



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060304

DOM
2015-06-26
Stockholm

Mål nr
F 11893-14

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Östersunds tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2014-12-05 i mål nr F 2547-13, se bilaga

KLAGANDE

Lantmäteriet
801 82 Gävle

MOTPART

O M

Ombud: Advokaten M M

SAKEN

Debitering av förrättningskostnad avseende klyvning av X i Härjedalens kommun (Lantmäteriets ärendenummer Z07908) _____

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avvisar överklagandet såvitt avser den del av kostnaden som avser ersättning till sakkunnig.

2. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen att den del av förrättningskostnaden som ska debiteras O M enligt faktura nr 80273974 bestäms till 25 812 kr. _____

Dok.Id 1205806

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

Lantmäteriet har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom om nedsättning avseende faktura 80273974, ska fastställa Lantmäteriets beslut om förrättningskostnader, förutom den del av nedsättningen som har sin grund i avsaknaden av beslut om ersättning till sakkunnig. I komplettering till överklagandet som kom in till Mark- och miljööverdomstolen den 19 januari 2015, dvs. efter överklagandetidens utgång, har Lantmäteriet yrkat att Mark- och miljööverdomstolen i första hand ska fastställa Lantmäteriets beslut om förrättningskostnader i dess helhet och i andra hand att mark- och miljödomstolens dom ska undanröjas på grund av jäv och återförvisas till mark- och miljödomstolen för förnyad handläggning.

O M har bestritt Lantmäteriets ändringsyrkande. Vidare har O M yrkat att Lantmäteriets yrkanden som framställts efter överklagandetidens utgång ska avvisas.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Lantmäteriet har vidhållit vad som tidigare anförts, samt tillagt i huvudsak följande. Det saknar relevans att jämföra tidsåtgången vid de båda handläggningarna. Mark- och miljödomstolens nedsättning ter sig godtycklig. Det är fel att skönmässigt sätta ned förrättningskostnader. Vidare har mark- och miljödomstolen hänvisat till en överenskommelse som parterna har frångått. Det är tveksamt ur jävssynpunkt att samma personer som deltog i fastighetsdomstolens beslut i den återförvisade förrättningen nu handlagt ärendet avseende den överklagade fakturan. Samtliga arbetsinsatser som debiterats i ärendet har varit nödvändiga och tidsåtgången har inte varit onormalt hög.

Påståendena om felaktigheter i handläggningen och att ärendet överarbetats är osakliga. O M har själv bidragit till att förrättningskostnaden hamnat på en högre nivå än nödvändigt genom sitt agerande i förrättningen, bl.a. frångående av överenskommelse om förenklad värdering som träffats mellan parterna

vid sammanträde, överklagande till mark- och miljödomstolen av ren information per e-post angående värdering och vägran att delta i sammanträde.

Under ”Yrkande m.m.” i fastighetsdomstolens utslag framgår att det inte fanns någon enighet om att område 3 skulle åsättas ett högre värde än det som Lantmäteriet kommit fram till i sin värdering. Detta innebar att O Ms motpart accepterade värdet på område 1, 2, 4 och 5 endast under förutsättning att område 3 inte åsattes annat värde än vad Lantmäteriet kommit fram till i sin värdering. Detta var också vad som hävdades av O Ms motpart under handläggningen av den undanröjda förrättningen. I fastighetsdomstolens dom anges att parterna är överens om värdet på områdena 1, 2, 4 och 5. Någon dokumenterad överenskommelse om att så verkligen var fallet finns inte i domen.

Redan vid de inledande kontakterna med parterna efter återförvisningen stod det klart att fastighetsdomstolens dom uppfattats som otydlig av parterna. En målsättning för Lantmäteriet vid den fortsatta handläggningen av förrättningen har i ett första skede varit att få parterna att förlikas. Efter att Lantmäteriet konstaterat att överenskommelsen om en förenklad värdering frångåtts av parterna meddelade Lantmäteriet parterna per e-post att en ny värdering skulle göras av hela klyvningsfastigheten till grund för lottläggning och ersättning.

Lantmäteriets värdering vid den första handläggningen underkändes av fastighetsdomstolen åtminstone beträffande exploateringsområde 3. Vidare ifrågasatte domstolen det ortsprismaterial som redovisades i Lantmäteriets värdering. Lantmäteriet fann det därför nödvändigt att vid den andra handläggningen göra en värdering som var noggrant underbyggd. I detta arbete ingick att analysera såväl underlaget för värderingen i den första handläggningen som det skriftliga material som framlagts i fastighetsdomstolen. Därutöver kompletterades ortprismaterialet. Aktuella uppgifter inhämtades från Härjedalens kommun vad avser vatten- och avloppsfrågor och aktuellt läge vad avser den fysiska planeringen. Vidare gjordes en utredning av prisutvecklingen på fastighetsmarknaden etc. I den första handläggningen var värdetidpunkten februari 2009 och i den andra handläggningen februari 2013, en tidsrymd som inte är helt oväsentlig för utvecklingen på fastighetsmarknaden.

Att de utredningar som gjorts under den första handläggningen av förrättningen minskar behovet av arbetsinsats för många aktiviteter under den andra handläggningen kan möjligen stämma till viss del om det är samma förrättningslantmätare som fortsätter att handlägga ett ärende och tiden mellan handläggningstillfällena är kort. Lantmäteriet ansåg emellertid att en förnyad handläggning efter återförvisning krävde att en ny handläggare utsågs av jävsskäl. Utöver arbetet för den nye handläggaren med att sätta sig in i befintliga handlingar tillkom det arbete som den fortsatta handläggningen krävde med kompletterande och nya utredningar, sakägarkontakter, sammanträden etc. Mängder av material har tillkommit vid och efter fastighetsdomstolens handläggning. Innebörden av fastighetsdomstolens dom har varit otydlig på ett sätt som lett till låsningar mellan parterna vilket försvårat handläggningen. Det är därför naturligt att förrättningskostnaden blir större för den andra handläggningen än den första i ett ärende med denna komplexitetsgrad.

Vad beträffar ersättning till sakkunnig har Lantmäteriet efter upphandling träffat avtal med värderingsföretag som förrättningslantmätaren har att anlita i förrättningar. Dessa avtal innehåller fasta priser gällande tidsersättning för den sakkunnige. Lantmäteriet anser att ersättning till sakkunnig i sådant fall är en kostnad som ingår i förrättningskostnaden som övriga omkostnader i en förrättning och att det är fullt tillräckligt att denna kostnad kan överklagas i fakturaärendet.

Till stöd för sin talan har Lantmäteriet bifogat utdrag ur tidredovisningssystemet.

O M har vidhållit vad hon tidigare anfört, samt tillagt i huvudsak följande. Parterna var överens om värderingen av områdena 1, 2, 4 och 5 men tvistade om värdet av område 3. Efter det att Lantmäteriet, efter fastighetsdomstolens återförvisning, återupptagit handläggningen gjorde O M gällande att värdena på de olika områdena var slutligt fastställda och att Lantmäteriet endast hade att fördela marken, medan motparterna hävdade att Lantmäteriet skulle göra nya värderingar. Lantmäteriet gick på motparternas linje och värderade om samtliga områden och fattade ett nytt fastighetsbildningsbeslut.

Under handläggningen i fastighetsdomstolen uppdagades det att F Ns värdering vilade på felaktiga grunder. E R, som fattade Lantmäteriets första beslut, hade inte kontrollerat F Ns jämförelseobjekt. I Lantmäteriets andra beslut påfördes sakägarna nya förrättningskostnader som om ärendet inte varit föremål för prövning tidigare. Härvid togs ingen hänsyn till de kostnader och den tidsutdräkt sakägarna drabbats av på grund av F Ns felaktiga värdering och E Rs bristfälliga kontroll, lika lite som till att de fem fastighetsområdena genom lagakraftvunnet beslut var bestämda utifrån 2009 års värden genom fastighetsdomstolens utslag.

Enligt den i målet sakkunnige A D behövdes inte – i det till Lantmäteriet återförvisade målet – annan justering göras än uppräknning med Konsumentprisindex från 2009. Sakägare ska, i en situation som den aktuella, försättas i samma situation som om Lantmäteriet gjort rätt från början. Mark- och miljödomstolen har i den överklagade domen funnit att sakägarna drabbats av dubbla kostnader på grund av Lantmäteriets hantering av ärendena. Däremot har man inte tagit ställning till den kritik som riktats mot E Rs och B Hs sätt att sköta sina uppdrag, vilket Mark- och miljööverdomstolen bör göra.

Till stöd för sin talan har O M bifogat Fastighetsdomstolens vid Östersunds tingsrätt utslag av den 7 mars 2011 samt överklagande.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen tar först ställning till O Ms begäran om avvisning av Lantmäteriets yrkande enligt inlägga som kom in till Mark- och miljööverdomstolen den 21 januari 2015.

Av 7 § lagen (1996:242) om domstolsärenden framgår att ett överklagande ska innehålla uppgifter om bl.a. det beslut som överklagas samt i vilken del beslutet överklagas och den ändring i beslutet som yrkas. Av förarbetena framgår vidare att det är klart att en klagande under alla omständigheter bör vara bunden av i vilken del han

har överklagat ett visst avgörande (se prop. 1995/96:115, s. 101). Eftersom Lantmäteriet först efter det att tiden för överklagande av mark- och miljödomstolens dom gått ut har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa Lantmäteriets beslut i sin helhet, dvs. även i den del det avser ersättning till sakkunnig, saknar Mark- och miljööverdomstolen möjlighet att pröva detta. Överklagandet ska därför avvisas i den delen. Lantmäteriets yrkande om återförvisning på grund av jäv innebär inte att domen överklagas i någon annan del. Mark- och miljööverdomstolen finner inte att det föreligger något hinder att pröva det yrkandet.

Lantmäteriet har ifrågasatt om det är lämpligt att samma personer som deltog i fastighetsdomstolens avgörande i den återförvisade förrättningen även handlagt ärendet avseende den överklagade fakturan. Mark- och miljööverdomstolen gör bedömningen att ärendena avser olika frågor och att det inte föreligger jäv av den anledningen. Det finns därför inte skäl att undanröja mark- och miljödomstolens dom av den anledningen.

Det som mark- och miljööverdomstolen härfter ska pröva är om debiteringen av förrättningskostnaderna är skälig eller om förrättningslantmätaren utfört mer arbete än vad som borde ha skett mot bakgrund av målets karaktär och omfattning. Det belopp som Mark- och miljööverdomstolen har att pröva är 206 495 kr, dvs. den totala kostnaden på 220 145 kr reducerad med 13 650 kr avseende ersättning till sakkunnig som inte är föremål för prövning.

Avgifterna för lantmåteriförrättningar är författningsstyrda och Lantmäteriet ska debitera förrättningskostnader efter principen om full kostnadstäckning. Enligt 4 § förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmåteriförrättningar beräknas avgiften efter den tid som behövs för handläggning av förrättningen och införande i fastighetsregistret, inklusive manuellt förd registerkarta, samt kostnaderna för handläggningen.

Den faktura som är överklagad avser kostnader vid lantmåteriförrättning efter att förrättningen återförvisades av dåvarande fastighetsdomstolen. Att kostnaderna vid en förrättning efter beslut om återförvisning av högre instans kan bli högre än vid den

första förrättningen kan i och för sig vara befogat. Det kan finnas skäl till att förrättning nummer två medför mer arbete och därmed högre kostnader. Nivån på de kostnader som uppkommit vid den första förrättningen kan vara vägledande men kan inte vara styrande för bedömningen. En bedömning måste därför göras om de åtgärder Lantmäteriet vidtagit varit påkallade.

Lantmäteriet har funnit att det fanns skäl på grund av jäv att ha annan handläggare vid den andra förrättningen. Även om det innebär ett visst merarbete anser Mark- och miljööverdomstolen att Lantmäteriet i detta fall haft fog för att låta en annan handläggare hantera ärendet när målet återupptogs, inte minst mot bakgrund av de låsningar som fanns mellan parterna. Det är då också rimligt att Lantmäteriet får ersättning för den eventuella merkostnad som föranletts av detta så länge det rör sig om nödvändiga kostnader.

Av handlingarna i målet framgår att parterna haft olika meningar om hur fastighetsdomstolens utslag skulle tolkas. Parterna har även haft olika uppfattningar om vilka åtgärder som behövs med anledning av domen. Det framgår vidare av ett protokoll från sammanträde den 15 oktober 2012 att en ny värdering skulle göras i förenklad form vilket innebar att värderingen skulle fokusera på område 2, 3 och 4 samt huvudsakligen baseras på det underlag som redan fanns i ärendet. Denna överenskommelse har sedan frångåtts av parterna och Lantmäteriet har funnit anledning att göra en ny värdering vilket framgår av protokoll den 20 mars 2013. Det framgår vidare av nämnda protokoll att Lantmäteriet tagit fasta på fastighetsdomstolens bedömning vad avser graderings- och likvidvärdet på område 3. Detta innebär att Lantmäteriet följt vad fastighetsdomstolen bestämt i sitt utslag.

Av handlingarna i målet framgår att det förekommit många kontakter från parternas sida efter det att målet återförvisades till Lantmäteriet. En del tid har även lagts ner på förlikningsförsök. Vid bedömningen av vilket arbete Lantmäteriet behövt lägga ner på ny utredning kring värdering ska även beaktas utvecklingen i det aktuella området samt att värdetidpunkten vid den första handläggningen var februari 2009 och vid den andra februari 2013. Mark- och miljööverdomstolen finner vid en samlad bedömning att de åtgärder som Lantmäteriet vidtagit varit nödvändiga och att kostnaden därmed är

skälig. Vad O M anført om E Rs och F Ns sätt att sköta sitt uppdrag leder inte till någon annan bedömning.

Mark- och miljööverdomstolen anser således att de kostnader som Lantmäteriet debiterat har varit nödvändiga. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras på så sätt att den del av förrättningskostnaden som O M ska betala bestäms till 25 812 kr, dvs. 1/8 av 206 495 kr.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg och Margaretha Gistorp, referent, samt tekniska rådet Karina Liljeroos och tf. hovrättsassessorn Rickard Forsgren.

Föredragande har varit Vilma Herlin.



ÖSTERSUNDS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2014-12-05
meddelad i
Östersund

Mål nr F 2547-13

KLAGANDE
O M

Ombud: Advokat M M

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets beslut 2013-09-13 i ärende Z07908; faktura nr. 80273974

SAKEN

Debitering av förrättningskostnad för klyvning av X i Härjedalens kommun

DOMSLUT

Med ändring av Lantmäteriets beslut nedsätter mark- och miljödomstolen
förrättningskostnaden för O M till 18 516 kr. _____

Dok.Id 206950

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 708 831 28 Östersund	Storgatan 6	063-15 06 00 E-post: mmd.ostersund@dom.se www.ostersundstingsratt.domstol.se	063-15 06 88	måndag – fredag 08:00-16:00

BAKGRUND

Efter ansökan av O M beslutade Lantmäteriet (LM) den 2 oktober 2009 om klyvning av fastigheten X i Härjedalens kommun. Den 5 november 2009 debiterades O M 18 516 kr för sin del av förrättningskostnaden på 148 125 kr. Sedan O M överklagat LM:s avgörande beslutade Östersunds tingsrätt, fastighetsdomstolen, i utslag den 7 mars 2011 att med undanröjande av fastighetsbildningsbeslutet och därmed sammanhängande beslut återförvisa förrättningen till LM för fortsatt handläggning. Efter återupptagen handläggning fattade LM den 20 mars 2013 nytt fastighetsbildningsbeslut. Den 13 september 2013 utfärdade LM en till O M ställd faktura på 27 518 kr avseende hennes del av ytterligare uppkomna förrättningskostnader om 220 145 kr. Den sammanlagda förrättningskostnaden för hela handläggningen uppgår således till 368 270 kr.

YRKANDEN M.M.

O M har yrkat att mark- och miljödomstolen i första hand befriar henne från betalningsskyldighet och i andra hand nedsätter debiteringen till lägsta möjliga avgift. Till stöd för sin talan har hon anfört bl.a. följande.

Hon har betalat den första fakturan avseende ett på felaktiga grunder fattat, sedermera återförvisat klyvningsbeslut. Efter återupptagen handläggning har den nye förrättningslantmätaren missuppfattat sitt uppdrag och på eget bevåg åsatt fastighetens olika områden helt nya, skönsmässigt uppskattade värden. Fastighetsägarna har alltså betalat för en felaktig produkt och ska inte betala något ytterligare för ännu en sådan. Hon ska i stället försättas i samma situation som om LM gjort rätt från början. Även om LM skulle anses berättigat till ytterligare ersättning ska denna begränsas med beaktande av fastighetsdomstolens direktiv att marken skulle fördelas i enlighet med de i utslaget angivna värdena. Sakägarna har fått betala för två mätningar av ett av områdena och för två värderingar av hela fastigheten. Det framstår som anmärkningsvärt att den först handläggande lantmätaren, under en tid av två år och efter en rad sammanträden, debiterat 54, 5 timmar under det att den nye lantmätaren, efter tio månader och två sammanträden,

debiterat nästan tre gånger så lång tid, 133,15 timmar. Hade LM gjort rätt materiellt sett hade kostnaderna blivit lägre.

LANTMÄTERIETS INSTÄLLNING

LM har motsatt sig ändring av debiteringen under anförande av bl.a. följande. Huvudregeln för ny handläggning efter återförvisning av domstol är att debitering sker även av den tid och de kostnader som därefter läggs ner. Undantag från huvudregeln görs bl.a. när återförvisning har skett därför att domstolen ansett att LM handlagt förrättningen på ett formellt felaktigt sätt. Då gäller att den totala förrättningskostnaden inte får överstiga den kostnad som skulle ha betalats om förrättningen hade handlagts korrekt från början. Då får inte debitering ske för arbetsmoment som till följd av domstolens utslag måste göras om. Här anser LM att domstolen gjort en annan materiell bedömning än LM vilket innebär att LM kan ta betalt för all tid som behövts för den vidare handläggningen. Överenskommelse om fast pris har inte träffats. Fakturering av kostnaden har skett med tillämpning av bestämmelserna i 4 § förordningen om avgifter vid lantmäteriförrättningar jämte LM:s föreskrifter om avgifter vid lantmäteriförrättningar LMVFS 1996:7 med ändringar i bl.a. LMFS 2008:11 samt LMFS 2009:7. När fakturering sker i enlighet med 4 § i den nämnda förordningen beräknas avgiften efter den tid som behövts för handläggningen samt de eventuella andra kostnader för handläggningen, vilka myndigheten haft utlägg för. I debiterbar tid ingår därvid all tid som behövts för ärendehandläggningen från det att ansökan kommit in till dess att ärendet avslutats. I ärendet har upparbetats totalt 187,65 timmar. Fakturerade timmar fördelar sig enligt följande.

	till beslut	
	2009	2013
Värdering och ersättningsberäkning (FVE)		70,20
Värdering i förrättning (FV)		1,00
Sammanträde (FHS)	4,00	4,50
Leveranskontroll (FHQ)	0,50	
Protokoll, beskrivning (FHP)	1,50	4,00

Sakägarkontakter (FHK)		7,75
Beredning (FHB)	4,50	44,70
Förrättningshandläggning (FH)	44,00	
Fastighetsutredning (FHU)		1,00
Totalt	54,50	133,15

Därtill har debiterats 0,50 h för arbetet i samband med fakturering. Aktiviteterna "**Beredning**" och "**Förrättningshandläggning**" motsvarar i huvudsak samma arbetsåtgärder. I den förnyade handläggningen ingår i huvudsak inläsning av handlingar i ärendet och prövning enligt lagstiftning och rättspraxis m.m.

Värdering och ersättningsberäkning

När det gäller vilka arbetsåtgärder som ingår i dessa aktiviteter hänvisas till vad som i protokollet PR5, sid 2 ff anges om utförd värdering. Det bör poängteras att i den förnyade handläggningen har värderingen utförts av förrättningslantmätaren.

I total förrättningskostnad ingår även kostnad för tre värderingar.

2009-02-27: från NAI Svefa AB om 50 863,56 kr exkl. moms

2009-10-30; från NAI Svefa AB om 23 787,00 kr exkl. moms

Ovanstående kostnad för värdering motsvarar 67,00 h à 1114 kr/h

2013-02-19: från NAI Svefa AB om 13 650,00 kr exkl. moms

I ovanstående kostnad ingår uppdatering av tidigare gjord skogsvärdering av NAI Svefa AB

Sammanfattningsvis

LM anser att samtliga arbetsinsatser som debiterats i ärendet varit nödvändiga för ärendets genomförande och anser inte att tidsåtgången för vare sig förrättningen i sin helhet eller för något av de enskilda momenten i förrättningen varit onormalt hög.

DOMSKÄL

I en lantmäteriförrättning ska LM utreda förutsättningarna för fastighetsbildningen enligt 4 kap. 25 § fastighetsbildningslagen (FBL). Det innebär att LM inför 2009 års

beslut i förrättningen hade att göra den utredning som krävs vid en klyvning, där sakägarna inte träffat överenskommelse om hur klyvningen ska genomföras. I enlighet därmed genomförde LM bl.a. en fastighetsrättslig utredning samt en undersökning av vilka planer och bestämmelser som gällde för fastigheten och en värdering av fastigheten. Många av de uppgifter LM sålunda tog fram förlorar inte sin aktualitet, men för vissa uppgifter gäller att de måste kontrolleras eller kompletteras för att kunna användas vid ett senare tillfälle. Planer kan ha ändrats, skog kan ha avverkats, nya fastighetsöverlåtelser kan påverka ortsprismaterialet etc. Efter en sådan kontroll och eventuell uppdatering borde tidigare inhämtade uppgifter ha kunnat användas vid den fortsatta handläggningen av den undanröjda förrättningen.

För vissa värderingar i förrättningen har LM förordnat sakkunnig vid båda handläggningarna. Vid den andra handläggningen har dock enligt tidredovisningen förrättningslantmätaren tillsammans med andra anställda vid LM utfört huvuddelen av värderingsarbetet. Sakkunnigvärderingen vid den första handläggningen kostade enligt LM:s redovisning 74 650,56 kr. Vid den andra handläggningen uppgick kostnaden för sakkunnigvärderingen till 13 650 kr. Värderingsarbetet vid den andra handläggningen kostade enligt LM:s redovisning 124 010 kr (71,20 tim x 1 550 kr/tim = 110 360 kr + 13 650 kr).

I den av LM uppgivna förrättningskostnaden för den andra handläggningen ingår som nyss nämnts kostnad för värderingssakkunnig med 13 650 kr. Av protokoll och övriga handlingar i förrättningsakten framgår dock inte att LM vid den andra handläggningen har fattat något beslut enligt 4 kap. 34 § andra stycket FBL om ersättning till den sakkunnige. Det saknas grund för LM att betala ersättning till en sakkunnig innan beslut därom har vunnit laga kraft. LM har alltså förfarit felaktigt genom att ta med ersättningen till den sakkunnige i förrättningskostnaden. Den av LM uppgivna kostnaden för den andra handläggningen, 220 145 kr, ska därför reduceras med 13 650 kr till 206 495 kr.

Med hänsyn till förskriften i FBL om LM:s utredningsskyldighet förutsätter domstolen att huvuddelen av det underlag som krävts för besluten i förrättningen hade tagits fram vid den första handläggningen. Det har heller inte gjorts gällande att LM brustit i sin utredningsskyldighet vid den första handläggningen. LM har dock bedömt att parternas yrkanden om lottläggningen och ersättningen medförde behov av en ny värdering av hela klyvningsfastigheten vid den andra handläggningen. Domstolen har ingen grund för att ifrågasätta den bedömningen, eftersom det framgår av förrättningsprotokollet från den andra handläggningen att sakägarna varit oeniga om lottläggningen och ersättningen. Den oenigheten fanns också vid den första handläggningen. Domstolen anser dock att det fastighetsrättsliga underlag och den sakkunnigvärdering som funnits vid den första handläggningen borde ha minskat behovet av arbetsinsats vid den andra handläggningen, trots att den förrättningslantmätare som övertagit förrättningen efter fastighetsdomstolens utslag 2011 självklart var tvungen att sätta in sig i ärendet. I förrättningsprotokollet, aktbilaga PR4 i förrättningsakten, anges att parterna var överens om förfarandet i visst hänseende för den fortsatta handläggningen av förrättningen. Parterna var överens om att en ny värdering skulle göras i förenklad form, vilket innebar att värderingen skulle fokusera på område 2, 3 och 4 samt huvudsakligen baseras på det underlag som redan fanns i ärendet. Av förrättningsprotokollet framgår också att denna värdering utfördes av förrättningslantmätaren. Trots att den nya värderingen skulle göras i förenklad form uppgick kostnaden till 124 010 kr enligt LM:s redovisning jämfört med 74 650,56 kr för värderingen vid den första handläggningen. Det innebär en kostnadshöjning med cirka 50 000 kr. Domstolen noterar i detta sammanhang att LM höll tre förrättningssammanträden vid första handläggningen och två sådana sammanträden vid den andra handläggningen. Antalet sammanträden i en förrättning med oeniga sakägare kan i viss mån spegla förrättningens svårighetsgrad och behovet av arbetsinsats.

Med beaktande av vad som framgår av förrättningsakten och vad LM anfört till stöd för sin inställning bedömer domstolen att det inte finns några vägande skäl för att förrättningskostnaden ska behöva vara större för den andra handläggningen än den

första. Vid den fortsatta handläggningen av förrättningen borde rimligen de utredningar som gjorts under den första handläggningen ha minskat behovet av arbetsinsats för många aktiviteter enligt LM:s tidredovisningssystem. Den höjning av timtaxan som skett under perioden utgör heller inte skäl för att kostnaden ska behöva bli högre för den andra handläggningen än den första. Domstolen anser i stället att en skälig förrättningskostnad för den andra handläggningen inte bör överstiga kostnaden för den första handläggningen, 148 125 kr. Mot bakgrund av den oenighet som funnits under hela ärendets gång bland sakägarna i avgörande frågor som LM måste fatta beslut om i förrättningen bör kostnaden dock inte heller understiga detta belopp.

Domstolens ställningstaganden innebär att den förrättningskostnad som ligger till grund för O Ms betalningsskyldighet sänks till 148 125 kr. Hon ska alltså betala 1/8 av den kostnaden eller 18 516 kr i stället för 27 518 kr.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se **bilaga 1** (DV 427)

Överklagande senast den 29 december 2014. Prövningstillstånd krävs.

På mark- och miljödomstolens vägnar

Göran Simonsson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Göran Simonsson, ordförande, och tekniska rådet Mats Andersson.