



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060207

SLUTLIGT BESLUT
2020-12-11
Stockholm

Mål nr
F 3464-20

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, beslut i dom 2020-03-05 i mål nr F 5471-19, se bilaga A

PARTER

Klagande

Klagande
Staten genom Lantmäteriet

Ställföreträdare: LH

Motpart

Lärbro Fleringe Fiber ekonomisk förening, 769625-9345
c/o MR

Ombud: Advokat LD

SAKEN

Rättegångskostnader i mål om debitering av förrättningskostnader
(Lantmäteriets ärendenr I18254)

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS BESLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.
2. Staten ska ersätta Lärbro Fleringe Fiber ekonomisk förening för dess rättegångskostnad i Mark- och miljööverdomstolen med 1 500 kronor avseende ombudsarvode. På beloppet utgår ränta enligt 6 § räntelagen från dagen för detta beslut till dess betalning sker.

Dok.Id 1654598

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50 E-post: svea.hovratt@dom.se www.svea.se		måndag – fredag 09:00–16:30

BAKGRUND

Lantmäteriet fattade den 19 juni 2019 ett debiteringsbeslut avseende förrättningskostnaderna i en ledningsförrättning avseende ledningar för elektronisk kommunikation på Gotland. Förrättningen hade till en början handlagts som en enda större förrättning, men sedan delats upp i åtta olika ärenden. Lärbro Fleringe Fiber ekonomisk förening (föreningen) överklagade debiteringen i samtliga dessa ärenden till mark- och miljödomstolen, som beslutade att sätta ned förrättningskostnaderna i alla åtta ärendena. Mark- och miljödomstolen förpliktade också staten att ersätta föreningen för dess rättegångskostnader med 8 000 kronor i vart och ett av de åtta målen.

Lantmäteriet överklagade mark- och miljödomstolens domar dels i fråga om förrättningskostnaderna, dels i fråga om rättegångskostnaderna. Mark- och miljööverdomstolen har gett prövningstillstånd i frågan om ersättning för rättegångskostnader vid mark- och miljödomstolen. I övriga delar har prövningstillstånd inte beviljats, vilket innebär att mark- och miljödomstolens domar har fått laga kraft i dessa delar. Motsvarande beslut har fattats i samtliga åtta sambandsmål, F 3464-20 (detta mål), F 3461-20, F 3462-20, F 3463-20, F 3466-20, F 3467-20, F 3469-20 och F 3471-20.

YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Staten genom Lantmäteriet (Lantmäteriet) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska befria staten från skyldigheten att ersätta föreningens rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen.

Föreningen har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens beslut och yrkat ersättning för rättegångskostnader med 1 500 kr avseende ombudsarvode i Mark- och miljööverdomstolen.

Till stöd för sin respektive talan har parterna i allt väsentligt åberopat samma grunder och omständigheter som vid mark- och miljödomstolen.

SKÄLEN FÖR MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS BESLUT

De överklagade besluten om debitering av förrättningskostnader avsåg förrättningar enligt ledningsrättslagen (1973:1144). Av 29 § ledningsrättslagen följer att bestämmelserna i 16–18 kap. fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL, om rättegången i fastighetsbildningsmål ska tillämpas vid prövningen i domstol. Enligt 16 kap. 14 a § FBL kan domstolen tillerkänna en sakägare som vinner ett mål om prövning av ett beslut om debitering av förrättningskostnader ersättning för rättegångskostnad, om det finns synnerliga skäl.

Genom mark- och miljödomstolens i den delen lagakraftvunna dom är det klarlagt att den av Lantmäteriet debiterade förrättningskostnaden 209 341 kr ska sättas ned till 81 900 kr. Den fråga Mark- och miljööverdomstolen har att pröva är om det finns synnerliga skäl enligt 16 kap. 14 a § FBL att tillerkänna föreningen ersättning för rättegångskostnader.

Enligt förarbetena till 16 kap. 14 a § FBL är uttrycket "synnerliga skäl" avsett att ha samma innebörd som i 14 § fjärde stycket, där skyldigheten för företrädare för allmänt intresse att i vissa fall stå för sakägares rättegångskostnad i fastighetsbildningsmål regleras (se prop. 2003/04:115 s. 42). Vid bedömningen av om det finns synnerliga skäl är det enligt förarbetena till den sistnämnda bestämmelsen en grundförutsättning att den enskilde har haft kostnader som faller utom ramen för vad man normalt kan begära att den enskilde svarar för. Som exempel nämns ersättning till juridiskt eller tekniskt biträde samt utgift för längre resa i samband med inställelse vid förhandling. Kostnaderna ska ha varit nödvändiga för att ta tillvara partens rätt och därutöver måste det av någon speciell anledning framstå som oskäligt att kostnaderna bärs av den enskilde. En situation där ersättning enligt förarbetena kan komma ifråga är när det allmännas representant har fullföljt talan utan att ha objektiva godtagbara skäl för det eller har förfarit oaktsamt under processen. (Se prop. 1969:128, del B, s. 921 f.)

I rättsfallet NJA 2017 s. 503 har Högsta domstolen uttalat att den aktuella lagstiftningen inte längre kan anses spegla det synsätt på rätten till en rättvis rättegång som vuxit fram under inflytande av bl.a. regeringsformen och Europakonventionen,

varför även målets juridiska eller tekniska komplexitet och stora betydelse för den enskilde kan utgöra skäl för att tillerkänna denne ersättning för rättegångskostnader. En grundläggande förutsättning är emellertid att kostnaderna är nödvändiga för att den enskilde ska kunna tillvarata sin rätt.

I detta fall har föreningen vunnit målet i huvudsaken, dvs. frågan om förrättningskostnadernas storlek. Enligt mark- och miljödomstolens i den delen lagkraftvunna dom har Lantmäteriet i mycket stor utsträckning handlagt frågor som inte omfattades av föreningens yrkanden. Detta har gjort det svårt att bedöma hur stor del av förrättningskostnaden som överhuvudtaget varit ersättningsgill. Mark- och miljödomstolen har vidare funnit att denna svårighet inte har kunnat övervinnas ens efter den kompletterande utredning som Lantmäteriet presenterat där. Frågan om förrättningskostnadernas storlek får mot denna bakgrund i detta fall anses ha varit såväl tekniskt som i viss mån juridiskt komplicerad. Det framstår också som uppenbart att den har haft stor betydelse för föreningen. Med hänsyn till det anförda och då det även står klart att de ombudskostnader som föreningen haft har varit nödvändiga för att föreningen skulle kunna tillvarata sin rätt finner Mark- och miljööverdomstolen att föreningen har rätt till ersättning för rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen. Lantmäteriets överklagande ska alltså avslås.

Vid denna utgång har föreningen även rätt till ersättning för rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen. Yrkad ersättning är skälig.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Ylva Osvald, tekniska rådet Jan Gustafsson, hovrättsrådet Ralf Järtelius, referent, och hovrättsassessorn Erik Stålhammar. Föredragande har varit David Sandberg.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2020-03-05
meddelad i
Nacka

Mål nr F 5471-19

KLAGANDE

Lärbro Fleringe Fiber ekonomisk förening
c/o MR

Ombud: Advokatfirman Lars Dahlström AB

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets debiteringsbeslut den 14 juni 2019 i ledningsrättsförrättning, ärende nr I18254

SAKEN

Debitering av förrättningskostnad

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen reducerar den totala förrättningskostnaden med 127 441 kronor till 81 900 kronor.
 2. Staten ska ersätta Lärbro Fleringe Fiber ekonomisk förening för dess rättegångskostnad med 8 000 kronor, varav 6 400 kronor avser ombudsarvode, jämte ränta enligt 6 § räntelagen (1975:635) från dagen för denna dom till dess betalning sker.
-

BAKGRUND

Lantmäteriet, LM, fattade den 14 juni 2019 ett debiteringsbeslut avseende förrättningskostnaderna i en ledningsförrättning med ärendenummer **I18254** avseende ledningar för elektronisk kommunikation på Gotland. Detta genom sändande av slutfaktura till den nyblivna ledningsrättshavaren Lärbro Fleringe Fiber ekonomisk förening (föreningen), såsom enda betalare av förrättningskostnaden enligt ett tidigare förrättningsbeslut om fördelningen av förrättningskostnaden.

Föreningen har nu överklagat slutfakturan. Det har emellertid tidigare under förrättningsens gång sänts delfakturor till samma mottagare. Totalt har föreningen debiterats **209 341 kronor** i denna förrättning.

Nu aktuell förrättning handlades till en början som en förrättning vid LM och har sedermera, den 21 juni 2018, delats upp i åtta ärenden. Debiteringen har överklagats i samtliga dessa ärenden och domstolen meddelar denna dag dom i samtliga sambandsmål; F 5468–19, F 5469–19 (ursprungsärendet, ärendenummer FI17361), F 5471–19, F 5472–19, F 5473–19, F 5474–19, F 5478–19 och F 5479–19.

Föreningen framställde inledningsvis en begäran om edition gentemot LM avseende tidsredovisningar för ett antal andra förrättningar samt begärde att LM skulle uppge i vilken utsträckning LM utrett tidigare outredda samfälligheter inom ramen för de förrättningar som nu överklagas. LM inkom sedan med efterfrågade tidsredovisningar samt gav in en sammanställning över utrednings- och registeråtgärder avseende samfälligheter. Mark- och miljödomstolen upplyste föreningen om att den bedömde att LM kommit in med de efterfrågade handlingarna samt ett svar på frågan om i vilken utsträckning LM utrett tidigare outredda samfälligheter. Föreningen har därefter uppgett att den bedömer att målen är klara för avgörande.

YRKANDE

Beträffande den i målet aktuella förrättningen har föreningen yrkat att mark- och miljödomstolen ska reducera det totalt debiterade beloppet **209 341 kronor** till **81 900 kronor** eller till ett enligt domstolen skäligt belopp.

Föreningen har gemensamt för de åtta sambandsmålen begärt ersättning för rättegångskostnader med 119 625 kronor inklusive mervärdesskatt, vilket innebär 14 953 kronor inklusive mervärdesskatt per mål.

UTVECKLING AV TALAN

Till stöd för sitt yrkande har föreningen anfört bl.a. följande.

Debiteringsbeslutet

LM har kraftigt överfakturerat. Nedlagd tid har inte varit behövlig.

Det föreligger synnerliga skäl för att föreningen ska få ersättning för sina rättegångskostnader.

Det fanns en uttalad och med LM överenskommen metod – sockenmetoden – som avsåg att hålla nere kostnaderna till en rimlig nivå för fiberutbyggnad i glesbygd. LM har frångått modellen och också gjort en hel del andra tidskrävande avsteg.

I sockenmodellen ingick att föreningen (och andra motsvarande föreningar på Gotland och andra delar av landet) skulle sammanställa vissa uppgifter, lämna in markavtal m.m. samt på vilket sätt detta skulle lämnas in. Vidare ingick en tydlig metod för hanteringen av outredda samfälligheter. Det fanns konsensus om att fiberföreningarna inte var intresserade av ledningsrätt till varje pris. Om LM skulle stöta på t.ex. en fientligt inställd markägare eller en svårutredd situation så kunde det oftast vara lämpligt för föreningen att avstå från ledningsrätt över den fastigheten. Alternativet till ledningsrätt, markägaravtal (nyttjanderätt med överlåtelsevillkor), kräver bevakning och medför viss risk, vilket kan värderas ekonomiskt. Denna kostnad ställdes mot kostnaden för ledningsrätt, varpå samtliga fiberföreningar på Gotland valde ledningsrätt. Kostnaderna blev i genomförda förrättningar i nivå med uppskattningarna i förväg (1300 kronor/fgh t.ex.) eller lägre.

Sockenmodellen fick ett abrupt slut i och med de nu aktuella förrättningarna, i vilka kostnadsnivån utan förvarning stigit till drygt 4100 kronor per belastad enhet.

Mot föreningens vilja delade LM efter åtta månaders handläggning, i juni 2018, upp denna i åtta förrättningar. Detta utan att förklara varför. Totalt har i de åtta förrättningarna debiterats 1 516 769 kronor 50 öre att jämföra med den budget föreningen beslutat sig för att ha mot bakgrund av erfarenheter från fem tidigare liknande förrättningar – 450 000 kronor.

Jämfört med de två mest kostnadseffektiva av jämförelseförrättningarna är kostnaderna i nu aktuella förrättningar fyra respektive nästan sju gånger högre. Det finns ingen särskild anledning till att den ansökan som ligger till grund för de nu aktuella åtta förrättningarna, ska ha medfört högre kostnader än i de specificerade jämförelsefallen. Ägarutredningar har varit onödiga, men LM har uppenbarligen ändå utfört sådana. Det har varit juridiskt okomplicerat, eftersom det i samtliga fall funnits markägaravtal och förrättningen rört befintlig ledning.

Tidigare förrättningar av samma storlek har inte delats upp. Det har inte heller meddelats någon anledning till att detta skulle ha behövts i detta fall eller varför fyra av dem handlagts av en förrättningslantmätare, medan övriga fyra handlagts av en annan förrättningslantmätare. Uppdelningen har naturligtvis medfört en inte oväsentlig fördyring pga. dubbelarbete. Bl.a. har gemensamma åtgärder behövt utföras och/eller redovisas separat per ärende, vilket framgår i dagboksbladen. En tydlig effekt är att LM i 24 fall har hanterat samma enhet (fastighet eller samfällighet) i två eller flera ärenden. Fördelningen på två förrättningslantmätare har medfört förlust av samordning, vilket framgår bl.a. av att slutprotokollen inte har samma struktur. En mängd olika personer har därtill varit inblandade i varje ärende, enligt uppgift också från olika kontor. Ett flertal misstag hos LM med bortkomna handlingar som föreningen lämnat in, har troligen berott på att ärendena blandats ihop. Föreningen har också fått betala grund- och tilläggsbelopp i samtliga ärenden.

Det finns mycket som pekar på att en av de största — kanske den allra största — fördyrande kostnadsposten har bestått i LM:s väsensskilt noggranna utredning av samfälligheter i de här förrättningarna. Varje kontakt med LM har bekräftat det, även om det pga. de bristfälliga tidredovisningarna är i princip omöjligt att leda i bevis.

Det finns inget egenvärde i att erhålla ledningsrätt över outredda samfälligheter till höga kostnader. Dessa enheter är de minst intressanta för en ledningsägare att ha ledningsrätt över och föreningen hade med fog förväntat sig en dialog för varje fördyring som avser dessa. I systerföreningarnas förrättningar har de outredda samfälligheterna i princip inte lett till några kostnader.

Förrättningsansökan innehåller i detta fall inte någon uppseendeväckande hög andel samfälligheter jämfört med systerföreningarnas. Den stora skillnaden har i stället varit att LM i de tidigare förrättningarna inte gjorde någon utredning av samfälligheterna. De redan utredda samfälligheterna delgavs information och kallelser genom sina styrelser (föreningsförvaltade) eller direkt till delägarna (delägarförvaltade) om delägarna var högst tio till antalet. Outredda samfälligheter eller samfälligheter med fler delägare delgavs information och kallelse genom kungörelse; 49 § delgivningslagen. Eftersom fiberföreningarna har lokalkännedom kunde de ofta ge LM information om möjliga delägare som på så sätt kunde underrättas av LM.

Enligt uppgifter från olika håll angående de nu aktuella förrättningarna har LM i stället noggrant utrett varje samfällighet, d.v.s. har gjort registerforskningar avseende bl.a. deläggande fastigheter och samfällighetens gränser. Detta är naturligtvis enormt tidsödande med så många berörda samfälligheter. Många samfälligheter är mycket gamla och har många delägare. Det står helt klart att LM har lagt ner en hel del arbete i denna fråga. I förrättningslantmätarens underrättelse den 21 januari 2019 framgår att LM med framgång har gjort ägarutredning av tidigare outredda samfälligheter. Föreningen har också gjort stickprovskontroller i fastighetsregistret av de av ledningsrätten belastade samfälligheterna och funnit att 7 av 10 samfälligheter numera är ägarutredda. På fråga har LM inte kunnat svara på när ägarförhållandena har utretts och förts in i fastighetsregistret, men i samtliga fall handlar det om mycket gamla samfälligheter som sannolikt inte har haft kända ägarförhållanden tidigare. Det underlag LM givit in till domstolen visar att LM genomfört en långtgående utredning av och ett stort antal nyskapade registeruppgifter för samfälligheter inklusive andelstal m.m.

LM har hur som helst gjort en avsevärt större insats i fråga om samfälligheter än vad LM har gjort i tidigare jämförbara förrättningar. Arbetet har inte behövts för att genomföra ledningsrätt. Föreningens klara ståndpunkt är att den tidigare tillämpningen med delgivning av outredda samfälligheter var lagenlig och korrekt. Föreningen har aldrig haft något intresse av att betala för mängder av utredning av samfälligheter för den eventuella och i sådant fall högst marginella effekten för ledningsrättens delgivning och laga kraft.

Snarare framstår det som långt mer sannolikt att LM har sett en möjlighet att tillgoda sitt eget intresse av att utreda samfälligheter och att låta föreningen stå för kostnaderna. Föreningen har på så sätt blivit en ovetande och ovillig finansiär av statlig verksamhet.

Dessutom hade det naturligtvis krävts från LM:s sida att den radikalt förändrade hanteringen med dess åtföljande kostnader skulle kommuniceras i förhand med föreningen, så att föreningen hade kunnat välja om den skulle stå fast vid sitt yrkande om ledningsrätt över de outredda samfälligheterna eller avstå.

Med utgångspunkt i tidredovisningen går det också att göra följande noteringar.

Det är många tjänstemän inblandade i varje ärende, som minst 11 och som mest 22 olika personer. Det är också flera beslutande lantmätare och/eller specialister inblandade i varje ärende, ofta 4 stycken. Det är en mängd korta insatser. I t.ex. ärende I17361 har LM redovisat 65 insatser om en timme eller kortare (varav 22 kvartar). I övriga ärenden ser det ut på samma sätt; mellan 36 och 51 insatser per ärende är högst en timme långa.

Totalt sett är 44 % av all tid redovisad under posten "Beredning" av förrättningslantmätare eller specialistlantmätare. Detta medför också att den genomsnittliga timkostnaden i varje ärende är hög. Snittkostnaden för samtliga ärenden är 1 473 kronor per timme och för någon förrättning hela 1 560 kronor per timme. I varje ärende har LM lagt ner mer tid av specialistlantmätare än av beredande lantmätare (om båda kategorierna hade lagt ner lika mycket tid hade snittkostnaden per timme landat på 1 425 kronor; $[1700+1150] / 2$; övriga kategorier oräknade.)

Eftersom LM debiterar varje påbörjad kvart kan man för det första ifrågasätta hur mycket faktisk tid som alla tidredovisade kvartar och andra kortare insatser motsvarar.

I övrigt ifrågasätter inte föreningen att LM har utfört det redovisade arbetet, men utifrån ovanstående punkter är det uppenbart att LM:s arbetssätt har varit ineffektivt och fördyrande. Att låta så många inblandade personer göra så många småinsatser medför naturligtvis bristande kontinuitet med dubbelarbete och förlorad tid för varje uppstart. Att ovanpå detta låta högdebiterande specialister och förrättningslantmätare utföra en så stor del av arbetet leder också till en klar fördyring. Med tanke på att ingen av förrättningarna är särskilt komplicerad juridiskt sett och att en stor del av arbetet har handlat om att föra in de av föreningen redan serverade uppgifterna i kartor och databaser är det märkligt att LM har behövt använda så mycket tid av förrättningslantmätare och specialister. Det förefaller inte på långa vägar befogat att förrättningslantmätare har utfört en sådan stor mängd beredande arbete. Föreningen ifrågasätter om det överhuvudtaget har funnits mer än marginellt behov av specialist i de här förrättningarna.

Mark- och miljööverdomstolen har i sin dom den 19 december 2018 i mål nr F 3299–17 uttalat följande. "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. 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." I nu aktuellt fall finns ingen sådan motivering och enligt föreningen inte heller något sådant behov.

Ovanpå detta kan man ifrågasätta hur mycket extra tid som LM har debiterat till följd av att LM slarvade bort föreningens ansökan. LM har debiterat drygt 65 timmar för tiden innan föreningens pärmar kom fram till det handläggande kontoret i Linköping (se dagboksanteckningen 2018-02-01 i I17361). Det går inte att utläsa vad detta arbete avser.

LM har också redogjort för onödigheter i sina förrättningsbeslut. Det finns redogörelser för s.k. invändningar från sakägare, vilka inte har haft med sakfrågan — ledningsrätten — att göra, utan med sidoöverenskommelser eller med frågor om ledningsrättens innebörd. LM har också noggrant redogjort för vad som föregått föreningens återkallelse av yrkandena om ledningsrätt över detaljplanelagda fastigheter, vilka yrkanden alltså inte längre var en del av saken som LM skulle ta ställning till. Detta är småsaker i sammanhanget, men pekar ändå på att arbetet inte har utförts med den kostnadseffektivitet som föreningen skäligen bör kunna förvänta sig.

Att det inte går att utläsa vad de i jämförelse med jämförbara förrättningar höga kostnaderna beror på, bör inte drabba föreningen. Varje fördyrande orsak som föreningen kunnat finna har varit hänförlig till hur LM valt att lägga upp arbetet, inte till att föreningens ansökan skulle ha varit extra besvärlig eller att det varit många ändringsyrkanden eller sakägarkontakter av komplicerad art. Förrättningarna har tvärtom varit rättsligt okomplicerade. Det huvudsakliga uppdraget för LM har bestått i arbeten av mer teknisk och administrativ natur och därvidlag är det ingen skillnad jämfört med tidigare jämförbara förrättningar.

Oavsett vad fördyringarna beror på är det anmärkningsvärt att LM plötsligt och utan förvarning har valt att totalt frångå en fastställd och överenskommen metod med en åtföljande förväntad kostnad. LM har en serviceskyldighet, inklusive en skyldighet att självmant kommunicera förändrade förutsättningar av betydelse. LM har ansvar att rådplåga med sökanden om kostnaderna för ett visst yrkande förväntas stiga markant. I LM:s handbok om avgifter från år 2010 sades också att sakägare ska under rättas om priset i en förrättning med tidsdebitering visar sig kan komma att överstiga vad som är normalt, med anledning av att sakägare ska få möjlighet att ta ställning till om och hur förrättningen ska fortsätta.

Det är uppenbart att kostnaderna var av avgörande betydelse för föreningens beslut att låta genomföra förrättningen. Det måste ha varit lika uppenbart för LM att föreningen utgick från att LM skulle fortsätta hantera ärendet på samma sätt och med samma kostnadsnivå som tidigare såvida inte LM meddelade annat. LM bör rimligen också ha förstått att föreningen skulle ha avstått ledningsrätt över outredda samfälligheter om det skulle ha krävt fördyrande insatser i form av ägarutredningar

etc. Med andra ord har LM:s underlåtelse att kommunicera med föreningen lett till att LM har genomfört en förrättning som till sin omfattning mer än trefalt överstiger vad föreningen har ansökt om. LM har dessutom genom sina tidigare förrättningar kommunicerat en förväntad kostnad, som närmast kan jämföras med ett fast pris, såvida inte annat meddelas. Det har inte funnits någon som helst anledning för föreningen att självmant undersöka om LM hade för avsikt att radikalt ändra sin hantering och det har inte heller varit möjligt för föreningen att få ett formellt beslut från LM om fast pris i dessa ärenden.

Föreningen har gjort allt föreningen kan för att minimera kostnaderna. När det blev känt för föreningen hur höga kostnaderna förväntades bli, var det redan för sent att göra något åt saken och det fanns i praktiken ingen möjlighet att återkalla ansökan utom i marginella delar.

LM tillämpar uppenbarligen helt olika metoder vid olika kontor med fundamentalt olika kostnader till följd. Detta är inte något som föreningen ska drabbas av. LM är en (1) myndighet och föreningen har kunnat räkna med att myndigheten skulle hantera dess ansökan på samma sätt och med samma förväntade kostnader som myndigheten hade gjort tidigare, även av andra kontor.

I första hand menar föreningen därför att berörda fakturor ska sättas ned till det belopp som motsvarar de förrättningsåtgärder som föreningen har ansökt om, i enlighet med LM:s tidigare kommunicerade och fastställda praxis, d.v.s. knappt 500 000 kronor.

I vart fall har de debiterade kostnaderna inte varit i närheten av att vara befogade och LM:s fakturor ska därför sättas ned avsevärt i enlighet med vad mark- och miljödomstolen finner skäligt.

Rättegångskostnader

Föreningen är medveten om domstolarnas restriktiva praxis avseende en sökandes rätt till ersättning för kostnader i mål om överklagade lantmäterifakturor. Enligt förarbetena ska det föreligga någon speciell anledning som medför att det framstår som oskäligt att kostnaderna bärs av den enskilde. Enligt rättspraxis kan också målets

juridiska eller tekniska komplexitet och stora betydelse för den enskilde utgöra skäl för att tillerkänna den enskilde ersättning för sina kostnader.

Det föreligger sådana skäl i det här fallet. Genom LM:s exempellösa överfakturering jämfört med tidigare praxis har föreningen hamnat i en mycket besvärlig ekonomisk situation. Föreningen är liten och utan ekonomiska muskler, men med ett stort samhällsansvar. Förrättningskostnaderna har medfört en extrem ekonomisk stress för föreningen. LM är en icke konkurrensutsatt statlig myndighet som genom sin fakturering har direkt ålagt föreningen att betala fullt belopp för att undvika utmätning. Det har inte funnits någon annan möjlighet för föreningen att bestrida kostnaderna än att överklaga förrättningskostnaderna. På grund av omfattningen och komplexiteten har det varit nödvändigt att ta juridisk hjälp. Inte minst p.g.a. LM:s uppdelning av förrättningarna och för jämförelserna med tidigare förrättningar har det krävts tidsödande sammanställningar för att kunna ifrågasätta LM:s fakturering. Föreningens begärda kostnader har varit nödvändiga för att ta tillvara dess rätt. Med hänsyn till det omfattande materialet är kostnaderna 119 625 kronor inklusive mervärdesskatt också skäliga.

LM:S INSTÄLLNING

LM motsätter sig ändring av debiteringsbeslutet och motsätter sig betalningsskyldighet för föreningens rättegångskostnader.

LM har till stöd för sin inställning anfört bl.a. följande.

LM bedömer att förrättningskostnaden för handläggningen av föreningens ansökan är skälig. Markupplåtelseavtal ligger endast delvis till grund för ledningsrättsupplåtelsen. Den bild av det utförda förarbetet som förmedlas i överklagandet anser LM inte är rättvisande. Markupplåtelseavtal har saknats i ett flertal fall och annars varit behäftade med fel eller ofullständigheter. Det utförda arbetet har krävts för förrättningarnas genomförande enligt ansökan. Skäl för nedsättning av förrättningskostnaden saknas därför.

De samfällighetsutredningar som har utförts i förrättningarna har varit väl befogade. Klaganden anser att det inte finns någon nödvändighet med ledningsrätt och att samfälligheter är de minst intressanta enheterna för ledningshavaren. LM konstaterar att samfälligheter som förblir okända och outredda i lantmäteriförrättningen inte kommer att belastas av ledningsrätten. Såväl fastighetsregistret som den digitala registerkartan uppdateras succesivt med samfälligheter. Detta resulterar allteftersom i rättsosäkerhet för ledningshavare och fastighetsägare till följd av oöverensstämmelser mellan fastighetsregistret, registerkartan och förrättningsakter. LM har erfarenhet av rättstvister som förorsakats av sådana oöverensstämmelser och bedömer att samfällighetsutredningarna i de aktuella förrättningarna inte har varit för långtgående. Ledningsrättsåtgärderna avser uppenbarligen en stor del mark som är samfälld och där detta framkommit först i samband med samfällighetsutredningarna.

LM gör alltid en bedömning av hur långtgående utredningsåtgärder som krävs för att handläggningen av lantmäteriförrättningen ska vara rättssäker. Det ställs kontinuerligt högre krav på förrättningshandläggningen och myndighetens arbetsätt har på grund av detta utvecklats mot att innefatta mer utredningsarbeten än vad som tidigare varit fallet. Förrättningslantmätarna har i detta fall bedömt att fiberkabelns belägenhet invid vägar och äldre kanaler, samt det faktum att det finns en känd förekomst av outredda samfälligheter, klart motiverar utförandet av samfällighetsutredningar omfattande markområdet närmast den aktuella ledningen. Med slutresultatet av lantmäteriförrättningen känt anser LM att utredningsinsatserna har varit av fundamental betydelse för ledningsrättsupplåtelsen och att ett annorlunda handlägningsförfarande i praktiken skulle ha varit till men för klaganden och resulterat i en ledningsrätt som inte ger det skydd beslutshandlingarna och registerkartan ger intryck av.

Ett flertal anställda har deltagit i handläggningen av respektive lantmäteriförrättning. Detta är ett resultat av LM:s handläggningsmodell som innefattar lagarbete och fördelning av arbetsuppgifter till handläggare med olika arbetsinriktningar. Förrättningshandläggningen innefattar arbetsmoment som är mer eller mindre avgränsade och som kräver olika erfarenhet och utbildningsbakgrunder. Nedanstående

arbetsuppgifter är sådana som huvudsakligen har utförts av andra än de ärendansvariga förrättningslantmätarna:

- Avtalshanteringen (kontroll om markupplåtelseavtal finns och behörighetskontroller samt inhämtande av kompletteringar).
- Kvalitetskontroller.
- Fastighetsutredningar och registrering av samfälligheter i fastighetsregistret samt den digitala registerkartan.
- Kartarbete och framställande av förrättningskartor.
- Ärendeadministration.

Att omfattande ledningsrättsförrättningar handläggs av förrättningslantmätare som debiterar specialist- eller seniortaxan (1 700 kronor/ timme) avviker inte från vad som är normalt lokalt eller nationellt. Arbetsfördelningen har i detta fall inneburit att den genomsnittliga debiterade taxan är 1 444 kronor/ timme (sett till all upparbetad arbetstid) eller 1 437 kronor/timme (sett till all debiterad arbetstid). För lantmåteriförrättningar som innefattar sammanträde, där avtal saknas för flera registerenheter och där det förekommit motsättningar bland sakägare bedömer LM att den aktuella debiteringsnivån är befogad.

När det gäller förrättningarna som klaganden hänvisar till, är samtliga av dessa ärenden äldre. Föreskrifterna till förordningen om avgifter vid lantmåteriförrättningar har varit föremål för flera väsentliga förändringar sedan det att dessa ärenden handlades. Inte enbart har förrättningstaxorna förändrats (höjts) men det är även så att karttekniker sedan den 1 februari 2018 debiterar samma förrättningstaxa som beslutande lantmätare. Kartarbetet har uppenbarligen varit mer omfattande i de aktuella förrättningarna (registreringen av samfälligheter, förändrade yrkanden och antalet förrättningskartor [totalt 89 st. att jämföra med jämförelseförrättningarnas som mest 28 st.]).

Som framgår av tidredovisningen för jämförelseförrättningarna förekommer där en total avsaknad av utredningsarbeten. Handlägningsförfarandet för jämförelseförrättningarna överensstämmer inte med nu gällande rutiner och riktlinjer. Förfarandet har inte kunnat upprepas i handläggningen av de aktuella förrättningarna.

Det medges att två pärmar med markupplåtelseavtal som skickades till LM tillfälligt tappades bort av Ärendemottagningen. Markupplåtelseavtalen återfanns sedermera. LM har inte debiterat klaganden för det arbete som nedlades på att eftersöka dessa markupplåtelseavtal eller det merarbete som borttappandet förorsakade i handläggningen av förrättningen. Förrättningslantmätaren har fört sin arbetstid på tidkoder som inte belastar förrättningen eller (v. 4 år 2018) på FHB-tid som sedermera har nedskrivits.

Föreningen menar att det inte går att utläsa av dagboksbladet vilket arbete som utfördes innan pärmarna återfanns. Av dagboksbladet för ärende I17361 framgår dock att LM har utfört inventeringsarbeten och upprättat utkast till förrättningskartor. LM har senare levererat ett stort antal kartor och en belastningsredovisning till klaganden. Det är uppenbart att omfattande handläggningsåtgärder har vidtagits innan pärmarna återfanns den 1 januari 2018 och att detta framgår av dagboksbladet.

LM är skyldig att debitera föreskrivna fasta belopp (reducerade) för vissa administrativa arbetsmoment.

Rättegångskostnader

Föreningen har yrkat på ersättning för rättegångskostnader. För att sådan ersättning ska betalas krävs enligt 16 kap. 14 a § fastighetsbildningslagen synnerliga skäl. Bestämmelsen bygger på förutsättningen att varje part ska bära sin rättegångskostnad i mål vid domstol mellan enskild part och företrädare för allmänt intresse. I förarbeten till fastighetsbildningslagen framförs att det inte är tillräckligt att den enskilde har haft kostnader som faller utom ramen för vad man normalt kan begära att en sådan part själv svarar för, att kostnaderna har varit nödvändiga för tillvaragande av vederbörandes rätt samt att de inte kan betraktas som självförvållade. Det måste dessutom, och av någon speciell anledning, framgå som oskäligt att kostnaderna bärs av den enskilde.

LM anser inte att förutsättningarna är sådana att ersättning för rättegångskostnader bör utdömas i detta mål. Grunderna för överklagandet, och klagandens inställning, är i princip densamma som framfördes under handläggningen av förrättningarna. Det framgår dessutom av kostnadsräkningen att ombudet har ägnat stor möda åt beräkningar för att kontrollera riktigheten i förrättningsfakturorna och tidredovisningen. Detta arbete har genomgående varit behäftat med fel som antas ha föranlett merarbeten och framställningar gällande uppenbara oriktigheter.

Ombudets timarvode avviker väsentligen från den gällande timkostnadsnormen. Uppdraget har inte utförts med sådan skicklighet som motiverar den aktuella debiteringsnivån.

DOMSKÄL

Med stöd av 29 § ledningsrättslagen (1973:1144), LL, och 16 kap. 8 § första stycket fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL, avgör mark- och miljödomstolen målet utan att hålla sammanträde.

Till följd av ett hovrättsavgörande, RH 2009:32, står det klart att domstolen, nu när slutfakturan har överklagats, ska bedöma skäligheten av den totala debitering som skett i förrättningen.

Förrättningskostnadens storlek

Grundläggande för en lantmäterimyndighet är, med vissa i lag angivna möjligheter för myndigheten att ta officialinitiativ, att prövning endast får ske av vad som yrkats. Myndighetens prövning är avgiftsfinansierad, varför sakägarna ska betala kostnaderna för den prövning och registrering i fastighetsregistret som behövts utifrån vad som yrkats (jfr 4 § förordningen [1995:1459] om avgifter vid lantmäteriförrättningar). Vid bedömning av vad som behövts, bör beaktas att en myndighet, enligt 9 § förvaltningslagen (2017:900), ska handlägga så enkelt, snabbt och kostnadseffektivt som möjligt utan att rättssäkerheten eftersätts.

Det finns inget krav på att ett ledningsrättsområde i varje ände ska ha anslutning för den aktuella ledningen till en anslutande ledning som sedan tidigare är eller samtidigt blir fastighetsrättsligt säkerställd. Ledningshavaren kan fritt söka ledningsrätt på de sträckor som önskas för tillfället och avstå från andra sträckor. Att det fastighetsrättsliga säkerställandet därmed inte blir geografiskt sammanhängande utgör inget hinder mot att upplåta ledningsrätt.

Aktuell ansökan avser en befintlig optofiberledning för elektronisk kommunikation. I den aktuella förrättningsansökan har föreningen angivit på vilka fastigheter och på vilken samfälld mark föreningen yrkar att LM ska upplåta ledningsrätt till förmån för föreningen. Detta har specificerats i en till ansökan bifogad lista där det även framgår vilka av upplåtelseerna föreningen anser kan ske med stöd i bifogade avtal. På denna lista finns endast två samfälligheter, XX och YY. Det har också fogats en karta avseende ledningens sträckning till ansökan. Den 21 juni 2018 har ursprungsförrättningen (ursprungligen handlade LM hela ansökan i ärende-nummer FI17361) delats upp i åtta förrättningar för olika delsträckor, varav den nu aktuella förrättningen (ärendenummer FI18254) är en.

Det framgår vidare att en utredning avseende samfälligheter levererats i juli 2018. Slutligen har 84 samfälligheter (totalt i samtliga ärenden) tagits upp som berörda av ledningsrätterna i de åtta förrättningarna.

Enligt 19 § LL har LM en utredningsskyldighet. Emellertid avser denna endast utredning av förutsättningarna för att genomföra vad som yrkats. Om under sådan utredning det framkommer – eller LM av erfarenhet råkar veta – att det finns (eller skulle kunna finnas) andra samfälligheter eller fastigheter som ledningen går över, än dem som ledningsägarens förrättningsansökan omfattar, kan det vara lämpligt att LM kontaktar sökanden för att fråga om intresse finns för att utöka ansökans omfattning. Detta dock endast i den begränsade omfattning som LM har skyldighet att lämna hjälp i, utifrån myndighetens serviceskyldighet enligt 6 § andra stycket förvaltningslagen. Debiterbar tid ska inte ägnas åt sådant frågeställande om sökanden redan i ansökan eller på annat sätt klargjort att intresse för att utöka ansökan inte finns. Ännu mer självklart är det att inte påbörja utredande i sak på debiterbar tid, av sådant som inte ryms inom ramen för vad som dittills yrkats.

Det kan inte i detta fall anses ha varit behövt för handläggandet av det som yrkats i föreningens förrättningsansökan (förrättningens aktbilaga A1) att angående samfälligheter utreda någonting i sak, delge och kommunicera, redovisa, besluta eller registrera i fastighetsregistret – utöver vad eventuellt kan anses ha behövts beträffande XX och YY.

Förrättningens aktbilagor YR1-YR5 betecknas i förrättningens innehållsförteckning som yrkanden respektive tilläggsyrkanden. Av handlingarna i LM:s akt framgår att LM i februari 2018 inventerat fastigheter och samfälligheter som ligger längs ledningen på utifrån det underlag som tillhandahållits av sökanden. Aktbilaga YR5 är ett mejl från föreningens kontaktperson där LM:s inventering diskuteras, inbegripet viss diskussion om samfälligheter där tveksamheter dryftas. Kontaktpersonen för föreningen uppger däri att avseende 19 samfälligheter bedöms att de omfattas av ledningsrätten eller så har föreningen inte hittat dem på kartan. Ett tillägg till föreningens ursprungliga förrättningsansökan, vilket skulle innebära prövning av om ledningsrätt kan upplåtas på 19 samfälligheter, har således diskuterats. Det framgår emellertid inte av LM:s akt att något tilläggsyrkande om detta inkommit till LM i detta ärende.

Föreningen har i överklagandet framhållit att LM:s underlåtelse att kommunicera med föreningen lett till att LM genomfört en förrättning som till sin omfattning mer än trefalt överstiger vad föreningen har ansökt om.

Trots att något formellt tilläggsyrkande om samfälligheter inte finns i förrättningsakten har LM, av vad som framgår av förrättningshandlingarna, genomfört mycket omfattande utredningar av många samfälligheter och sedan utan grund hanterat dessa i beslutsprocessen, vilket mark- och miljödomstolen anser att föreningen inte kan anses ha betalningsskyldighet för.

Det framgår av handlingarna i målet att kostnadsandelen för den förrättningshandling som avsett samfälligheter varit betydande, dock saknas uppgift om kvantifiering. Trots att det från föreningen ställts ett specifikt yrkande i det förevarande målet som avser debiteringen av förrättningskostnaden, att LM ska yttra sig om i vilken utsträckning tidigare outredda samfälligheter har utretts och att

domstolen förelagt LM att särskilt yttra sig om detta, har det inte tillräckligt konkret framkommit hur stor andel av förrättningskostnaden som utredande och hanterande av samfälligheter utgjort för att mark- och miljödomstolen ska kunna göra en säker bedömning om detta. Utifrån tillgängligt underlag finner mark- och miljödomstolen det skäligt att anta att andelen varit mycket stor.

Domstolen finner vidare att den kostnad som debiterats i respektive förrättning är avsevärt högre än normalt, sett till ansökt åtgärds art och omfattning. Ledningen är befintlig. Ledningsrättsupplåtelsen har avseende samtliga fastigheter grundats på överenskommelse enligt 14 § LL. Även beaktat dels att LM kan ha behövt begära kompletteringar av sökanden p.g.a. bristfälliga och saknade överenskommelser, dels att mät- och kartarbetet kan ha varit omfattande, bedömer domstolen att nedlagd tid har varit oskäligt omfattande utifrån vad föreningen yrkat att LM ska pröva.

Med tanke på att den stora utredningsinsatsen kring samfälligheter antas ha varit huvudorsaken till att LM bedömt handläggningen så omfattande att uppdelning behövts och att denna samfällighetsutredning nu konstateras ha gjorts utan grund, kan merkostnaderna som den långtgående uppdelningen medförde, inte anses ha behövts för handläggningen genom att motsvara något behov för att rationellt kunna pröva vad föreningen faktiskt yrkat.

Utifrån tillgängligt material går det inte att göra någon exakt bedömning av vad nedlagd tid avser, hur samordning skett mellan de olika ärendena eller i vilken mån arbetsuppgifter som inte kräver högt kvalificerad personal har utförts av sådan till ett omotiverat högt timpris (jfr skyldigheten som myndigheter enligt 9 § förvaltningslagen har att handlägga så enkelt, snabbt och kostnadseffektivt som möjligt utan att rättssäkerheten eftersätts). LM:s yttrande i detta mål har inte heller klagjort sådana frågor i någon större omfattning. Brister i underlaget ska inte gå ut över sakägare (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 11 oktober 2017 i mål nr F 4328–17).

Domstolen bedömer sammantaget att det finns skäl att kraftigt sätta ned debiterad tid då den varit omotiverat hög med hänsyn till förrättningsens art och den omfattning som varit påkallad utifrån vad som yrkats av föreningen. Föreningen har

i den aktuella förrättningen begärt en nedsättning med 127 441 kronor (cirka 61 %). Sett till antalet fastigheter som hanterats i den i detta mål aktuella förrättningen bedömer mark- och miljödomstolen att den av föreningen begärda reduktionen är skälig.

Eftersom LM debiterat 209 341 kronor i denna förrättning innebär detta en reduktion till 81 900 kronor.

Ersättning för rättegångskostnad

Mark- och miljödomstolen har bifallit föreningens talan till stora delar, och den får därmed ses som vinnande. Enligt 16 kap. 14 a § FBL kan en sakägare som vinner ett mål om prövning av debitering av förrättningskostnad, av domstolen tillerkännas ersättning för rättegångskostnad, om det finns synnerliga skäl. Frågan för mark- och miljödomstolen att i föreliggande mål ta ställning till, är därmed om det finns synnerliga skäl att tillerkänna föreningen sådan ersättning från staten.

”Synnerliga skäl” har samma mening som i 16 kap. 14 § fjärde stycket FBL. I förarbetena till bestämmelsen framgår följande. En grundförutsättning bör vara att den enskilde parten haft kostnader som faller utom ramen för vad man normalt kan begära att en sådan part själv svarar för. Som exempel kan nämnas ersättning till juridiskt eller tekniskt biträde samt utgift för längre resa i samband med inställelse vid förhandling. Vidare bör gälla att kostnaderna varit nödvändiga för tillvaratagande av partens rätt och att de inte kan betraktas som självförvållade. Det är emellertid inte tillräckligt att dessa villkor är uppfyllda. Det måste dessutom av någon speciell anledning framstå som oskäligt att kostnaderna bärs av den enskilde parten. En situation då ersättning bör kunna komma i fråga är den som föreligger när det allmännas representant fullföljt talan utan att ha objektivt godtagbara skäl härför eller när han på annat sätt har gjort sig skyldig till oaktsamhet vid förandet av processen. (prop. 1969:128 del B s. 922). Av praxis har framgått att uppräknningen över typsituationer i förarbetena inte är uttömmande, se NJA 2017 s. 503.

I detta fall har mark- och miljödomstolen kommit fram till att LM felaktigt ägnat tid som debiterats till sådant som inte har yrkats och i målet vidhållit att detta varit

riktigt. Domstolen anser att detta utgör synnerliga skäl för att staten ska ersätta föreningen för dess rättegångskostnad. Mark- och miljödomstolen anser dock att det finns anledning att sätta ned beloppet med hänsyn till att arbete också lagts ned på frågan om debiterad kostnads skälighet i allmänhet samt på grund av uppdelningen i åtta ärenden, vilka är frågor som inte är av sådan art att det föreligger synnerliga skäl för ersättning. Sammantaget anser domstolen att skäliga rättegångskostnader i den del som avser samfälligheter uppgår till 8 000 kronor inklusive mervärdesskatt per mål. Det betyder att staten ska förpliktas att ersätta föreningens kostnader för rättegångskostnader i detta mål med 8 000 kronor, varav 6 400 kronor avser ombudsarvode och 1 600 kronor avser mervärdesskatt.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se [bilaga 1](#) (MMD-02)

Överklagande kan ske senast den 26 mars 2020.

Frida Camber

Björn Rossipal

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Frida Camber, ordförande, och tekniska rådet Björn Rossipal.



Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.
Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rätts-tillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.