



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060204

**DOM**  
2018-12-19  
Stockholm

Mål nr  
F 3299-17

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Umeå tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-03-14 i mål nr F 64-16, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

Lantmäteriet

Ombud: TB

### Motpart

1. KB

2. FLW

3. SN

4. TÅ,

Ombud för 1-5: AG

Dok.Id 1390672

**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**  
08-561 675 59

**Expeditionstid**  
måndag – fredag  
09:00–15:00

**SAKEN**

Debitering av förrättningskostnader (Lantmäteriets ärende nr AC 11585)

---

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

1. Mark- och miljööverdomstolen avslår Lantmäteriets överklagande.
  2. Mark- och miljööverdomstolen avslår motparternas yrkande om ersättning för rättegångskostnader här.
-

### **YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

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

**KB, FLW, SN och TÅ** (B m.fl.) har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom. De har för egen del yrkat ersättning för rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen.

**Lantmäteriet** har motsatt sig att ersätta motparterna för rättegångskostnader.

### **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 lantmäteringenjör, 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.

*Rättegångskostnader*

Lantmäteriet har överklagat mark- och miljödomstolens dom eftersom det inte framgår vilket arbete som ansetts obefogat. Det föreligger inte sådana synnerliga skäl som medför att Lantmäteriet bör stå för motparternas rättegångskostnader.

**B m.fl.** har hänvisat till vad som anförts i mark- och miljödomstolen och sammanfattningsvis gjort gällande att Lantmäteriet lagt ned betydligt mer tid på ärendet än vad som har behövts samt att det inte finns författningsstöd för att för viss lantmätare debitera annan taxa än vad som följer av den funktion vederbörande utövat i den aktuella förrättningen.

*Rättegångskostnader*

Lantmäteriet har överklagat mark- och miljödomstolens dom huvudsakligen i syfte att få rättsfrågor prövade. Med hänsyn till det och till att målet är av sådan beskaffenhet att B m.fl. är i behov av juridiskt biträde för att tillvarata sin rätt, finns det synnerliga skäl att tillerkänna dem ersättning för rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen.

**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

timmars arbete och extern kostnad för värdering. Efter att B m.fl. 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 lagts ned vid olika tillfällen. Av det som Lantmäteriet har anfört i denna del framgår inte att allt det nedlagda arbetet har behövts för förrättningens 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.

*Rättegångskostnader*

B m.fl. är vinnande part i Mark- och miljööverdomstolen och har yrkat ersättning för rättegångskostnader. Enligt 16 kap. 14 a § fastighetsbildningslagen (1970:988) krävs synnerliga skäl för att tillerkänna en sakägare som vinner ett mål rörande debitering av förrättningskostnader ersättning för rättegångskostnader.

Av förarbetena till bestämmelsen framgår att synnerliga skäl kan föreligga då det av någon speciell anledning framstår som oskäligt att kostnaderna bärs av den enskilde, t.ex. när det allmännas representant har fullföljt talan utan att ha objektivt godtagbara skäl eller har förfarit oaktsamt under processen. Ett annat fall då det är befogat att ersättning utgår är när ett mål följs ända upp i högsta instans för att vinna klarhet om innebörden av gällande rätt (se prop. 2003/04:115 s. 41 f. och 1969:128 s. B 921 f.). Enligt rättspraxis kan även målets juridiska eller tekniska komplexitet och stora betydelse för den enskilde utgöra skäl för att tillerkänna en enskild som vinner ett fastighetsbildningsmål mot företrädare för allmänt intresse ersättning för rättegångskostnader. En grundläggande förutsättning är emellertid att kostnaderna är nödvändiga för att den enskilde ska kunna ta tillvara sin rätt (se rättsfallet NJA 2017 s. 503).

Frågan i målet har varit om mark- och miljödomstolens bedömning av förrättningskostnadernas skälighet var riktig eller om det med anledning av vad som anförts av Lantmäteriet har funnits skäl att göra en annan bedömning. Vad B m.fl. har anført i Mark- och miljööverdomstolen har haft begränsad betydelse för prövningen i domstolen. Målet i Mark- och miljööverdomstolen har inte heller haft den juridiska eller tekniska komplexitet eller den stora betydelse för B m.fl. att det finns synnerliga skäl för att tillerkänna dem ersättning för rättegångskostnader, varför deras yrkande därom ska 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, tekniska rådet Karina Liljeroos samt hovrättsrådet Ulf Wickström.



UMEÅ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2017-03-14  
meddelad i  
Umeå

Mål nr F 64-16

### KLAGANDE

1. KB
2. FW
3. SN
4. TÅ

Ombud för nr 1–4: AG

### 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 KB totalt ska betala till Lantmäteriet sätts ned med 18 850 kr i förhållande till vad hon totalt har debiterats genom fakturorna nr 80292316, 80467154, 80494273 och 80584967.
2. Det belopp som FW totalt ska betala till Lantmäteriet sätts ned med 6 284 kr i förhållande till vad hon totalt har debiterats genom fakturorna nr 80292313, 80467156, 80494270 och 80584961.
3. Det belopp som SN totalt ska betala till Lantmäteriet sätts ned med 28 273 kr i förhållande till vad han totalt har debiterats genom fakturorna nr 80292314, 80467159, 80494272 och 80584963.

Dok.Id 251482

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

4. Det belopp som TÅ totalt ska betala till Lantmäteriet sätts ned med 4 713 kr i förhållande till vad han totalt har debiterats genom fakturorna nr 80292311, 80467157, 80494274 och 80584962.

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

---

**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 KB, FW, SN och TÅ debiterats enligt följande.

	2013-12-27	2014-05-28	2014-12-23	2015-11-06	Totalt
KB	28 000				
		57 114	82 226	3 109	= 170 449 kr
FW					
	9 333	19 044	27 403	1 037	= 56 817 kr
SN					
	42 000	85 673	123 336	4 664	= 255 673 kr
TÅ					
	7 000	14 274	20 560	778	= 42 613 kr
Totalt summa					= 525 552 kr

KB, FW, SN och TÅ har överklagat LM:s debiteringsbeslut som rör dem, dvs. den totala kostnaden för förrättningen.

*Samtidig prövning av andra överklaganden – målen nr F 550-15 och F 2757-15*  
Den ovan nämnda sakägargruppen med P-AG, GW och GW har också överklagat de debiteringsbeslut som rör dem. De överklagandena prövas i målen nr F 550-15 och F2757-15, vilka mål också avgörs genom dom denna dag.

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

KB, FW, SN och TÅ har yrkat att deras totala kostnader för förrättningen ska sättas ned med totalt 261 195 kronor och att nedsättningen ska fördelas på dem efter deras andelar enligt följande.

	<u>Kostnadsandel</u>	<u>Nedsättning</u>
KB	1/5	84 712 kr
FW	1/15	28 237 kr
SN	3/10	127 068
TÅ	1/20	21 178
Summa	61,67 %	261 195 kr

LM har avgett yttrade i målet. LM har därvid i allt väsentligt hänvisat till sitt yttrande i mål nr F 550-15. Det yttrandet är daterat den 14 april 2015 och avgavs

innan LM hade utfärdat slutfakturorna i ärendet. LM har efter det att det yttrandet avgavs slutfakturerat i ärendet med ytterligare totalt 15 550 kr, avseende 12 timmars arbete.

### VAD SOM HAR ANFÖRTS I MÅLET

**KB, FW, SN och TÅ** Den totala debiterade kostnaden är anmärkningsvärt hög för en förrättning som efter sammanläggning inneburit klyvning av en fastighet om 287,4 ha i två lotter, vilka i allt väsentligt utformats i enlighet med vad sökandenas yrkanden och tillämplig lag medgivit. Redan av det skälet finns det anledning att ställa större krav än annars på tydlighet i LM:s underlag för debitering, om det ska finnas utrymme att fastslå den begärda ersättningen. LM:s tidkort i ärendet är emellertid summariskt och kan inte utan svårighet läggas till grund för en bedömning av huruvida det arbete som utförts varit nödvändigt för att genomföra förrättningen, varför det för skälighetsbedömningen är påkallat att jämföra den fakturerade avgiften med de ungefärliga prisuppgifter som LM lämnade i förrättningens inledningsskede. På det första sammanträdet uppskattade dåvarande förrättningslantmätaren kostnaderna för förrättningen till mellan 50 000 och 100 000 kronor. Enär det redan på sammanträdet stod klart vilka fastigheter som skulle komma att beröras och att parterna inte var överens om hur lotterna skulle se ut, är det oklart vad som kan ha medfört att kostnaderna kom att bli mellan sex och tretton gånger högre än de uppskattade kostnaderna. Förrättningslantmätarens uppskattning bör användas som utgångspunkt för bedömningen av hur stora kostnader LM skäligen kan generera i ärendet. En sammanlagd kostnad om det dubbla uppskattade beloppet – eller 200 000 kr – torde få presumeras vara tillräckligt för att utföra den sökta förrättningen.

För värderingsuppdraget, inkluderande fältinventering och bedömning av det sammanlagda marknadsvärdet för de tre fastigheternas skog, skogsmark och impedimentmark, lämnades först en offert om 60 000 kronor jämte resekostnader. För graderings- och likvidvärdering av styckningslotterna offerterades ett pris om 25 000 kr. Offerterna lämnades av ett bolag som LM förbundit sig att anlita i första hand men som dock avsåg sig uppdrag till följd av viss intressekonflikt. Uppdraget

kom därför att lämnas till LM:s andrahandsval – NAI Svefa AB – som tydligen arbetade på löpande räkning. När endast en mindre del av värderingen återstod uppskattade den person som utförde värderingen att kostnaden skulle komma att uppgå till cirka 100 000 kr. Den slutliga kostnaden uppgick dock till cirka 178 000 kr och det förhållandevis stora påslaget förefaller vara hänförligt till att LM, i syfte att bedöma utfallet av alternativa yrkanden, begärt revideringar av graderings- och likvidvärderingar. Det är inte rimligt att den överskjutande delen ska belasta klagandena, då värdet av eventuella förändringar av markfördelningar på respektive lott torde kunna bedömas med ledning av den ursprungliga värderingen och revideringsarbetet sålunda inte var nödvändigt. Avgiften ska därför i denna del sättas ned med ett belopp som svarar mot det överskjutande, 78 000 kr.

Det finns anledning att ifrågasätta om nära tolv veckors heltidsarbete till en genomsnittlig timkostnad motsvarande LM:s specialistnivå har varit nödvändigt för att genomföra förrättningen. Det är förvisso så att förrättningssökandena har varit oense om hur många lotter klyvningen skulle resultera i och hur respektive lott skulle se ut. LM bör dock inte lägga tid på att få sakägarna att enas om inte enighet i något avseende är nödvändigt för förrättningens genomförande. Istället ska lantmätaren, för den händelse att flera godtagbara klyvningsalternativ föreligger, besluta i enlighet med det yrkande som bäst tillgodoser en ändamålsenlig fastighetsbildning samt, utan att lägga ned arbete av betydelse, avslå yrkanden som inte ens i och för sig kan bifallas. LM har lagt stor möda på att behandla yrkande från P-AR om att fastigheten skulle klyvas i tre lotter. Enligt de villkor som gäller för nybildning av skogsbruksfastighet får en sådan fastighets produktionsförmåga inte understiga 200–250 m<sup>3</sup>sk/år, vilket för den aktuella fastigheten innebar att vardera lott behövde omfatta minst 55–60 ha produktiv skogsmark. Vidare får graderingsvärdet för varje lott ej väsentligt avvika från delägarens andel i fastighetens graderingsvärde. Av LM:s aktbilaga PR7 framgår att en fastighetsbildningsåtgärd i enlighet med R yrkande skulle vara ”helt otillåtlig jml 11:4 FBL” och att, om lotterna lades ut på ett sätt som var förenligt med nyss nämnda lagrum, den tredje lotten inte skulle uppfylla villkoren för delning av skogsbruksfastigheter i 3:7 FBL. Förrättningslantmätaren borde därmed tidigt ha

avfärdat R yrkande som ogörligt och koncentrerat handläggningen till förslag rörande två klyvningslotter.

Förrättningslantmätaren har vidare, trots att det varit uppenbart att erforderligt medgivande inte förelåg och att frågan strängt taget saknade samband med den sökta förrättningen, lagt ned tid på att behandla yrkanden från R om att visst markområde skulle överföras från C till D. Lantmätaren har också lagt ned tid på att åstadkomma ett servitut för utfartsväg till förmån för fastigheterna D och E, trots att nämnda fastigheter redan hade servitut för utfart över det markområde som förrättningen avsåg. Av aktbilaga PR7 framgår att lantmätaren gjort ”ihärdiga försök” att åstadkomma en ”planmässigt god lösning” till förmån för nämnda fastigheter men slutligen konstaterat att de äldre servituten fick duga.

Det går inte av LM:s arbetsredogörelse att utläsa hur stor del av den nedlagda tiden som åtgått till att behandla ovannämnda yrkanden respektive till att få parterna att enas om klyvningsförslag, men det kan antas utgöra merparten av den tid som LM betecknar som ”Beredning”. Den tid som nedlagts har inte behövts för handläggning av den sökta förrättningen. 60 timmar torde utgöra tillräckligt med tid för beredningsdelen av handläggningen.

För att åskådliggöra vilken effekt de olika klyvningsförslagen hade på lotternas respektive arealtilldelning och likvidvärden, använde sig förrättningslantmätaren av ett Exceldokument. Istället för att utnyttja programmets kalkylfunktion har denne dock matat in ett stort antal värden manuellt, vilket orsakat såväl merarbete som svårigheter att kontrollera vilka parametrar som påverkar ett specifikt utfall. Arbets sättet leder också till en avsevärd risk för att fel värden matas in i kalkylen, vilket sålunda medförde att klyvningsförslagen 1, 3, 3x, 4z, 5z och 6z var behäftade med ett beräkningsfel som tilldelade Lott A extra likvidvärden om 379 181 kr, ett förhållande som uppmärksammades av Lott A-parterna. LM:s arbetssätt innebar att parterna fick svårt att förhålla sig till de av förrättningslantmätaren framförda klyvningsförslagen. Om de funktioner som Excel erbjuder hade använts hade



konsekvenserna av olika fördelningsförslag kunnat åskådliggöras vid sittande bord och felkällorna minimeras; två förhållanden som rimligen hade medfört en betydligt lägre tidsåtgång. Såvitt kan bedömas har LM antecknat här avsedd tid under beteckningen ”Värdering och ersättningsberäkning”, vilken uppgår till 53,7 timmar. Tidsåtgången hade inte behövt överstiga 15 timmar.

Som en konsekvens av det sätt på vilket ärendet handlagts, har såväl förrättningslantmätaren som parterna funnit det erforderligt att hålla flera sammanträden. Under beteckningarna ”Protokoll, beskrivning” och ”Sammanträde” i arbetsredogörelsen upptas sålunda tid om 99,5 timmar. Enär de många sammanträdena och de därpå följande protokollen i stor utsträckning är en direkt följd av att förrättningslantmätaren inte har gjort klart för parterna att vissa yrkanden inte kan bifallas eller att det inte är nödvändigt att uppnå konsensus om ett visst förslag samt att inte obetydlig tid nedlagts på att diskutera yrkanden avseende fastigheter som inte var omedelbart berörda av förrättningen, kan inte mer än 50 timmar anses ha varit påkallade för sammanträden och protokollföring inom ramen för förrättningen.

Värderingsunderlaget ger för handen att jakträtten å de aktuella fastigheterna har ett värde om 375 kr/ha, vilket innebär att jakträtten å de aktuella fastigheterna har ett totalt likvidvärde om 107 910 kr. Vid likvidvärderingen beaktades emellertid inte värdet av jakträtten och klagandena, som hade erhållit en mindre areal än deras sammanlagda ideella andel i fastigheterna motiverade, kom därmed att gå miste om 5 025 kr. Saken påtalades till förrättningslantmätaren den 2 december 2014, som dock endast hänvisade till möjligheterna att överklaga ersättningsbeslutet. Beräkningsfelet är symptomatiskt för en handläggning som i flera avseenden brustit i erforderlig noggrannhet; brister som i sig utgör skäl för nedsättning av avgiften och som i vart fall har föranlett en större tidsåtgång än vad som hade varit nödvändigt.

Av de skäl som anförts ovan ska den avgift som LM får ta ut för förrättningen sättas ned med 423 650 kr, till totalt 428 599 kr. Av beloppet avser 178 020 kr värderingstjänst och 250 579 kr lantmätarens arbete. Klagandenas del av nedsättningen uppgår till cirka 61,67 %, totalt 261 195 kr.

**LM**

Ärendet har varit ytterst komplicerat och genomförandet har väsentligt försvårats av motstående intressen mellan berörda sakägare. Förrättningslantmätaren har skyldighet att pröva de olika yrkanden som sakägarna framställer. Det är också självklart att såväl tidsåtgång som kostnader kan minimeras om parterna kunnat nå överenskommelse i ett tidigt skede. Så har inte varit fallet i det aktuella ärendet. I överklagandet gör klagandena egna antaganden om rimligheten av tidsåtgång och kostnader för olika arbetsinsatser för såväl LM som anlita värderingskonsult. Samtliga arbetsinsatser som debiterats i ärendet har varit nödvändiga.

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*).

<b>Aktivitet</b>	<b>Timmar</b>	<b>Kronor</b>
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
<b>SAMMANLAGT</b>	<b>464,35</b>	<b>665 791</b>

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 KB, FW, SN och TÅ**

Ärendet har inte varit särskilt komplicerat. Det har tvärtom i ett tidigt skede varit tydligt att det resultat som sökandena ville åstadkomma – en klyvning i två lotter av de vid ansökningstillfället tre samägda fastigheterna – lämpligen skulle uppnås genom att först sammanlägga och därefter klyva de befintliga fastigheterna.

Fastigheterna omfattades inte av några planbestämmelser. Vidare stod det redan vid det andra sammanträdestillfället klart att fastigheterna skulle värderas av en av LM utsedd värderingsman, varefter förrättningslantmätaren skulle lämna ett klyvningsförslag och sedan fatta beslut. Det är en helt annan sak att det är svårt att nå konsensus mellan fastighetsägarna och sådan samstämmighet var heller inte nödvändig för att genomföra ärendet. Trots det förefaller den absoluta merparten av arbetet ha varit inriktat på att finna lösningar som samtliga parter kunde acceptera och sådant – strängt taget onödigt – arbete ersätts inte enligt tillämpliga bestämmelser. Det kan i sammanhanget noteras att förrättningslantmätaren aldrig hittade någon enande lösning och att förrättningsbeslutet överklagades, varför ansträngningarna i den delen var helt utan nytta och snarare bidrog till att förrättningen tog längre tid än vad som behövts.

Vad gäller momentet beredning har LM anfört att det ingår fakturering, diarieföring, scanning och inläsning av inkomna handlingar samt beredning av förändringar i handläggningsprogrammet. Det kan konstateras att drygt 300 000 kr av den totala kostnaden belöper på momentet ”Beredning” och att det är oklart hur stor del av beloppet som är hänförlig till respektive arbetsuppgift; det framgår t.ex. inte hur mycket LM tar betalt för att ställa ut en faktura eller diarieföra en inkommen handling. Klart är dock att av den tid som LM redovisat är det endast fyra timmars arbete som belöper på personalkategorin ”beredande lantmätare”. Den övriga delen av det beredande arbetet har tydligen utförts av betydligt dyrare personal, vilket inte bör ha varit påkallat. Även om själva tidsåtgången hade behövts för att genomföra ärendet – vilket bestrids – ska de inte åläggas en högre avgift till följd av att erfarna lantmätare utfört uppgifter som hade kunnat lämnas till den billigare personalkategorin. Avgiften för momentet ”beredning” ska därför i vart fall inte överstiga

motsvarande 850 kr per redovisad timme. LM har inte lämnat någon närmare motivering eller förklaring till den debiterade höga timkostnaden för förhållandevis enkla uppgifter.

LM:s yttrande innehåller inte någon närmare motivering till varför den anmärkningsvärda tidsåtgången har behövts för förrättningen eller någon förklaring till den höga kostnaden per debiterad timme av förhållandevis enkla arbetsuppgifter.

### **DOMSKÄL**

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

### **Prövningsramen**

Klagandena har överklagat den totala kostnaden för förrättningen. LM har i sin rättidsprövning angett att överklagandena avser de fyra slutfakturorna från den 6 november 2015 och att de har inkommit i rätt tid och överlämnat överklagandena 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. 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 lagakraftvunna 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 KB med 1/5, av FW med 1/15, av SN med 3/10 och av TÅ med 1/20. 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 lantmäteri.

Förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar och föreskrifterna i LMFS är bindande. Lantmäteriets 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 lantmätkompetens 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 miljö-  
domstolen 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 prestera 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 man från minoritetsgruppens sida fördyrat förrättningen genom att framställa en mängd 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 Johnsson och f.d. tekniska rådet Lars-Göran Boström har deltagit i domstolens avgörande.