



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060204

DOM
2018-12-19
Stockholm

Mål nr
F 3297-17

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Umeå tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-03-14 i mål nr F 550-15 och F 2757-15, se bilaga A

PARTER

Klagande

Lantmäteriet

Ombud: TB

Motpart

1. P-AR

2. GW

3. GW

Ombud för 1-3: JN

SAKEN

Debitering av förrättningskostnader (Lantmäteriets ärende nr AC11585)

Beträffande domslutet, se nästa sida

Dok.Id 1390494

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

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Lantmäteriet har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa Lantmäteriets beslut om debitering av förrättningskostnader.

P-AR, GW och **GW** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Lantmäteriet har till stöd för sitt överklagande åberopat att den förrättningskostnad som myndigheten debiterat är författningsenlig och skälig. Lantmäteriet har åberopat detsamma som i mark- och miljödomstolen och beskrivit de arbetsmoment som utförts. Myndigheten har därutöver sammanfattningsvis anfört följande:

Alla debiterade arbetsmoment har utförts och har behövts för handläggningen. Ärendet, som berört ca 287 hektar mark fördelat på 44 områden, har varit ytterst komplicerat och tvistigt. Av det utdrag från tidredovisningen i ärendet och den kopia av akten som gavs in i mark- och miljödomstolen går att utläsa vilka moment som har utförts i förrättningen. Vissa delmoment i handläggningen kan sakna sådan dignitet som kräver en anteckning i dagboken. Lantmäteriet är en avgiftsfinansierad myndighet och bedriver förrättningsverksamhet enligt principen om full kostnadstäckning. Det är viktigt att uppkomna kostnader betalas av rätt sakägare så att de inte onödigtvis läggs på sakägarkollektivet. En nedsättning bör inte ske utan att det framgår vilka aktiviteter som domstolen anser överflödiga.

Lantmäteriet har delat in medarbetarna i kategorier baserat på bl.a. erfarenhet och kompetens. Förrättningarna klassificeras i olika svårighetsnivåer. För att prövningen ska bli rättssäker och så snabb som möjligt bör arbetsmomenten utföras av den resurs som bäst motsvarar behovet. Det är förenligt med förordning och föreskrifter m.m. att ta betalt utifrån den tjänst respektive medarbetare har.

Beträffande de personer för vilka mark- och miljödomstolen har tillämpat en lägre timdebiteringsnivå gäller följande. "THONYB" är beslutande förrättningslantmätare och "ELSBJO" och "LHN" har befattning som beslutande förrättningslantmätare. De har alla debiterat enligt den taxenivån. "GERDN", som övergick från beslutande förrättningslantmätare till specialist under tiden förrättningen pågick, har utfört arbete i egenskap av funktionschef i "MRQ:s" frånvaro när det behövts för att få förrättningen att framskrida. "JECOSA" är lantmätteriingenjör, ingenjör med mätningsansvar, och har debiterat enligt taxenivån för beslutande lantmätare.

Dessa medarbetare har varit nödvändiga för att genomföra förrättningen. De erfarna medarbetarnas högre taxa kompenseras av den kunskap och erfarenhet de besitter. Den högre taxan vägs upp av att den nedlagda tiden blir kortare och slutpriset för den aktuella åtgärden blir inte högre, trots att taxan är det.

Den nuvarande taxekonstruktionen – som utgår från innehavd tjänst istället för de delmoment som utförs – infördes 2009. Ända sedan dess har det funnits undantag från debiteringen efter tjänst. Bland annat har biträdande handläggare, mätningsingenjörer m.fl. kunnat debitera enligt en högre taxa, den så kallade F-nivån, när man haft ansvar för vissa moment som kräver ställningstagande. Detta s.k. aktivitetsansvar har framgått av myndighetens föreskrifter och därtill hörande anvisningar. I samband med att nya befattningar infördes i föreskrifterna 2014 följde emellertid inte begreppet aktivitetsansvarig med, men avsikten var att en mätningsingenjör med aktivitetsansvar ska debitera enligt nivån för beslutande lantmätare. Denna avsikt har redovisats i handboken för aktuell period. Handboken tillämpas och utgör tillsammans med praxis riktlinjer för tillämpningen.

P-AR, GW och **GW** har vidhållit att den kostnad som Lantmäteriet har debiterat för förrättningen överstiger skälig ersättning för det utförda arbetet. De har i huvudsak anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen och tillagt att de ifrågasätter de debiteringsnivåer som Lantmäteriet tillämpat.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Bestämmelser om storleken på avgifter för lantmäteriförrättningar finns i 4-7 §§ förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar. Enligt 4 § ska avgiften, om den inte tas ut med fast belopp, beräknas efter den tid som behövs för handläggning av förrättningen och införande i fastighetsregistret. Även om paragrafen i övrigt genomgått smärre ändringar har kravet på att avgiften ska beräknas efter den tid som behövs gällt under den tid som den nu aktuella förrättningen pågått. Lantmäteriet har, med stöd av ett bemyndigande i 3 § nämnda förordning, meddelat närmare föreskrifter om avgifter för förrättningar i enlighet med vad som redovisats i mark- och miljödomstolens dom.

För förrättningen avseende sammanläggning och klyvning m.m. rörande fastigheterna A m.fl. har Lantmäteriet debiterat en total kostnad om 852 249 kr för 473 timmars arbete och extern kostnad för värdering. Efter att P-AR, GW och GW överklagat debiteringsbesluten har mark- och miljödomstolen bedömt att förrättningskostnaden är för hög för att anses skälig och satt ned den med 94 000 kr. Nedsättningen hänför sig dels till antalet debiterade timmar, dels till den timkostnadsnivå som i vissa fall debiterats. Det senare fallet avser den tid som personer benämnda THONYB, ELSBJO, LHN och JECOSA debiterat enligt timkostnadsnivån för beslutande lantmätare med 1 300 kr. Mark- och miljödomstolen har för dessa personer satt ned ersättningen per timme till 850 kr motsvarande timkostnadsnivån för beredande lantmätare/biträdande handläggare. Mark- och miljödomstolen har också satt ned ersättningen för personen benämnd GERDN som debiterat 1 timme med timkostnaden 1 250 kr gällande för förrättningslantmätare/aktivitetsansvarig och 10 timmar med timkostnaden 1 450 kr gällande för specialistlantmätare. Timkostnaden för GERDN har satts ned till 825 respektive 850 kr motsvarande nivån för biträdande handläggare och beredande lantmätare/biträdande handläggare.

I frågan om Lantmäteriet haft rätt att debitera kostnaden enligt den högre timkostnadsnivån för det arbete THONYB, ELSBJO, LHN, JECOSA och GERDN utfört i förrättningen gör Mark- och miljööverdomstolen följande överväganden.

Som inledningsvis redogjorts för ska avgiften beräknas efter den tid som behövs för handläggning av förrättningen. I det ligger att avgiften måste vara skälig i förhållande till det aktuella ärendets omfattning och svårighetsgrad. Att en handläggare i en förrättning debiterar enligt timkostnadsnivån för den befattning denne har förutsätter att det finns ett behov av dennes kompetens för det aktuella delmomentet. En förrättning kan vara så omfattande och ha sådan beskaffenhet att det i olika delmoment behövs flera handläggare med högre kompetens som biträder förrättningslantmätaren. Det kan också förekomma att det i ett enskilt fall är rationellt att en handläggare med högre kompetens även utför vissa moment som i och för sig hade kunnat utföras av annan personal.

Den nu aktuella förrättningen har omfattat 473 timmars arbete. Mark- och miljööverdomstolen ifrågasätter inte att det varit en omfattande och komplicerad förrättning. Av sammanställningen över redovisad tid och timkostnad som mark- och miljödomstolen bifogat sin dom, tillsammans med Lantmäteriets tidredovisning avseende slutfakturan, framgår emellertid att endast 5,75 av de redovisade timmarna har utförts av personal som debiterat enligt den lägsta timkostnadsnivån för beredande lantmätare/biträdande handläggare. Det måste under sådana förhållanden krävas att det klart framgår varför det i det enskilda fallet har funnits ett så stort behov av kvalificerade handläggare. Av det som Lantmäteriet anfört framgår inte varför handläggare med den kompetens för funktionen beslutande lantmätare som THONYB, ELSBJO, LHN och JECOSA har, behövts för de ifrågasatta arbetsmomenten. Det finns därmed inte förutsättningar att debitera för dessa enligt den högre timkostnadsnivån. Detsamma gäller den tid som GERDN debiterat under delmomentet beredning. GERDN har även debiterat åtta timmar för leveranskontroll. För en sådan funktion, som innebär kvalitetskontroll och analyser av värderingar, kan en lantmätare med specialistkompetens behövas. Det är därför skäligt att debitera dessa timmar enligt den högre timkostnadsnivån. Den nedsättning av förrättningskostnaden som Mark- och miljödomstolen gjort med hänsyn till den debiterade timkostnadsnivån har därmed blivit något för stor.

När det gäller antalet debiterade timmar ifrågasätter Mark- och miljööverdomstolen inte att det redovisade arbetet har utförts. Domstolen ska emellertid pröva om den

nedlagda tiden har varit behövlig. Överprövningen får göras som en skälighetsbedömning av antalet nedlagda timmar i förhållande till ärendets omfattning och svårighetsgrad. Även vid en noggrann genomgång av dagboksblad, utdrag ur tidsredovisningen och övriga handlingar i målet är det, som mark- och miljödomstolen konstaterat, mycket svårt att utläsa och förstå vilket och hur mycket arbete som har lagts ned vid olika tillfällen. Av det som Lantmäteriet har anfört i denna del framgår inte att allt det nedlagda arbetet har behövts för förrättnings genomförande. Mark- och miljööverdomstolen bedömer att den sammanlagda förrättningskostnaden som mark- och miljödomstolen kommit fram till är skälig. Det innebär att det som anförts i föregående stycke angående timkostnadsnivån för delmomentet leveranskontroll inte bör föranleda någon ändring av den totala förrättningskostnad som ska fördelas på sakägarna.

Sammanfattningsvis ska överklagandet avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg och Birgitta Bylund Uddenfeldt, referent och föredragande, tekniska rådet Karina Liljeroos samt hovrättsrådet Ulf Wickström.



UMEÅ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2017-03-14
meddelad i
Umeå

Mål nr F 550-15
Mål nr F 2757-15

KLAGANDE

1. P-AR
2. GW
3. GW

Ombud för nr 1-3: JN

ÖVERKLAGADE BESLUT

Beslut av Lantmäteriet om debitering av förrättningskostnader i ärende nr AC11585

SAKEN

Debitering av förrättningskostnader avseende sammanläggning och klyvning m.m. rörande fastigheten A m.fl.

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen ändrar Lantmäteriets debiteringsbeslut på följande sätt.

1. Det belopp som P-AR totalt ska betala till Lantmäteriet sätts ned med 18 850 kr i förhållande till vad han totalt har debiterats genom fakturorna nr 80292315, 80467158, 80494268 och 805849650.
2. Det belopp som GW totalt ska betala till Lantmäteriet sätts ned med 10 997 kr i förhållande till vad han totalt har debiterats genom fakturorna nr 80292312, 80467155, 80494269 och 805849668.
3. Det belopp som GW totalt ska betala till Lantmäteriet sätts ned med 6 284 kr i förhållande till vad han totalt har debiterats genom fakturorna nr 80292317, 80467153, 80494271 och 805849643.

Det åligger Lantmäteriet att vidta erforderliga krediteringsåtgärder i enlighet med detta domslut.

Dok.Id 236520

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 138 901 04 Umeå	Nygatan 45	090-17 21 00 E-post: mmd.umea@dom.se www.domstol.se	090-77 18 30	måndag – fredag 09:00-12:00 13:00-15:00

BAKGRUND

I juni 2011 påbörjade Lantmäteriet (LM) en förrättning (ärende AC11585) för sammanläggning av fastigheterna A, B och C samt därefter klyvning av den sammanlagda fastigheten. Denna omfattade totalt 287 ha, varav 212 ha produktiv skogsmark, och hade sju delägare. Under ärendets handläggning hos LM framställdes och diskuterades ett antal olika yrkanden, vilka främst gällde på vilket sätt klyvningen skulle göras. Den 5 november 2014 beslutade LM att fastigheterna skulle läggas samman och därefter klyvas i två klyvningslotter. Den ena klyvningslotten lades gemensamt till fyra av delägarna och den andra gemensamt till tre av delägarna. LM fattade även beslut om mellanskillnadslikvid för att kompensera värdeskillnad mellan klyvningslotterna. I förrättningen behandlades även vissa servitutsåtgärder och bildades gemensamhetsanläggningar för vattenbrunn och utfartsväg. LM beslutade även att fördela förrättningskostnaderna med sammantaget 61,67% på delägargruppen med fyra delägare och sammantaget 38,33 % på delägargruppen med tre delägare.

I den förstnämnda delägargruppen ingår KB, FW, SN och TÅ . I den andra delägargruppen ingår P-AR, GW och GW.

Delägargruppen med tre delägare överklagade förrättningsbesluten men återkallade kort därefter överklagandet. Förrättningsbesluten har således numera vunnit laga kraft, vilket även gäller beslutet om fördelning av förrättningskostnaderna.

LM har genom del- och slutfakturor fakturerat sakägarna i förrättningen för förrättningskostnaderna. Den totala kostnaden som LM har debiterat de sju sakägarna uppgår till 852 249 kr och avser ersättning för sammanlagt 473 timmars arbete (debiterad tid) och extern kostnad för värdering (sakkunnig).

Totalt har P-AR, GW och GW debiterats enligt följande.

	2013-12-27	2014-05-28	2014-12-23	2015-11-06	Totalt
P-AR	28 000	57 114	82 226	3 110	= 170 450 kr
GW	16 334	33 324	47 957	1 815	= 99 430 kr
GW	9 333	19 045	27 402	1 037	= 56 817 kr
Totalt summa					= 326 697 kr

Den 6 februari 2015 överklagade P-AR, GW och GW debiteringsbesluten enligt de fakturor på förrätningskostnader som LM då hade tillställt dem i ärendet. Varje delägare har fakturerats för sig, varför överklagandena sammantaget avsåg nio fakturor, varav tre med faktureringsdatum den 27 december 2013, tre med faktureringsdatum den 28 maj 2014 och tre med faktureringsdatum den 23 december 2014.

I sin rättidsprövning har LM inledningsvis avvisat överklagandena av debiteringsbesluten (fakturorna) daterade den 27 december 2013 som för sent inkomna. LM avsåg även att avvisa överklagandena av debiteringsbesluten (fakturorna) daterade den 28 maj 2014 men angav inte de fakturorna i sitt beslut, utan avvisade istället överklagandena av debiteringsbesluten (fakturorna) daterade den 27 december 2013 två gånger. LM har senare genom ett rättelsebeslut enligt 26 § förvaltningslagen (198:223) även avvisat överklagandena av debiteringsbesluten (fakturorna) daterade den 28 maj 2014. Överklagandena av debiteringsbesluten i fakturorna daterade den 23 december 2014 inkom enligt LM i rätt tid och har överlämnats till mark- och miljödomstolen för prövning (mål nr F 550-15).

LM har senare, den 6 november 2015, genom slutfakturor debiterat ytterligare 15 550 kr som fördelats mellan sakägarna enligt kostnadsfördelningsbeslutet i

förrättningen. P-AR, GW och GW har även överklagat dessa debiteringsbeslut (mål nr F 2757-15).

De överklagade debiteringsbesluten i målen nr F 550-15 och F 2757-15 avser samma förrättning, debiterade till parter som överklagat gemensamt, varför domstolen prövar överklagandena i båda målen gemensamt i denna dom.

Samtidig prövning av andra överklaganden – mål nr F 64-16

Den andra sakägargruppen bestående av KB, FW, SN och TÅ har också överklagat de debiteringsbeslut som rör dem. Deras överklaganden prövas i mål nr F 64-16, vilket mål också avgörs genom dom denna dag.

YRKANDEN M.M.

P-AR, GW och GW har yrkat att den totala förrättningskostnaden som omfattas av de överklagade debiteringsbesluten ska sättas ned till hälften.

LM har avgett yttrande i mål nr F 550-15. Yttrandet, som är daterat den 14 april 2015, avgavs innan LM hade utfärdat slutfakturorna i ärendet. LM har efter det att yttrandet avgavs slutfakturerat i ärendet med ytterligare totalt 15 550 kr, avseende 12 timmars arbete.

VAD SOM HAR ANFÖRTS I MÅLEN

P-AR, GW och GW

Den debiterade kostnaden överstiger vad som är motiverat för handläggningen av förrättningen. Det går under alla förhållanden inte att genom den tillhandahållna specifikationen utläsa att den beslutade ersättningen är motiverad. Den bör därför halveras, vilket bättre motsvarar skälig ersättning för det utförda arbetet.

Avgiften för förrättningen ska beräknas efter den tid som har behövts för handläggningen. Timtaxan ska beräknas enligt Lantmäteriets föreskrifter LMFS 2008:11

med senare ändringar. Den totala avgiften ska bestämmas utifrån den tid som behövs för handläggningen av förrättningen. För arbete som utförs under sådan tid då tidigare taxa varit tillämplig ska den taxan tillämpas. Tid i ärendet ska redovisas per fjärdedels timme och uppgifter om tiden och övriga uppgifter, som behövs som underlag för att ställa ut, ska föras på varje ärende. Den detaljspecifikation som tillhandahållits från LM är mycket knapphändig, den anger inte olika kvalifikationsgrunder och anger till exempel även för relativt omfattande tidsposter, enbart ”beredning”. De händelser som utspelat sig under ärendets handläggning motiverar inte en sådan arbetsinsats från LM:s sida att det motiverar de krävda fakturabeloppen. Utan närmare specifikation av det utförda arbetet låter det sig endast med svårigheter bedömas. Sammantaget borde det rimligen inte ha behövts mer än hälften av den angivna tiden och den krävda kostnaden för att färdigställa det aktuella klyvningsärendet. Avgiften bör därför sättas ned till hälften.

LM

I ärendet har förutom klyvning handlagts sammanläggning, fastighetsreglering, fördelning av andelar i samfälligheter och gemensamhetsanläggningar. Det är fråga om ett komplicerat och tvistigt ärende där det har varit en omfattande kommunikation och där handläggarna har fått lägga mycket tid på att försöka hitta en lösning som skulle kunna accepteras av alla parter. Det har prövats ett flertal olika alternativa lösningar och på grund av detta har underlag till beslut fått omarbetas, bland annat har värderingarna behövt räknas om.

Den tid som hittills (*per den 14 april 2015*) nedlagts i ärendet framgår av en till yttrandet bifogad tidsredovisning. Totalt 464,35 timmar, men samtliga timmar är inte (*per den 14 april 2015*) fakturerade. Totalt fakturerade kostnader den 28 maj 2014 var 425 589 kr. Därefter har den 23 december 2014 fakturerats ytterligare 411 110 kr. Därutöver finns 2,5 upparbetade timmar som (*per den 14 april 2015*) ännu inte fakturerats. Vidare kommer inte den tid som avser arbete med ärendet på grund av att det överklagats, 0,5 timmar, att faktureras. Nu (*per den 14 april 2015*) fakturerade timmar är 461,35 timmar motsvarande 658 679 kr. Dessutom har fakturerats 178 020 kr för omkostnader avseende värderingstjänster.

Av redovisningen framgår följande beträffande den arbetade tiden (*per den 14 april 2015*).

Aktivitet	Timmar	Kronor
Beräkning och kartframställning (FBH)	26	33 350
Arkivutredning inför mätning (FBU)	0,8	1 040
Beredning (FB och FHB)	212,85	303 086
Sakägarkontakter (FHK)	46	65 700
Protokoll, beskrivning (FHP)	84,5	122 350
Leveranskontroll (FHQ)	8	11 600
Sammanträde (FHS)	15	22 150
Fastighetsutredning (FHU)	12	22 150
Värdering (FVE)	53,7	77 865
Hantlangning (FÄH)	2,5	3 250
Mätning (FÄM)	2,5	3 250
Förrättningshandläggning i samband med överklagandet (FHO)	1,0	0
SAMMANLAGT	464,35	665 791

I momentet ”Beredning” har ingått många olika arbetsuppgifter som till exempel beredning av förändringar i handlägningsprogrammet, upprättande och utskick av handlingar, kontroll, diarieföring, scanning och inläsning av inkomna handlingar, kontroll av behörighet, prövning av lämplighet enligt gällande lagstiftning, fakturering m.m. På momentet ”beredning” har det även förts tid för kontakter med myndigheter, samråd och en stor del av arbetet för att uppnå en lösning som alla skulle kunna enas kring.

I ärendet har det förekommit en omfattande kommunikation både muntlig och skriftlig. LM har prövat ett flertal olika yrkanden, samrått med andra myndigheter utifrån de olika yrkandena och värderat klyvningslotterna utifrån förslagen. Värdering av fastighet har varit omfattande och utförts av Svefa, men förrättningslantmätaren har sedan anpassat den och gjort beräkningar utifrån inkomna yrkanden. Det hölls fem sammanträden innan ett beslut kunde fattas, sju protokoll har upprättats och åtta olika värderingsdokument. Det finns 59 övriga aktbilagor bestående av främst e-post från sakägarna, vilket tydligt visar på att det varit fråga om en omfattande förrättning. Mot bakgrund av ärendets tvistiga och komplicerade karaktär anser LM sammanfattningsvis att samtliga arbetsinsatser som debiterats i ärendet varit nödvändiga för ärendets genomförande.

Genmäle av P-AR, GW och GW

Det går alltjämt inte att utläsa mer precist vilket arbete som lagts ner vid de olika tillfällen då tid satts upp på ärendet, vilken typ av handläggare som utfört arbete eller vilken timtaxa som tillämpats. Det är därför mycket svårt att bedöma om de enskilda posterna varit sådana att de behövts för förrättningen och om nedlagd tid motsvarar behovet eller om rätt taxa tillämpats. Den sammanfattande bedömningen måste vara att nedlagd tid går utöver vad som kan ha varit nödvändigt för den här förrättningen. Redan detta bör utgöra skäl att bifalla överklagandet.

Vidare bör det beaktas att det åligger LM enligt 3 kap. 1 § fastighetsbildningslagen (1970:988), nedan FBL, att rent allmänt se till att varje fastighet som nybildas eller ombildas blir, med hänsyn till belägenhet, omfång och övriga förutsättningar varaktigt lämpad för sitt ändamål. Beslutet ska innebära att varje fastighet får en lämplig utformning och tillgång till behövliga vägar utanför sitt område. Enligt 11 kap. 7 § FBL ska dessutom en klyvning genomföras på det sätt som medför minsta olägenhet, utan att oskäligen kostnad uppkommer.

LM hade i det här fallet kunnat arbeta på ett sätt som under alla förhållanden inneburit att klyvningen kunnat genomföras fortare och mindre kostnadskrävande. LM har istället arbetat enligt de yrkanden som den s.k. majoritetsgruppen lämnat in och upprepade gånger ändrat sina utkast utifrån deras önskemål. I det klyvningsförslag med uppdelning i två lotter som majoritetsgruppen lämnade in vid halvårsskiftet 2011 framgår att syftet med klyvningen från deras sida var att möjliggöra för majoriteten att kunna skriva kontrakt med företaget Slitevind för uppförande av vindkraftverk på den klyvningslott majoriteten beskrev som sin tänkta del av hemmanet. Majoriteten hävdade vidare att en klyvning i två delar skulle möjliggöra för minoriteten att skriva kontrakt med ett annat vindkraftföretag, Holmövind, och utgår i sin skrivelse från att detta är minoritetens önskemål. I klyvningsyrkandet skrev också majoritetsgruppen: ”Genom att ställa vår mark till förfogande för projektet (Slitevinds projekt) underlättar vi dess genomförande och vi anser att denna synpunkt bör vägas in i vid bedömning av vårt klyvningsyrkande.”

Under arbetet med klyvningen ändrade företaget Slitevind sina vindkraftsplaner vid flera tillfällen. Det framgår av samrådshandlingar som skickats ut där det senaste presenterades före klyvningsbeslutet hösten 2014. Vid varje sådant tillfälle arbetade LM fram nya handlingar och klyvningsförslag som anpassades till företagets tänkta vindkraftsanläggning på Holmöarna. Särskilt kan betonas de samråd som presenterades i december 2013 och som följdes av majoritetsgruppens nya klyvningsförslag. Emellertid hade majoritetsgruppen då missat att beakta Energimyndighetens ändrade uppfattning om vilka områden som utgjorde riksintressen för vindkraft, vilket föranledde nya klyvningsförslag. Majoritetens ändrade klyvningsyrkanden ledde till ett omfattande arbete från LM:s sida och som föranledde klagandena att kontakta LM och klargöra att man inte ansåg att det skulle vara vindkraftföretagets planer som skulle styra klyvningsarbetet, utan skogs- och lantbruksförutsättningarna. LM:s företrädare ville dock inte ta något intryck av det påpekandet.

LM:s arbete kom därefter under våren, sommaren och hösten 2014 att återkommande anpassas till majoritetsgruppens önskan att hemmanet skulle klyvas enligt det nya samrådsyttrande om vindkraft på Holmöarna som man visste skulle presenteras i september 2014 och som blev underlag för ett beslut om klyvning, enligt LM:s förslag, Alt 20z, som blev det slutligt gällande. Eftersom LM hela tiden anpassade sitt arbete efter majoritetens olika klyvningsyrkanden, 20 alternativ presenterades, tvingades också klagandena att framföra sina alternativa önskemål i en omfattning som inte hade behövts om tidigare nämnda bestämmelser i FBL hade tillämpats fullt ut från början. Vidare fördyrades handläggningen även av att LM ville ändra befintliga servitut för fastigheten D vad avsåg rätt till väg, något som senare drogs tillbaka. Sammantaget har LM:s arbete onödigtvis fördyrats av den ständiga anpassningen till tänkta vindkraftsplaner, utan att detta varit motiverat. Omfattningen av fördyringen är sådan att ändringsyrkandena fullt ut bör bifallas.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har tagit del av fakturorna, LM:s förrättningshandlingar med dagboksblad samt vad som har anförts i målen vid domstolen, bl.a. av LM ingivet utdrag ur LM:s tidredovisning.

Prövningsramen

Klagandena har överklagat samtliga nio delfakturor och tre slutfakturor som har utställts på dem, således den totala kostnaden för förrättningen. LM har i sin rättidsprövning ansett att överklagandena inkommit för sent vad gäller de sex delfakturorna från 27 december 2013 och 28 maj 2014 och avvisat överklagandena i dessa delar. Överklagandena av delfakturorna från den 23 december 2014 och slutfakturorna från den 6 november 2015 har enligt LM inkommit i rätt tid och överlämnats till domstolen för prövning.

Enligt Hovrättens för Västra Sverige avgörande i rättsfallet RH 2009:32 står möjligheten att få till stånd en materiell överprövning och en eventuell nedsättning till skäligt belopp öppen även för den som tidigare har tillställts en delräkning i samma ärende, oberoende av om delräkningen i sig överklagats eller inte. Trots att endast sluträkningen hade överklagats och inte delräkningen, fann sig hovrätten oförhindrad att pröva skäligheten av det i ärendet totalt debiterade beloppet.

Med stöd av nämnda avgörande anser sig mark- och miljödomstolen i förevarande fall kunna pröva skäligheten av den totala kostnaden för förrättningen, oaktat att överklagandena i de delar de avser de sex första delfakturorna har avvisats av LM. Därtill kommer att fakturorna från den 6 november 2015 avser en slutfakturering som, även om det inte uttryckligen framgår av fakturorna, får anses innebära en avstämning mot den totala förrättningskostnaden för hela förrättningen.

Vad mark- och miljödomstolen har att ta ställning till är om debiteringen som sådan överensstämmer med det lagkraftvunna fördelningsbeslutet, om timdebiteringsnivåerna är korrekta och om den tid som LM har lagt ned i ärendet har behövts för att handlägga förrättningen.

Överensstämmelse med fördelningsbeslutet

Enligt fördelningsbeslutet ska förrättningskostnaderna betalas av P-AR med 1/5, av GW med 7/60 och av GW med 1/15. LM:s fördelning av kostnaderna överensstämmer med det lagakraftvunna fördelningsbeslutet.

Timdebiteringsnivåerna

Inget avtal om fast pris har träffats och därför ska avgiften enligt 4 § förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar beräknas efter den tid som har behövts för handläggningen av förrättningen och föra in den i fastighetsregistret samt kostnaderna för dessa åtgärder.

LM:s debitering avser ersättning för nedlagt arbete i förrättningen och för kostnad för sakkunnig.

Det finns inte skäl att ändra debiteringen vad gäller kostnaden för den sakkunnige, 178 020 kr.

Vad gäller LM:s tillämpning av lantmäteritaxans debiteringsnivåer gör mark- och miljödomstolen följande bedömning.

LM:s tillämpning av lantmäteritaxans debiteringsnivåer

Enligt Lantmäteriets föreskrifter (LMFS 2008:11) till förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar ska avgiften för en förrättning bestämmas per timme för den tid som LM:s personal behöver för handläggning av förrättningen.

Under tiden 2010–2013 gällde följande avgifter enligt föreskrift i LMFS 2009:7

- Handläggare med expertkompetens 1 550 kr/timme
- Förrättningslantmätare/aktivitetsansvarig 1 250 kr/timme
- Biträdande handläggare 825 kr/timme

I Lantmäteriets handbok 2011, med vägledning för de enskilda lantmäterimyndigheternas tillämpning av lantmäteritaxan, anges (avsnitt 2.2.1) att handläggare med

expertkompetens alltid debiteras med 1 550 kr/timme oavsett om de har aktivitetsansvar eller inte. Taxan 1 250 kr/timme debiteras dels av förrättningslantmätaren i ärendet men också för de som, utan att vara förrättningslantmätare, har ansvar för aktivitet som kräver självständiga ställningstaganden/bedömningar. Förrättningslantmätaren kan även överlåta sitt aktivitetsansvar för vissa särskilt angivna aktiviteter på annan medarbetare som då också debiteras med 1 250 kr/timme. Detta gäller bl.a. av annan medarbetare självständigt utförd mätning, beräkning och kartframställning liksom arkivutredning som leder till ställningstagande, utlåtande. Av handboken framgår även att en person som har rollen som förrättningslantmätare i en förrättning kan medverka som biträdande handläggare i en annan förrättning.

Under tiden 2014–2015 gällde följande avgifter enligt föreskrifter i LMFS 2013:2 och 2013:4

- Senior lantmätare 1 650 kr/timme
- Specialistlantmätare 1 450 kr/timme
- Beslutande lantmätare 1 300 kr/timme
- Beredande lantmätare samt biträdande handläggare 850 kr/timme

I Lantmäteriets handbok 2014 anges (avsnitt 2.2.1) att specialistlantmätare är lantmätare som handlägger och beslutar i komplicerade ärenden. Beslutande lantmätare är sådana som fattar beslut i ärenden som utförts av beredande lantmätare samt handlägger och fattar beslut i egna ärenden. Beredande lantmätare är nyanställda lantmätare som ännu inte är beslutande lantmätare. Samtlig övrig personal som biträder förrättningslantmätaren debiteras som beredande lantmätare. Detta gäller handläggare som självständigt utför t.ex. arkivutredning, registrering, diarieföring, fristående kartarbete, utskick och kontorsadministration. I handboken anges – till skillnad mot vad som angavs i handbok 2011 – att för LM gäller att samtliga lantmätare debiteras enligt ovan nämnda roller, även när man biträder andra förrättningslantmätare i deras förrättningar. Det framgår även att förrättningslantmätaren kan överlåta aktivitetsansvar för mätning, beräkning och kartframställning till annan medarbetare om denne utför arbetet självständigt. Vid sådan överlåtelse debiteras den medarbetaren enligt taxan för beslutande lantmätare. I handboken anges även att lantmäterimyndighetens chef beslutar om vilka övriga handläggare på enheten

som ska debiteras efter högre taxa än som beredande lantmätare när de medverkar i förrättningar.

”Lantmätare” respektive ”förrättningslantmätare” definieras inte i förordningen, föreskrifterna eller handboken. Med ”lantmätare” torde enligt mark- och miljödomstolens uppfattning i allmänhet avses sådan person som har utbildats på högskola med inriktning mot lantmåteri.

Förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmåteriförrättningar och föreskrifterna i LMFS är bindande. Lantmåteriets handbok är däremot inte bindande, utan har enbart en vägledande ställning. Ett administrativt chefsbeslut att viss personal ska debitera som beslutande lantmätare, utan att ha formell lantmätarkompetens eller vara beslutande i det aktuella ärendet, kan inte anses bindande gentemot den sakägare som debiterats eller för en domstol.

När det gäller taxetillämpningen bedömer mark- och miljödomstolen att de timdebiteringsnivåer som använts för de under var sin tidsperiod ansvariga förrättningslantmätarna (i LM:s underlag angivna som BJORO respektive MRQ) är i enlighet med förordningen och dess föreskrifter. Medarbetarna LEMJOH, LISEKM och EVAEA har utfört beredningsåtgärder och debiterats som biträdande handläggare, vilket domstolen också finner vara i enlighet med förordning och föreskrift.

När det gäller medarbetaren som i underlaget betecknas THONYB är denne inledningsvis under 2011 och inledningsvis under 2014 debiterad som biträdande handläggare á 825 respektive 850 kr/timme, vilket bedöms vara i enlighet med förordning och föreskrifter. Den huvudsakliga tiden, 57,5 timmar under 2014, är däremot debiterad som beslutande lantmätare á 1 300 kr/timme. Medarbetaren som i underlaget betecknas GERDN har debiterats i huvudsak som specialistlantmätare á 1 450 kr. Medarbetarna ELSBJO, LHN och JECOSA har debiterats som beslutande lantmätare á 1 300 kr/timme. Det är tveksamt om dessa debiteringar har stöd i någon förordning och föreskrift. Medarbetarna har utfört olika beredningsåtgärder men har såvitt domstolen kan se inte fattat några beslut i förrättningen eller ansvarat

för några självständigt redovisade arkivutredningar, utlåtanden eller andra särskilda beslutsunderlag. Det framkommer inte heller att någon överlåtelse skett till dem av visst verksamhetsansvar eller att deras arbete på annat sätt inneburit självständiga ställningstaganden eller bedömningar för vissa delar av förrättningen. Huruvida dessa medarbetare har roller som självständigt beslutande lantmätare i andra förrättningar framgår inte, och inte heller i vilken omfattning de olika medarbetarna har sådan utbildning på högskolenivå som lantmätarbegreppet i allmänhet förknippas med. Det framgår inte heller om myndighetens chef beslutat att dessa medarbetare alltid ska debiteras efter en högre taxa än som biträdande handläggare/beredande lantmätare.

Domstolen konstaterar således att för det arbete som utförts i förrättningen har LM debiterat förrättningskostnader för en handläggare med expertkompetens (BJORO), för två specialistlantmätare (MRQ och GERDN) och för fyra beslutande lantmätare (THONYB, ELSBJO, LHN och JECOSA). Samtidigt kan konstateras att några andra beslut, delbeslut eller utlåtanden än beslutet att förordna sakkunnig samt de beslut som den ansvarige förrättningslantmätaren meddelade den 5 november 2014 inte har förekommit i förrättningen. Även om man beaktar förrättningens komplexitet och sakägarnas oenighet och att ett antal olika yrkanden om hur förrättningen borde genomföras framförts, bedömer mark- och miljödomstolen att det kan ifrågasättas om det finns stöd i förordning och föreskrift att debitera för flera specialistlantmätare och flera beslutande lantmätare på det sätt som skett. Det sätt på vilket debitering skett har i och för sig stöd av anvisningarna i Lantmäteriets handbok. Domstolen finner dock att handboken i så fall - och särskilt från och med dess ändring 2014 - leder till en betydligt högre debiteringsnivå gentemot sakägarna än vad som kan utläsas av lantmäteritaxans förordning och föreskrifter. Detta väcker en principiell fråga, nämligen om en sådan för sakägarna kraftigt kostnads- höjande taxetillämpning kan anses ligga inom LM:s befogenhet att införa utan egentligt författningsstöd. Taxans angivande av olika kostnadsnivåer för olika funktioner får enligt domstolens mening syfta till att avse de funktioner som faktiskt utövats i den enskilda förrättningen.

Enligt mark- och miljödomstolens bedömning finns det inte författningsstöd för att debitera timkostnadsnivå för personal efter funktioner som de kan ha i andra förrättningar, men som de inte utövat i den aktuella debiterade förrättningen. Enligt domstolens beräkning uppgår skillnaden i förevarande fall till ca 43 000 kr (se den av mark- och miljödomstolen upprättade sammanställningen i bilaga 1 till domen).

Skäligheten av nedlagd tid i förrättningen

Vad gäller ersättningen för nedlagt arbete i förrättningen gör mark- och miljödomstolen följande bedömning.

Redovisningen av LM:s underlag för faktureringen

Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) har i en dom den 31 oktober 2014 (mål nr F 5614-14) uttalat att brister i det underlag som LM ska presteras för att möjliggöra en bedömning enligt 4 § förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteri-förrättningar medför svårigheter för den som har fakturerats förrättningskostnaderna att avgöra om kostnaderna verkar rimliga samt att det också medför en risk för att ersättning för nedlagt arbete inte kommer att kunna dömas ut vid en överprövning.

Mark- och miljödomstolen har att göra en helhetsbedömning av den debiterade tidens skälighet utifrån LM:s redovisning av utförda åtgärder och nedlagd tid. Vid den bedömningen gör domstolen bl.a. en jämförelse mellan de av LM ingivna utdragen från LM:s tidredovisningssystem och de händelser som har LM redovisat i förrättningens dagboksblad.

Mark- och miljödomstolen instämmer i klagandenas kritik att det är mycket svårt att av LM:s fakturor och fakturaunderlag utläsa och förstå vilket och hur mycket arbete som har lagts ned vid olika tillfällen. Det skulle förmodligen underlätta avsevärt både för sakägarna och för domstolen, såväl i detta mål som i andra fakturamål, om LM vid sin fakturering hade en betydligt bättre och tydligare redovisning i detta avseende (jfr vad MÖD uttalat enligt ovan).

Kvalitén på LM:s tidredovisning

Vid jämförelse mellan de arbetsinsatser som redovisas i LM:s utdrag från sin tidredovisning och de åtgärder som vidtagits enligt dagboksbladet kan domstolen konstatera att det delvis föreligger bristande överensstämmelser. Det förekommer tid som redovisats i tidredovisningen som inte motsvaras av åtgärder enligt dagboksbladet. Å andra sidan förekommer även åtgärder enligt dagboksbladet som inte motsvaras av tid i tidredovisningen. Kvalitén på LM:s tidredovisning respektive dagboksföring kan ifrågasättas.

Inverkan på förrättningskostnaden av parternas agerande i förrättningen

Klagandena har bl.a. anfört att LM styrt förrättningen efter Slitevinds ändringar avseende den tilltänkta vindkraftparken och majoritetsgruppens yrkanden på grund av detta, vilket klagandena anser har fördyrat förrättningen eftersom majoritetsgruppen framställt en stor mängd förändrade yrkanden under förrättningens gång.

Av 11 kap. 7 § FBL följer att klyvning ska genomföras på det sätt som medför minsta olägenhet utan att oskälig kostnad uppkommer. I motiven har det uttalats att det ligger i sakens natur att klyvning i regel ska ske på det sätt delägarna begär, om de är överens (prop. 1969:128 del B s. 694). LM har även enligt 4 kap. 25 § första stycket tredje meningen FBL ansvar för att genom s.k. rådplägning överlägga med sakägarna om de åtgärder som ansökan avser och de yrkanden som framförs. Rådplägning har en vidare innebörd än rätten att föra talan vid sammanträde och innefattar även att på mer informella sätt hålla kontakt med sakägarna. Det får anses ligga inom ramen för LM:s ansvar att i rimlig omfattning eftersträva att sakägarna blir överens om resultatet av en förrättning.

I aktuell förrättning synes det ha funnits tydliga motsättningar mellan delägargrupperna avseende de yrkanden som inledningsvis lagts fram. Det har successivt resulterat i tillkommande och ändrade yrkanden. Det kan inte uteslutas att detta berott på förändringar i sakägarnas förväntan på hur ett antal vindkraftverk kan tänkas bli placerade. I vart fall tycks förrättningen ha präglats av att sakägargrupperna, och delvis även sakägare enskilt, drivit olika linjer i frågan om hur

klyvningen skulle ske. Det finns ingen egentlig begränsning för hur många yrkanden som kan framställas under en förrättning. I klyvningar med flera delägare förekommer det ibland många yrkanden av flera olika anledningar. LM kan inte, oavsett en sakägares motiv till ett yrkande, avsluta förrättningen innan samtliga framställda yrkanden är utredda och prövade. Mark- och miljödomstolen kan inte finna att enbart den omständigheten att ett stort antal yrkanden har framställts under förrättningen motiverar en nedsättning av den totala förrättningskostnaden. Som tidigare har nämnts har beslutet om hur förrättningskostnaderna ska fördelas mellan sakägarna vunnit laga kraft och någon annan kostnadsfördelning mellan sakägarna än den som LM har beslutat kan därför inte prövas i målen.

Antalet nedlagda arbetstimmar i förrättningen

LM har debiterat för 473 timmars arbete. När det gäller frågan om antalet nedlagda timmar i förrättningen behövs gör mark- och miljödomstolen följande överväganden.

Trots vad LM har framhållit om ärendets komplexitet och svårhetsgrad, vilket domstolen i stort kan instämma i, har den totala tidsåtgången och därmed den samlade förrättningskostnaden hamnat på en synnerligen hög nivå, åtminstone i förhållande till uppnått förrättningsresultat. Som ovan redovisats väcker även kvalitén i tidredovisningen i förhållande till aktiviteter enligt dagboksbladet frågor.

Enligt domstolens bedömning hade förrättningen rimligen kunnat handläggas med färre antalet arbetstimmar. LM har enligt domstolen således lagt ned för mycket tid i förhållande till förrättningsinnehållet.

Mark- och miljödomstolens samlade bedömning

Som tidigare angivits anser mark- och miljödomstolen att det saknas stöd för att debitera för personal efter funktioner som de kan ha i andra förrättningar, men som de inte utövat i den aktuella debiterade förrättningen, vilket i det här fallet har lett till en överdebitering med 43 000 kr enligt domstolens beräkning. Till detta kommer

att LM enligt mark- och miljödomstolens bedömning har lagt ned för mycket arbete i förrättningen.

Den debiterade totala förrättningskostnaden är följaktligen alltför hög för att kunna anses skälig. Förrättningskostnaden i den del den avser nedlagt arbete bör enligt mark- och miljödomstolen sättas ned med 43 000 kr och därutöver med ytterligare ca 51 000 kr till $(674\,229 - 43\,000 - 51\,000 =)$ avrundat 580 000 kr, vilket innebär en nedsättning med ca 15 % av tidersättningsbeloppet.

Den totala förrättningskostnaden på $(580\,000 + 178\,020 =)$ avrundat 758 000 kr, ska fördelas på sakägarna i enlighet med det tidigare meddelade och lagakraftvunna beslutet om fördelning av förrättningskostnader enligt följande.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 4 april 2017.

Kristina Johnsson

Lars-Göran Boström

Rådmannen Kristina Jonsson och f.d. tekniska rådet Lars-Göran Boström har deltagit i domstolens avgörande.