



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060104

DOM
2023-03-24
Stockholm

Mål nr
F 3700-22

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2022-03-14 i mål nr F 4685-21, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. A.M

2. E.M

Ombud för 1 och 2: Advokat T.R

SAKEN

Debitering av förrättningskostnader
(Lantmäterimyndighetens fakturanr 900180910 och 900180928)

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.
2. Mark- och miljööverdomstolen avslår yrkandet om ersättning för rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen.

Dok.Id 1914243

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

A.M och **E.M** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska sätta ned Lantmäteriets faktura till var och en av dem till i första hand 2 498 kr, i andra hand 4 117 kr och i sista hand det lägre belopp än mark- och miljödomstolen bestämt och som Mark- och miljööverdomstolen finner skäligt. De har även yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska tillerkänna dem ersättning för deras rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen med det belopp som de yrkade där samt för deras rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen.

Lantmäteriet har avstyrkt bifall till överklagandet.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

A.M och **E.M** har anfört i huvudsak detsamma som i mark- och miljödomstolen med bland annat följande tillägg.

Gällande andrahandsyrkandet, som är nytt i Mark- och miljööverdomstolen, noteras att mark- och miljödomstolen tycks ha utgått ifrån att beloppet 34 000 kr som rör ”vägdelen för tre fastigheter” inte kan ändras. De håller inte med om detta utan anser att det korrekta sättet att beräkna det belopp som de ska faktureras, med den nedsättning om 85 000 kr som mark- och miljödomstolen kommit fram till, är följande. Förrättningskostnaderna uppgår till 467 200 kr, varav 189 000 kr avser grundavgifter och 278 200 kr tilläggsavgifter. Efter domstolens nedsättning om 85 000 kr uppgår tilläggsavgifterna till 193 200 kr. Av detta belopp ska de, såsom ägare av A, enligt sitt andelstal svara för ca 2,45 %, dvs. 4 733 kr. A:s totala kostnad uppgår då till 3 500 kr (avseende grundavgift) + 4 733 kr (avseende tilläggsavgift) = 8 233 kr, dvs. till 4 117 kr per faktura.

Redan den nedsättning som mark- och miljödomstolen beslutat om innebär att de har vunnit målet till en större del. Vidare finns synnerliga skäl att tillerkänna dem

ersättning för deras rättegångskostnader. Processen har stor betydelse för dem och kan förhoppningsvis bli en slutpunkt och en upprättelse efter en lång och betungande tvist.

Lantmäteriet har anfört i huvudsak detsamma som i mark- och miljödomstolen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Förrättningskostnader

Lantmäterimyndigheten beslutade den 3 september 2021 om omprövning av B innebärande bland annat ändrade andelstal. Som mark- och miljödomstolen redogjort för beslutade myndigheten samtidigt om fördelning av förrättningskostnaderna. Beslutet i den delen innebar att var och en av de 54 berörda fastigheterna skulle svara för dels en grundavgift om 3 500 kr, dels ett tilläggsbelopp som stod i direkt proportion till fastighetens andelstal. Enligt fördelningsbeslutet skulle ägarna av tre av fastigheterna, däribland A som ägs av A.M och E.M, dessutom svara för ytterligare sammanlagt 34 000 kr utöver den vanliga fördelningen. Det ytterligare belopp som A skulle debiteras bestämdes till 17 000 kr. De båda andra berörda fastigheterna skulle debiteras ytterligare 8 500 kr vardera. Fördelningsbeslutet har vunnit laga kraft.

Mark- och miljööverdomstolen bedömer att fördelningsbeslutet är bindande för debiteringsbesluten och vid en överprövning av de senare besluten. Detta endast med den modifikation att om de totala tilläggsbeloppen vid en skälighetsbedömning skulle bedömas understiga 34 000 kr finns möjlighet att avvika från vad som bestämts om att tre fastigheter ska svara för 34 000 kr. Med denna utgångspunkt har de belopp som mark- och miljödomstolen bestämt för A.M och E.M del, utifrån den nedsättning av den totala förrättningskostnaden som mark- och miljödomstolen ansett vara skälig, beräknats korrekt. Mot denna bakgrund, och då Mark- och miljööverdomstolen inte finner skäl att göra någon ytterligare nedsättning av den totala förrättningskostnaden än vad mark- och miljödomstolen ansett vara motiverat, kan inte överklagandet i denna del bifallas.

Rättegångskostnader

Mark- och miljödomstolens dom innebar endast en begränsad nedsättning av den debiterade förrättningskostnaden för A.M och E.Ms del. De kan därmed inte betraktas som vinnande parter i underinstansen i den mening som avses i § 16 kap. 4 a § fastighetsbildningslagen (1970:988). Inte heller i Mark- och miljööverdomstolen är de vinnande parter. Redan av dessa skäl kan de inte tillerkännas ersättning för sina rättegångskostnader i någon av domstolarna.

Slutsats

På grund av det anförda ska såväl överklagandet som A.M och E.Ms yrkande om ersättning för rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Liselotte Rågmark, Mikael Hagelroth och Rikard Backelin (referent) samt tekniska rådet Carina Nordström.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2022-03-14
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr F 4685-21

PARTER

Klagande

1. A.M

2. E.M

ÖVERKLAGADE BESLUT

Lantmäteriets beslut om debitering den 27 september 2021, fakturor med nr 900180910 och 900180928, i ärende nr O202320, se bilaga 1-2

SAKEN

Debitering av förrättningskostnader gällande omprövning av B i Marks kommun

DOMSLUT

1. Med ändring av Lantmäteriets beslut om debitering fastställer mark- och miljödomstolen den del av förrättningskostnaden som A.M ska betala till Lantmäteriet enligt faktura nr 900180928 till 12 201 kr och den del som E.M ska betala enligt faktura nr 900180910 till 12 201 kr.

2. Mark- och miljödomstolen avslår yrkandet om ersättning för rättegångskostnader.

Dok.Id 553660

Postadress
Box 1070
462 28 Vänerns borg

Besöksadress
Hamngatan 6

Telefon
0521-27 02 00

E-post: mmd.vanersborg@dom.se
www.domstol.se/vanersborgs-tingsratt/

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:00

BAKGRUND

Ansökan om omprövning av B inkom till Lantmäteriet den 7 juli 2020.

Lantmäteriet höll digitalt sammanträde den 3 mars 2021.

Lantmäteriet beslutade den 3 september 2021 om omprövning av B innebärande ändrade andelstal samt att ingen ersättning skulle utgå. Vidare beslutade Lantmäteriet om fördelning av förrättningskostnader med ett fast belopp om 3 500 kr och ett tillägsbelopp som står i direkt proportion till fastighetens andelstal. Utöver denna fördelning skulle ägare av A betala 17 000 kr, C, 8 500 kr och D, 8 500 kr, dvs. totalt 34 000 kr. Förrättningen avslutades.

Lantmäteriet debiterade en förrättningskostnad om totalt 467 200 kr. E.M och A.M, ägare av A, debiterades vardera 13 243 kr, sammanlagt 26 486 kr.

YRKANDEN M.M.

A.M och E.M har i en gemensam skrivelse överklagat Lantmäteriets debiteringsbeslut och har, såsom de slutligen bestämt sin talan, yrkat i första hand mark- och miljödomstolen ska sätta ner vardera fakturan från 13 243 kr till 2 498 kr. I andra hand har de yrkat att domstolen sätter ner vardera fakturan till ett belopp som domstolen finner skäligt. De har vidare yrkat ersättning för rättegångskostnader.

De har gett in viss utredning och anfört bl.a. följande.

Av den totala förrättningskostnaden om 467 200 kr utgör enligt skälen för kostnadsfördelningsbeslutet 34 000 kr merarbete med att hantera yrkanden och ta fram underlag för beslut rörande vägsträckan mellan E och A. Denna kostnad anser de dock av nedan angivna skäl att Lantmäteriet helt och hållet

självt ska stå för. Som också framgår nedan anser de vidare att återstoden av den totalt debiterade förrättningskostnaden, 433 200 kr, vilken i stort sett endast avsett omräkning av andelstal förutom införande av bestämmelser som ger samfällighetsföreningen rätt att i vissa situationer besluta om ändring av andelstal, bör sättas ner till 250 000 kr.

De accepterar dels att förrättningskostnaden, exklusive ovannämnda merkostnad om 34 000 kr, sätts ned till 250 000 kr, dels att det fasta beloppet om 3 500 kr per fastighet enligt kostnadsfördelningsbeslutet behålls. Den andel av den totala förrättningskostnaden (efter avdrag av ovannämnda merkostnad om 34 000 kr) som tagits ut i form av grundavgift, fast belopp om 3 500 kr per fastighet, är ca 45 procent.

Lantmäteriet har rätt att få ersättning för den tid som behövs för handläggning av förrättningen enligt 4 § förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmåteriförrättning. Den tid för vilken ersättning begärts i detta fall är emellertid avsevärt större än den som hade behövts, och domstolen kan därför enligt praxis nedsätta begärd ersättning till belopp som domstolen finner skäligt.

Särskilda omständigheter gör för övrigt att Lantmäteriet självt bör stå för hela den nedlagda kostnaden om 34 000 kr avseende ovannämnda merarbete med att hantera yrkanden och ta fram underlag för beslut beträffande vägsträckan mellan E och A.

Gemensamhetsanläggningen B bildades ursprungligen genom förrättning år 1971 enligt lagen om enskilda vägar (akt 15-TOE-361). Genom omprövningsförrättning som söktes redan den 22 november 2012 och slutligen avgjordes genom mark- och miljödomstolens dom 2018-05-18 i mål nr F 2081-17 avkortades den aktuella delen av gemensamhetsanläggningen, vägen till F, på så vis att vägsträckan inom A skulle utgå ur gemensamhetsanläggningen, eller med andra ord att gemensamhetsanläggningen i fortsättningen skulle sluta i gränsen mellan C och A. I övrigt skulle gälla vad som beslutats vid 1971 års förrättning.

Lantmäteriets beslut och mark- och miljödomstolens dom innebar bl.a. att vägen till F liksom tidigare skulle komma att sakna vändplats. Avsaknad av vändplats på C är ett problem. Lantmäteriets hantering av detta i förrättningen har medfört onödiga merkostnader som Lantmäteriet borde stå för. Även den debiterade kostnaden för ändring av andelstal är orimligt hög.

Lantmäteriet motiverar den höga förrättningskostnaden med att förrättningen, som omfattar 54 fastigheter, har präglats av tvistigheter och bland annat innefattat sammanträde samt hantering av ett större antal yrkanden. Tvistigheterna och yrkandena har enligt deras uppfattning endast till en mycket liten del varit hänförliga till det som förrättningen enligt ansökan skulle handla om, d.v.s. uppdatering av befintlig vägsamfällighet vilket är omräkning av andelstal.

Innan de flesta sakägare blivit informerade om förrättningen och utan att det fanns något formellt yrkande upprättade lantmätaren ett fullständigt beslutsförslag med bland annat kartor och beskrivning, som bland annat innebar att vägsträckan mellan E och A skulle uteslutas ur gemensamhetsanläggningen och att en vändplats tillhörande denna skulle anordnas på E.

Skriftliga yrkanden angående vägen till F kom in både samma dag som sammanträdet skulle äga rum och efter detta och att även muntliga yrkanden angående denna väg gjordes vid sammanträdet, och att samtliga dessa yrkanden måste hanteras, vill de skylla på förrättningslantmätarens handläggning. Genom förrättningslantmätarens agerande hade nämligen enligt deras uppfattning de flesta sakägare felaktigt fått den uppfattningen att beslut angående denna vägsträcka kunde fattas utan hänsyn till vad som bestämts vid den tidigare omprövningsförrättningen och genom mark- och miljödomstolens dom den 18 maj 2018 i mål nr F 2081-17.

Något som de också finner anmärkningsvärt är att förrättningslantmätaren utan förklaring helt ändrat uppfattning när det gäller behovet av att förse vägen till F med vändplats. Tidigare kunde hon alls inte tänka sig att ha en

gemensamhetsanläggning som sträcker sig fram till F om där inte finns någon vändplan. I slutprotokollet sägs i stället att någon vändplats inte behövs. Att en vändplats behövs är för övrigt i stort sett alla överens om. För närvarande sker vändning i samband med vägunderhåll provisoriskt kring deras garagebyggnad, vilket i vart fall långsiktigt inte är någon bra lösning.

Vad gäller den debiterade kostnaden för ändring av andelstal (eller omräkning av andelstal) om $467\,200 - 34\,000 = 433\,200$ kr så anser de att den är helt orimlig både i förhållande till nyttan och den tid som det borde ha tagit för Lantmäteriet att handlägga förrättningen om den i överensstämmelse med ansökan endast hade omfattat denna åtgärd.

Tonkilometermetoden är en ganska enkel metod för att bestämma andelstal och omräkningen, inkl. redovisning i beskrivning och andelstalslängd och på kartor, var i princip redan klar när Lantmäteriets skrivelse den 14 december 2020 skickades ut. Enligt vad som framkommit vid förrättningen har ändringen av andelstal inte varit någon kontroversiell åtgärd varför förrättningen borde ha kunnat handläggas utan sammanträde och utan att en extra förrättningslantmätare kopplades in.

Enligt specifikation har den totala tidsåtgången för förrättningen varit så stor som 270,5 timmar varav alltså ca 250 timmar avser ändring av andelstal.

Den totala tidsåtgångens fördelning på olika förrättningsaktiviteter är enligt vad som kan utläsas av specifikationen följande:

	Timmar
FBK (sakägarkontakter)	44
FHB (Beredning)	186,75
FHP (Protokoll, beskrivning)	28
FÄM (Mätning)	1
FHQ (Kvalitetskontroll)	2,25
FHS (Sammanträde)	7,0
FÄB (Besiktning)	1,5
Summa	270,5

En total tidsåtgång för ändring av andelstal om högst 90 timmar motsvarande en förrättningskostnad om 250 000 kr hade enligt deras uppfattning varit rimlig och möjlig att klara om förrättningshandläggningen sköts på ett korrekt och effektivt sätt.

Att inte endast de utan även t.ex. styrelsen i samfällighetsföreningen anser förrättningskostnaden blivit alldeles för stor, och att nyttan av omräkningen av andelstalet är begränsad, torde framgå av ingiven informationsskrivelse från Vik-Hälsa Vägsamfällighet.

Förrättningslantmätaren skriver i protokollet: Nyttan för A, att förrättningen genomförs, beräknas dessutom vara hög då det sedan länge funnits en tvist gällande vägsträckan. Med detta beslut avslutas tvister och oklarheter, vilket påvisar den högre grad av nytta som A har av detta beslut.

Detta är enligt deras uppfattning ett helt felaktigt resonemang. Det är visserligen riktigt att de tidigare haft en tvist med vissa fastighetsägare om hur stor del av vägen till F skulle ingå i D och om denna del skulle förses med vändplats eller inte. Denna tvist blev emellertid slutligen avgjord genom ovannämnd dom från mark- och miljödomstolen men sedan har de inte upplevt att det pågått någon tvist.

För deras del har i själva verket inget förändrats genom den aktuella förrättningen förutom att deras andel av kostnaderna för drift och underhåll av B ändrats från 3,0 procent till 2,4518 procent. Nyttan av förrättningen är alltså för deras del mycket obetydlig. Däremot har de drabbats av betydande ombuds-kostnader som Lantmäteriet på grund av felaktig handläggning borde ersätta dem för. Man måste för övrigt vid en lantmåteriförrättning ha rätt att försvara sig mot ett angrepp utan att straffas med höga förrättningskostnader.

Omständigheterna är sådana att det finns synnerliga skäl för att Lantmäteriet ska ersätta dem för deras rättegångskostnader avseende konsultkostnad om 7 500 kr.

Lantmäteriet har avstyrkt bifall till överklagandet.

Lantmäteriet har anfört bl.a. följande.

Rättsliga förutsättningar

Avgifterna för lantmäteriförrättningar är författningsstyrda och debitering av förrättningskostnader ska ske enligt principen om full kostnadstäckning.

Lantmäteriet har en i lag och anvisningar fastslagen rätt och skyldighet att debitera för utfört arbete.

En lantmäteriförrättning debiteras antingen enligt löpande räkning, dvs. beräknad enligt tidsåtgång (4 § förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar) samt vissa fasta belopp, eller till fast avgift (5 § samma förordning). Fakturering av kostnaden i aktuellt ärende har skett med tillämpning av bestämmelserna i 4 §. Överenskommelse om fast avgift enligt 5 § har inte träffats. När någon överenskommelse om fast avgift inte träffas beräknas avgiften efter den tid som behövs för handläggningen samt de eventuella andra kostnader för handläggningen, vilka myndigheten haft utlägg för.

Det finns noggranna instruktioner att följa för att handlägga en förrättning på ett rättssäkert sätt. Det är flera administrativa åtgärder som krävs. Initialt skall ärendet läggas upp, det skall sändas bekräftelser, handlingar som inkommit i ärendet skall hanteras liksom att frågor från sakägarna skall besvaras. Allt detta debiteras genom Lantmäteriets taxa eller fasta belopp.

I enlighet med Lantmäteriets föreskrifter, LMFS 2019:4 (m.fl.) till 4 § i förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar, tar Lantmäteriet ut fasta belopp för vissa moment i förrättningen. I detta fall ett grundbelopp om 3 600 kr samt ett tilläggsbelopp om 5 400 kronor debiterats.

I ärendet nedlagd och debiterad tid

I ärendet har uppberättats en debiterbar tid om 270,50 timmar. De debiterade timmarna fördelar sig mellan de olika arbetsmomenten enligt följande:

Specifikation

Aktivitet	Timmar
Beräkning, kartframställning (FBK)	35,75
Beredning (FHB)	186,75
Sakägarkontakter (FHK)	8,25
Protokoll och beskrivning (FHP)	28,00
Sammanträde (FHS)	7,00
Besiktning (FÄB)	1,50
Mätning (FÄM)	1,00
Leveranskontroll (FHQ)	2,25
Totalt	270,50

När det gäller vilka arbetsmoment som utförts i förrättningen framgår de bäst i protokoll, beskrivning och dagboksblad. Här nedan beskrivs momenten ytterligare.

I momentet Beräkning och kartframställning innefattar huvudsakligen framtagande av underlag för karta jämte framställande av flera förrättningskartor (KA1-5). Därtill har en omfattande inventering enligt tonkilometermetoden genomförts, inventeringen har fått justeras allteftersom nya yrkanden inkommit. I momentet Beredning har ingått beredning i handläggningsprogrammet, diarieföring av inkomna handlingar/mail under ärendets gång, prövning av ansökans genomförbarhet, färdigställande av ärende innan överlämning för arkivering, m.m. Momentet Sakägarkontakter avser kontakter via brev/e-post/telefonsamtal/besök som förevarit med sakägare. Förutom tidföring av själva kontakten läggs tid på förberedelser inför samtal samt efterarbete i form av dagboksanteckning, m.m. I momentet Protokoll och beskrivning ingår tid för upprättande av protokoll (PR1 och PR2) med tillhörande förberedelser, efterarbeten och ställningstaganden som

kan härröras till ärendet. Här är även tiden för upprättande av beskrivning förd (se BE1). Momentet innefattar vidare tid för utredning och överväganden i samband med utformning av beslut och angivande av beslutsskäl som ingår i förrättningen. Aktiviteten Sammanträde innefattar förutom tiden för själva sammanträdet, även tid för förberedelser såsom för framtagande av sammanträdesstrategi och dagordning. Med Besiktning avses besiktning i fält. I momentet Mätning innefattas viss måttagning av vägar etcetera i samband med besiktning. Momentet Leveranskontroll innebär kvalitetsgranskning av handläggning och kartredovisning. En lantmäteriförrättning genomgår tre typer av granskning, en juridisk kvalitetsgranskning (kollegiegranskning), en granskning avseende förändringar i fastighetsregistrets kartdel samt en granskning avseende förändringar i fastighetsregistrets textdel.

Lantmäteriets bedömning

Lantmäteriet anser att samtliga arbetsinsatser som debiterats i ärendet har varit nödvändiga och att tidsåtgången vare sig som helhet eller för något av de enskilda momenten varit onormalt hög. Förrättningen, som omfattar 54 fastigheter, har präglats av tvistighet och bland annat innefattat sammanträde samt hantering av ett större antal yrkanden. Beträffande hanteringen rörande vissa av dessa yrkanden har förrättningslantmätaren kommit fram till att kostnaden för hanteringen inte ska läggas på samtliga sakägare utan istället enbart belasta fastighetsägarna till fastigheterna Mark A, Mark C och Mark D (se mer under skälen för beslut om fördelning av förrättningskostnaderna, PR2). Syftet har alltså varit att så rättvist som möjligt fördela förrättningskostnaderna. Av beslut om fördelning av förrättningskostnaderna framgår således att en förrättningskostnad om 34 000 kr fördelas på fastighetsägarna till Mark A med 50 procent, samt ägarna till Mark C med 25 procent och Mark D med kvarvarande 25 procent. Det kan understrykas att beloppet är lågt räknat och endast till viss del återspeglar det faktiska merarbete som åtgått för hanteringen av nämnda yrkanden.

Klagandena har bland annat anfört att Lantmäteriet själva borde stå för nämnda del av förrättningskostnaden om 34 000 kr. Lantmäteriet delar inte klagandenas uppfattning och konstaterar att för det fall klagandena ansåg att kostnadsfördelningsbeslutet var felaktigt så borde de ha överklagat detsamma. Beslutet överklagades inte och har vunnit laga kraft.

Klagandena har vidare anfört att det fasta belopp om 3 500 kr per deltagande fastighet som tagits ut borde sättas ned till 1 250 kr per fastighet. Lantmäteriet konstaterar att även i den delen så borde klagandena ha överklagat kostnadsfördelningsbeslutet. Eftersom beslutet inte överklagades har det vunnit laga kraft.

Därtill har klagandena anfört att den totala förrättningskostnaden i ärendet bör sättas ned till 150 000 kr (*senare justerat till 250 000 kr, domstolens anmärkning*).

Lantmäteriets uppfattning är att debiterad förrättningskostnad utgör skälig ersättning för en omfattande förrättning med tvistiga inslag och anser således att klagandenas yrkande även i denna del ska lämnas utan bifall. Den kan noteras mot bakgrund av tidigare anfört resonemang kring lagakraftvunnet kostnadsfördelningsbeslut att redan de därigenom fastställda beloppen uppgår till 223 000 kr (3 500 kr x 54 + 34 000 kr) vilket således i sig omöjliggör bifall till yrkandet.

Slutligen har klagandena yrkat ersättning för rättegångskostnader. Lantmäteriet avstyrker klagandenas begäran om ersättning för rättegångskostnaderna då de grundläggande förutsättningarna för rätt till ersättning, enligt Lantmäteriets förmenande, inte är uppfyllda. Även för det fall domstolen skulle vara av en annan uppfattning och göra bedömningen att klagandena faktiskt haft behov av exempelvis expertis så är det Lantmäteriets uppfattning att omständigheterna ändå inte varit så speciella att det föreligger synnerliga skäl för att ersättning för rättegångskostnaderna ska utgå

Sammantaget anser Lantmäteriet att det inte finns skäl att reducera förrättningskostnaden. Handläggningen har skett på ett korrekt sätt och debiteringen har skett i skälig omfattning i enlighet med gällande taxa och bestämmelser.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har med stöd av 16 kap. 8 § fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL, avgjort målet utan sammanträde.

Vad mark- och miljödomstolen har att pröva är om debitering av förrättningskostnaden är skälig med utgångspunkt från klagandenas yrkande och med beaktande att förrättningen är avslutad och kostnadsfördelningsbeslutet har vunnit laga kraft.

Enligt 4 § förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar ska avgiften 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.

Författningstextens uttryck ” hur lång tid som behövs för handläggning av förrättningen” ger i det enskilda fallet utrymme för Lantmäteriet att inom rimliga gränser själv avgöra hur mycket tid som krävs för t.ex. fastighetsrättsliga utredningar, sammanträde m.m. Det är naturligt att det i vissa fall kan komma att krävas längre tid för en rättsenlig handläggning av förrättningen än vad som är fallet i områden med tydligare förutsättningar och ej tvistiga förhållanden. De merkostnader som i sådana fall kan uppkomma kan inte till någon del påföras annan än de som enligt Lantmäteriets beslut har att svara för förrättningskostnaden.

På grund av dåvarande restriktioner till följd av coronapandemin valde Lantmäteriet att inleda förrättningen med ett s.k. rådplägningsmöte med bl.a. sökande för att ta fram ett förslag till andelstal och bestämmelser. Förslaget skickades ut till samtliga delägare för att på så sätt få in synpunkter och möjlighet att avsluta förrättningen utan sammanträde. Utöver nya beräknade andelstal innehöll förslaget även ändringar för vägen till A (F). Den föreslagna ändringen av väg till A och behov av vändplats innebar motsättningar ifråga om förslaget och yrkanden inkom om vägen till A. Lantmäteriet kallade därför till ett digitalt sammanträde och vid sammanträdet och senare inkom ett flertal yrkanden främst gällande vägfrågan rörande A. Totalt handlade det om 17 yrkanden och återtaganden av yrkanden. Förrättningen ändrade därav karaktär från åsättande av nya andelstal till att också omfatta prövning av yrkanden gällande vägen till A.

Mark- och miljödomstolens bedömning

Förrättningen omfattar 54 fastigheter och den tid som Lantmäteriet har redovisat för Beräkning och kartframställning, Sakägarkontakter, Protokoll och beskrivning, Sammanträde, Besiktning samt Mätning och Leveranskontroll förefaller rimlig. I momentet beräkning och kartframställning ingår enligt Lantmäteriets yttrande även inventering enligt tonkilometermetoden inklusive justeringar allteftersom nya yrkanden inkommit.

För momentet Beredning har Lantmäteriet debiterat 186,75 timmar. Det av Lantmäteriet beslutade fasta beloppet om 34 000 kr rörande vägdelen för tre fastigheter motsvarar cirka 20 timmars arbete. Lantmäteriet har anfört att detta belopp är lågt räknat och endast till viss del återspeglar de faktiska merarbetet som åtgått för hantering av yrkanden kring vändplan och vägen till A. Det får tolkas att betydligt mer tid har debiterats för hantering av dessa yrkanden vilken ingår i övrig debiterad tid.

Lantmäteriet har angivit att momentet Beredning avser diarieföring av inkomna handlingar/mail under ärendets gång, prövning av ansökans genomförbarhet,

färdigställande av ärende innan överlämning för arkivering, beredning i handläggningsprogrammet, m.m. Det framgår inte av dagboksblad, förrättningshandlingar, fakturaunderlag eller Lantmäteriets yttrande vad dessa återstående timmar mer specifikt avser. Detta försvårar möjligheten att bedöma skäligheten av den debiterade ersättningen (jfr t.ex. Mark- och miljööverdomstolens dom den 11 oktober 2017 i mål nr F 4328-17).

Mark- och miljödomstolen finner vid en samlad bedömning av omständigheterna att det arbete som har lagts ned i ärendet gällande momentet Beredning är av större omfattning än vad som kan anses vara motiverat. Domstolen anser att debiterad tid för momentet Beredning kan sättas ned med 50 timmar avseende det s.k. tilläggsbeloppet, vilket motsvarar ca 85 000 kr (50 x 1700 kr/tim).

Detta innebär att E.M och A.Ms fakturor sammanlagt ska sättas med 2 084 kr ((3 360 tonkm/137 042 tonkm) x 85 000 kr) vilket blir 1 042 kr för vardera fakturan. Beloppet för respektive faktura blir då istället 12 201 kr (13 243 – 1 042).

Rättegångskostnader

Enligt 16 kap. 14 a § FBL kan sakägare som vinner ett mål om prövning av förrättningskostnader av domstolen tillerkännas ersättning för rättegångskostnader om det finns synnerliga skäl.

Enligt förarbetena till 16 kap. 14 a § FBL är uttrycket "synnerliga skäl" avsett att ha samma innebörd som i 14 § fjärde stycket, där skyldigheten för företrädare för allmänt intresse att i vissa fall stå för sakägares rättegångskostnad i fastighetsbildningsmål regleras (se prop. 2003/04:115 s. 42). Vid bedömningen av om det finns synnerliga skäl är det enligt förarbetena till den sistnämnda bestämmelsen en grundförutsättning att den enskilde har haft kostnader som faller utom ramen för vad man normalt kan begära att den enskilde svarar för. Som exempel nämns ersättning till juridiskt eller tekniskt biträde samt utgift för längre resa i samband med inställelse vid förhandling. Kostnaderna ska ha varit nödvändiga för att ta

tillvara partens rätt och därutöver måste det av någon speciell anledning framstå som oskäligt att kostnaderna bärs av den enskilde. En situation där ersättning enligt förarbetena kan komma ifråga är när det allmännas representant har fullföljt talan utan att ha objektivt godtagbara skäl för det eller har förfarit oaktsamt under processen. (Se prop. 1969:128, del B, s. 921 f.)

I rättsfallet NJA 2017 s. 503 har Högsta domstolen uttalat att den aktuella lagstiftningen inte längre kan anses spegla det synsätt på rätten till en rättvis rättegång som vuxit fram under inflytande av bl.a. regeringsformen och Europakonventionen, varför även målets juridiska eller tekniska komplexitet och stora betydelse för den enskilde kan utgöra skäl för att tillerkänna denne ersättning för rättegångskostnader. En grundläggande förutsättning är emellertid att kostnaderna är nödvändiga för att den enskilde ska kunna tillvarata sin rätt.

I förevarande fall har de klagande vunnit endast till en liten del av vad de yrkat. Vidare anser domstolen att synnerliga skäl inte föreligger. Yrkandet om ersättning rättegångskostnader ska således avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 3 (MMD-02)

Överklagande senast den 4 april 2022.

Stefan Mattsson

Göran Carlsson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Stefan Mattsson, ordförande, och tekniska rådet Göran Carlsson.