamats att förrättningskostnaden för särskild gränsutmärkning inte har fakturerats enligt kostnadsfördelningsbeslutet. Lantmäteriet medger nedsättning av förrättningskostnaden med totalt 21 300 kr för att uppnå överensstämmelse med kostnadsfördelningsbeslutet, varav 14 200 kr belöper fyra av de i målet aktuella fakturorna enligt följande:

Faktura	Nedsättning
89961739	2 840 kr
89961746	2 130 kr
89961747	2 130 kr
89961748	7 100 kr



LM avstyrker i övrigt bifall till överklagandet.

Upplysningsvis kommer även fakturor utställda till ägarna av YY att justeras av samma anledning.

#### *Debiterad tid*

LM är en avgiftsfinansierad myndighet som ska bedriva sin verksamhet enligt principen om full kostnadstäckning. LM har en i lag och anvisningar fastslagen rätt och skyldighet att debitera för utfört arbete.

Nedskrivning av förrättningskostnaden har gjorts med 44 930 kr med anledningen dubbelarbete föranlett av handläggabyte. Den kostnaden ingår alltså inte i den debiterade förrättningskostnaden som redovisas nedan.

Den 5 oktober 2020 slutfakturerades ärendet. Totalt har 150,15 timmar debiterats och fördelas enligt följande:

<i>Aktivitet</i>	<i>Timmar</i>
Beräkning och kartframställning	20,80
Arkivutredning	1,50
Beredning	47,25
Fastighetsutredning	4,75
Mätning	17,50
Sammanträde	6,00
Sakägarkontakt	8,35
Protokoll, beskrivning	39,50
Kvalitetsgranskning	<u>4,50</u>
<i>Totalt</i>	150,15

#### *Utveckling av LM:s inställning*

LM anser, med undantag av den medgivna nedsättningen, att samtliga debiterade arbetsinsatser har varit nödvändiga för ärendets genomförande. LM anser inte att tidsåtgången för vare sig förrättningen i sin helhet eller för något av de enskilda momenten i förrättningen varit oskäligt hög.

Ansökan i ärendet avser fastighetsbestämning av ett flertal fastighetsgränser samt del av gemensamhetsanläggningen XZ. Ansökan har kompletterats ett antal gånger både med ytterligare sökande och förtydligande av vilka fastighetsgränser som fastighetsbestämningen skulle omfatta. Fastighetsbestämning har genomförts i enlighet med kartskiss till ansökan (LM:s aktbilaga A2). I de fall gränsmarkeringar har återfunnits eller kunnat markerats genom särskild gränsmarkering har någon fastighetsbestämning inte genomförts, ändringar av yrkade åtgärder har behandlats på sammanträdet.

Handläggningen har genomförts på sedvanligt sätt. Förberedande arkivutredning har gjorts inför fältarbete. Fältarbete har genomförts vid två tillfällen inför sammanträdet. I samband med sammanträdet har syn på förrättningsplatsen samt markering av nya och återutsatta gränspunkter genomförts. Under ärendets gång har löpande sakägarkontakter förts angående bland annat tidsplan för ärendets genomförande samt information om förrättningen till de berörda sakägarna.

Klagandena anför att onödig utredning har gjorts och att återfunna markeringar samt nyare förrättningskartor borde ha legat till grund för bestämningen. Detta stämmer för XX och XY, där någon fastighetsbestämning inte har krävts. De gränsmarkeringar som inte återfunnits för XX har kunnat märkas ut på nytt genom särskild gränsmarkering. Samtliga gränsmarkeringar för XY återfanns vid fältarbetet.

Vad gäller återfunna markeringar och förrättningskartor för XX och XY ger dessa ingen ledning för fastighetsbestämningen avseende YY, då förrättningskartorna inte innehåller koordinater som berör YY fastighetsgränser. Det har därför varit nödvändigt att utreda ursprunget för YY fastighetsgränser, som är tillkomna i laga skifte.

I 1 kap. 3 § jordabalken stadgas det att lagligen bestämd gräns har sådan sträckning som utmärkts på marken. Om utmärkningen inte längre kan fastställas har gränsen

den sträckning som framgår av bl.a. förrättningskartan. I det här fallet har två råstenar återfunnits vilka har använts för att georeferera och passa in förrättningskartan från laga skiftet. Förrättningslantmätaren har vid sammanträdet redogjort för det här arbetet och visat ut återfunna markeringar samt resultatet från inpassning av laga skifteskartan. Vid sammanträdet har berörda fastighetsägare kommit överens om viss jämkning i enlighet med 14 kap. 6 § fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL.

Förutom fastighetsgränserna har det även varit fråga om att bestämma del av det område gemensamhetsanläggningen XZ förvaltar, vilket har inneburit ytterligare en del att utreda som till viss del är fristående från fastighetsgränserna.

Klagandena tar även upp att det har varit många handläggare involverade i ärendet. Ärendet har handlagts av i huvudsak en förrättningslantmätare, som har biträtts av en mätningssingenjör och en förrättningsassistent. Ett flertal handläggare har gjort korta insatser i ärendet, så som att ta emot handlingar och lägga in dessa i ärendet. Förrättningslantmätaren har vid sammanträdet biträtts av en mer erfaren kollega, vilket är tänkt att säkra ett smidigt genomförande av förrättningen även om oväntade frågor skulle komma upp på sammanträdet. Merparten av den nedlagda tiden i ärendet är dock debiterad med den lägsta timtaxan för förrättningslantmätare. LM finner därför ingen anledning att reducera förrättningskostnaden med anledning av vad klagandena har anfört i den här delen.

LM tillstår att handlägggarbyten har inneburit visst dubbelarbete i ärendet. Av den anledningen har förrättningskostnaden innan fakturering reducerats med 44 930 kr.

Förrättningskostnaden diskuterats vid sammanträdet, någon annan prisuppskattning har inte lämnats inom ramen för ärendet. Den prisuppskattning klagandena hänvisar till har lämnats innan ansökan i ärendet skickades in och tycks inte ha beaktat hela omfattningen av ansökan. LM tillstår att kommunikation angående förrättningskostnaden kunde ha varit bättre, men i fall som dessa lämpar det sig ofta att ge informationen på sammanträdet istället för i enskilda samtal med varje sakägare.

Sammantaget anser LM att vad klagandena har anfört inte utgör skäl att reducera förrättningskostnaden ytterligare. Handläggningen har skett på ett korrekt sätt och debiteringen har skett enligt gällande taxa och bestämmelser. Förutom den medgivna nedsättningen avstyrker LM bifall till överklagandet.

#### **Bemötande från Stickskärsskatans samfällighetsförening**

För att faktureringsnivån ska bli skälig krävs enligt Stickskärsskatans samfällighetsförening en nedsättning av den totala förrättningskostnaden från 187 678 kr (208 978 – 21 300) till ca 40 000–50 000 kr.

Även om LM är en avgiftsfinansierad myndighet, som ska bedriva sin verksamhet enligt principen om full kostnadstäckning, medför detta ingen rätt att debitera oskäliga förrättningskostnader. Lantmäteriets debiteringsunderlag vilar i allt väsentligen på enskilda medarbetares egna noteringar om nedlagd tid i ärendet, utan myndighetens egentliga kontroll av vare sig riktighet eller rimlighet av gjorda noteringar. Differensen mellan olika medarbetares tidsnoteringar för likvärdiga arbetsmoment kan bl.a. bero på långsam eller snabb handläggning, bristande kunskaper eller erfarenhet inom området, bristande koncentration, effektiv handläggning m.m. En myndighet ska inte på bekostnad av kund kunna dra nytta av exempelvis en långsam och ineffektiv handläggare.

Det finns klara indikationer på orimligt höga tidsnoteringar. Att handläggare noterat 44,5 timmar för att producera sammanlagt 14 stycken A4-sidor med protokoll och beslut, således ca 3,17 tim/sida, är knappast rimligt och skäligt.

LM anger att förrättningskostnaden nedskrivits med 44 930 kr innan slutfakturerings, att totalt 150,15 timmar debiterats, att nedskrivning skett med anledning av dubbelarbete föranlett av handlägggarbyte samt att de totala 150,15 timmarna fördelats på visst preciserat sätt. Ingen av dessa uppgifter kan vitsordas av Stickskärsskatans samfällighetsförening.

Av Stickskärsskatans samfällighetsförenings faktura framgår bara en total förrättningskostnad om 208 978 kr, utan någon arbetsbeskrivning eller uppgift om tidsåtgång och timkostnad. Klagandena har från LM rekviderat deras i ärendet data-mässigt producerade tidsredovisningar. I den första tidsredovisningen är den totala tidsåtgången 175,65 timmar och kostnaden 251 408 kr 50 öre med varierande timkostnad. I den senare tidsredovisningen, som enligt LM skulle utgöra underlaget till slutfakturan, är den totala tidsåtgången 136,15 timmar och kostnaden 194 278 kr 50 öre med varierande timkostnad.

I överklagandeskriften har gjorts försök att beräkna tid för handläggabyte, genom att helt avräkna tid för de handläggare som ersatts, vilket uppgår till 18,5 tim. Detta ska jämföras med LM:s nya uppgift i yttrandet till domstolen om nedsättning i denna del med 44 930 kr, vilket med en timkostnad mellan 1 420 kr och 1 550 kr skulle motsvara ca 30 timmar. I yttrandet anger LM nu att den totalt debiterade tiden uppgår till 150,15 timmar, således en ökning med 14 timmar jämfört med uppgiften i den rekviderade tidsredovisningen. LM:s nya tidsuppgifter och påstående om bl.a. nedskrivningar är motstridiga och overifierade och kan av den anledningen inte vitsordas.

LM lämnar en redovisning över vilken typ av arbete som kan förekomma under de olika aktivitetsrubrikerna såsom ”Beredning”, ”Arkivutredning” m.m., dock utan att det lämnas några uppgifter om vad respektive handläggare utfört för faktiska arbetsmoment under respektive rubrik, nödvändigheten av dessa arbetsmoment, tidsåtgångar, timdebiteringen m.m.

LM:s medgivna nedsättning beror inte på att man i viss mån delar klagandenas uppfattning om oskälig debitering, utan på att man upptäckt en direkt felaktig debitering genom att kostnaden för den särskilda gränsutmärkningen, som skulle bäras av Järnäs bys samfällighetsförening, kommit att ingå i totalkostnaden och fördelats mellan sökandena efter fastställda procentsatser. Detta fel har vår förening och övriga klagande inte kunnat upptäcka, bl.a. beroende på att de överklagade fakturorna helt saknat närmare arbetsbeskrivning.

LM anger att gränsbestämningarna berörande XX och XY varit relativt enkla, medan gränsbestämningen berörande den av sökandena beställda norra gränsen för YY krävt dels förberedande arkivutredning, dels fält-arbeten vid två tillfällen, som sökandena inte fått information om och således inte haft möjlighet att närvara vid och dels utredning av ursprunget för YY fastighetsgränser, som tillkommit i laga skifte. Sökandena har inte erhållit någon information om dessa utredningar förrän vid det avslutande sammanträdet den 2 juli 2019 och då var allt utredningsarbete redan utfört. Detta måste tveklöst vara utredningsinsatser som ska underställas sökandena för ställningstagande om de ska utföras, och fullföljas eller frånfallas, alternativt utreda andra utredningsmöjligheter. Allt för utredning av sökandenas nytta av utredningen jämfört med kostnaden. Sökandena har aldrig fått möjlighet att ta ställning till behovet av dessa utrednings-insatser. Notabelt är att LM talar om YY ”gränser” trots att sökandena bara begärt bestämning av fastighetens norra gräns och då framför allt haft intresse av att bestämma det nordöstra hörnet som ligger närmast XX.

Det torde framstå som uppenbart att det blir helt fel att vänta med samråd och godkännande angående större utredningsinsatser till sammanträdet i juli 2019, då insatserna redan utförts. Det finns idag enkla och praktiska sätt att kommunicera med sökandena, exempelvis via e-post inför en större utredningsinsats som förväntas bli kostsam.

Mot bakgrund av de fördjupade utredningsinsatser som LM beskriver vad gäller YY och uppskattade kostnader, hade aldrig Stickskärsskatans samfällighetsförening velat fullfölja ansökan i denna del mot bakgrund av den begränsade nyttan för föreningen.

Vad gäller norra gränsen för gemensamhetsanläggningen XZ, måste utredningsinsatserna vara mycket begränsade genom att LM redan i första kontakten med Stickskärsskatans samfällighetsförening efter ansökan i bifogade kartskisser angav denna gräns, som var tillräcklig för Stickskärsskatans samfällighetsförening.

### **Bemötande från KH**

Hon instämmer i vad Stickskärsskatans samfällighetsförening har anfört i sitt yttrande. Hon ställer sig bakom föreningens skrivelse.

### **Bemötande från Järnäs bys samfällighetsförening**

Enligt ett e-postmeddelande från förrättningslantmätaren den 6 november 2020 har Järnäs bys samfällighetsförening inte fakturerats för den särskilda gränsutmärkningen på XX, varför föreningen utgår från att den av LM utlovade nedsättningen om 7 100 kr tas tillbaka.

I övrigt ställer sig Järnäs bys samfällighetsförening bakom Stickskärsskatans samfällighetsförenings yttrande.

### **DOMSKÄL**

LM har en i lag fastslagen rätt och skyldighet att ta betalt för det arbete som läggs ned i en förrättning. Formerna för debitering av förrättningskostnader regleras närmare i förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar (förordningen). Av 5 § i förordningen framgår att avgiften för en lantmäteriförrättning betalas enligt ett fast pris om en överenskommelse om detta har träffats mellan sökanden och lantmäterimyndigheten. I annat fall ska avgiften i enlighet med 4 § förordningen beräknas utifrån 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.

Det har inte påståtts att någon överenskommelse om fast pris har träffats i den aktuella förrättningen. LM har således haft rätt att debitera på löpande räkning. Vad mark- och miljödomstolen har att pröva i mål är om den tid som LM har debiterat har behövts för att handlägga förrättningen m.m., om kostnaderna har beräknats på rätt sätt och om debiteringarna stämmer överens med det lagakraftvunna kostnadsfördelningsbeslutet

*Har den tid som LM debiterat behövts för att handlägga förrättningen?*

LM har debiterat dels ett reducerat grundbelopp om 2 000 kr, dels för 150,15 timmars timdebiterat arbete. Enligt LM:s tidkort daterat den 26 november 2020 har totalt 184,15 timmars arbete lagts ned i förrättningen, vilket innebär att en nedskrivning har gjorts före faktureringen. Enligt LM har nedskrivning gjorts med totalt 44 930 kr.

Mark- och miljödomstolen finner inte skäl att ifrågasätta att LM har lagt ner den tid som har fakturerats i förrättningen.

Mark- och miljödomstolen noterar i likhet med klagandena att det är många handläggare som har arbetat med ärendet hos LM. Det är dock känt att LM har ett teambaserat arbetssätt, och domstolen har ingen anledning att ifrågasätta att myndigheten har använt rätt kompetens för rätt uppgift. Domstolen finner inte heller anledning att anta att detta arbetssätt har medfört en fördyring av ärendet.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att några överenskommelser mellan berörda fastighetsägare vad det gäller fastighetsgränsernas läge inte har kommit till stånd inom förrättningens ram.

Fastighetsbestämningar kan till sin art vara komplicerade och kräva att LM lägger ned avsevärd tid. Av LM:s protokoll framgår att utredningen i det aktuella ärendet har varit relativt komplicerad. Med hänsyn till förrättningens komplexitet och omfattning finner domstolen vid en sammantagen bedömning att den debiterade tidsåtgången om 150,15 timmar framstår som rimlig.

*Har kostnaderna beräknats på rätt sätt*

De fasta beloppen samt timkostnaderna för förrättningslantmätare och handläggare vid LM är fastställda i föreskrifter till förordningen om avgifter vid lantmäteriförrättningar (LMFS 2017:1 och senare meddelade föreskrifter). Det har inte framkommit annat än att föreskrifterna har tillämpats korrekt i det aktuella fallet.



*Stämmer debiteringarna överens med kostnadsfördelningsbeslutet?*

Enligt det lagakraftvunna kostnadsfördelningsbeslutet ska Järnäs bys samfällighetsförening betala kostnaden för särskild gränsutmärkning (7 100 kr). Av utredningen framgår dock att även KH, JN, PN och Sticksskärsskatans samfällighetsförening har debiterats för den kostnaden. LM:s debitering överensstämmer således inte med det lagakraftvunna kostnadsfördelningsbeslutet.

*Nedsättning av fakturabelopp*

LM har, som tidigare angetts, gjort en nedskrivning av förrättningskostnaderna med sammanlagt 44 930 kr. Med anledning av den feldebitering som har skett när det gäller kostnaden för särskild gränsutmärkning, har LM medgett i mark- och miljödomstolen att ytterligare nedskrivning görs med sammanlagt 14 200 kr såvitt gäller fyra av de fakturor som är aktuella i målet.

När det gäller KH, JN, PN och Sticksskärsskatans samfällighetsförening, bör nedsättningar göras av deras fakturor i enlighet med LM:s medgivande. Domstolen finner däremot inte skäl att göra någon ytterligare nedsättning av deras fakturor.

Järnäs bys samfällighetsförening har inte debiterats ett för högt belopp i förhållande till kostnadsfördelningsbeslutet och LM har heller inte medgett någon nedsättning när det gäller Järnäs bys samfällighetsförening. Någon ändring av den faktura som har utställts på Järnäs bys samfällighetsförening ska därför inte göras. Järnäs bys samfällighetsförenings överklagande ska följaktligen avslås.

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

Överklagande senast den 26 oktober 2021.

Kristina Johnsson

Britt-Inger Rönnbäck

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Kristina Johnsson och tekniska rådet Britt-Inger Rönnbäck.



## 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 rättstillämpningen.
- 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).