



ANGELL ADVOKATFIRMA AS
Postboks 163
8001 BODØ

Saksbehandler, innvalgstelefon
Margrethe Benson, 75 54 78 62

Endelig vedtak - klage avvisning på grunnlag av manglende rettslig klageinteresse - gnr/bnr 11/2 i Gildeskål tas ikke til følge

Statsforvalterens vedtak

Statsforvalteren tar ikke klagen fra Joar Eriksen v/advokat Roald Angell til følge.

Statsforvalteren stadfester Gildeskål kommunes vedtak av 03.09.2020 om å avvise klage over kommunens vedtak av 21.01.2020 om å gi samtykke til fradeling av tomter for våningshus og naust fra gnr 11 bnr 2 på grunnlag av at Joar Eriksen ikke har rettslig klageinteresse.

Statsforvalterens vedtak er endelig, og det kan ikke påklages videre, jfr. forvaltningsloven § 28.

Behandling i kommunen

I søknad datert 09.11.2019 undertegnet av Bent Aksel Nilsen står det bl.a.: «*Joar Eriksen, Aksel Nilsen og Tove Unosen er i dag sameiere av Bakken gård 11/2 i Gildeskål. Vi har kommet til at vi ikke lenger ønsker å være i sameie av boligmassene og søker derfor om å få skille ut disse fra inn- og utmark.*»

Kommunen fattet 21.01.2020 følgende administrative vedtak:
«*Gildeskål kommune viser til saksutredninga og konklusjonen, og godkjenner omsøkte fradeling av parseller fra gnr 11 bnr 2; inntil 5 daa tomt til våningshuset og inntil 1 daa tomt til eksisterende naust.*»

I saksfremlegget skriver kommunen bl.a. følgende:

Søker oppgir at gnr 11/2 eies i sameie, men i 2013 var det kun Bent Aksel Nilsen som søkte og fikk konsesjon for erverv av eiendommen. Nilsen står i grunnboka med hjemmel på eiendommen.»

Kommunen har lagt til grunn at gnr 11 bnr 2 og gnr 10 bnr 1 - som Bent Aksel Nilsen og Tove Unosen fikk konsesjon på i 2018 - er å regne som en driftsenhet.

Advokat Roald Angell skriver i brev av 17.02.2020 at Joar Eriksen er sameier i Bakken gård gnr 11 bnr 2. Han bestrider at gnr 11 bnr 2 og gnr 10 bnr 1 er på samme eierhånd.



Gildeskål kommune opplyser i brev av 28.02.2020 at gnr 11 bnr 2 eies av Bent Aksel Nilsen, og at han alene står med tinglyst hjemmel på eiendommen.

I brev av 22.05.2020 klager advokat Roald Angell på vegne av Joar Eriksen på kommunens vedtak om å tillate fradeling av bygninger på gnr 11 bnr 2. Han skriver bl.a. at Joar Eriksen aldri har samtykket i at kommunen med sitt vedtak skal «ekspropriere» rettigheter han har og tildele dem til konsesjonshaver Bent Aksel Nilsen.

Gildeskål kommune behandlet klagen administrativt og har i vedtak 03.09.2020 avvist den fordi Joar Eriksen ikke har adgang til å klage på vedtaket.

Kommunens vedtak er påklaget i brev av 23.09.2020 fra advokat Roald Angell. Angell legger til grunn at gnr 11 bnr 2 eies i sameie av Tove Unosen, Bent Aksel Eriksen og Joar Eriksen. Han mener at Joar Eriksen er part i saken ved at den gjelder ham direkte.

Plan og eiendomsutvalget behandlet klagen i møte 20.10.2020 og tilrådte enstemmig at klagen ikke tas til følge.

Faktiske opplysninger

Det er på det rene at Bent Aksel Nilsen alene har grunnbokshjemmel til gnr 11 bnr 2. Statsforvalteren er ikke kjent med om det eksisterer en avtale og eventuelt hvilket innhold en slik avtale mellom Bent Aksel Nilsen og Joar Eriksen har. Kommunen har i denne forbindelse vist til konsesjonsloven § 3 hvor det fremgår at en avtale om leie- eller bruksrett over fast eiendom med en leietid på mer enn 10 år krever konsesjonsbehandling. Kommunen har ikke behandlet noen konsesjonssøknad fra Eriksen.

Lovgrunnlag

Forvaltningsloven § 28 første ledd har følgende ordlyd:

"Enkeltvedtak kan påklages av en part eller annen med rettslig klageinteresse i saken til det forvaltningsorgan (klageinstansen) som er nærmeste overordnet det forvaltningsorgan som har truffet vedtaket (underinstansen)."

Forvaltningsloven § 28, tredje ledd bokstavene a) og b) har følgende ordlyd:

"Med mindre Kongen bestemmer annerledes, kan klageinstansens vedtak i klagesak ikke påklages.

Klageinstansens vedtak om å avvise klagen kan likevel påklages, unntatt:

a) når også underinstansen traff vedtak om å avvise klagen,

b) når underinstansen har prøvd avvisingsspørsmålet og kommet til at vilkårene for realitetsbehandling er til stede."

Forvaltningslovens § 34, 2. ledd, siste punktum har følgende ordlyd: *"Der statlig organ er klageinstans for vedtak truffet av kommune eller fylkeskommune, skal klageinstansen legge stor vekt på hensynet til det kommunale selvstyre ved prøving av det frie skjønn."* Dette innebærer at Statsforvalteren i sin klagebehandling i første rekke skal vurdere om kommunens vedtak og klagebehandling er i samsvar med gjeldende lover og retningslinjer. Det skjønn som kommunen etter delegert myndighet har utøvd bør klageinstansen som hovedregel ikke sette seg ut over.



Som det framgår av forvaltningslovens § 28 er kriteriene for å ha formell klagerett enten at man er *part i saken* eller *har rettslig klageinteresse*.

Statsforvalterens vurderinger

Prinsipalt

Det er på det rene at Bent Aksel Nilsen alene har tinglyst grunnbokshjemmel til gnr 11 bnr 2. Etter Statsforvalterens vurdering er det kun han som er part i den aktuelle delingssaken.

For at Joar Eriksen skal ha formell klagerett må han dermed ha *rettslig klageinteresse*. Hvorvidt en klager har rettslig klageinteresse, vil bero på i hvilken grad vedtaket har faktiske og rettslige virkninger for vedkommende. I den enkelte sak må det foretas en konkret helhetsvurdering av sakens faktiske forhold. Det avgjørende må være om klagerens tilknytning til saken er av en slik art og styrke at det er rimelig at det gis anledning til å få prøvd vedtaket for en høyere forvaltningsinstans.

Det er ikke framlagt noen avtale som viser om eller eventuelt hvilke rettigheter Joar Eriksen har til eiendommen og med det hvilke faktiske og rettslige virkninger kommunens delingsvedtak får for ham. Som Gildeskål kommune har anført vil en leie- eller bruksrett med en varighet over 10 år trenge konsesjon. Kommunen har ikke behandlet noen konsesjonssøknad fra Joar Eriksen. Kommunen opplyser at den ikke er kjent med at det foreligger nært slektskap mellom Nilsen og Eriksen som kunne gjort en slik avtale konsesjonsfri.

Advokat Roald Angell har i sin klage vist til juridisk teori som han mener er relevant i den aktuelle delingssaken. Hensynet til det alminnelige forsvarlighetsprinsippet og retten til å forsvare egne rettigheter om interesser blir fremhevet, noe som tilsier at man gir klagerett til enhver som blir berørt av vedtaket. Som nevnt ovenfor har ikke landbruksmyndighetene fått seg forelagt noen avtale som viser hvilke interesser Joar Eriksen har i eiendommen, og vet da ikke i hvilken grad han blir berørt av delingsvedtaket.

I sin klage har advokat Roald Angell vist til Sivilombudsmannens uttalelse i sak SOM-2011-487. Dette er en sak som gjelder et konsesjonsvedtak som kunne få betydning for en odelstakst. Dette er en sak som ikke er relevant i den foreliggende delingssaken.

Statsforvalteren er etter dette kommet til at Joar Eriksen ikke er part, og at han heller ikke har rettslig klageinteresse når det gjelder kommunens vedtak om å gi samtykke til fradeling av to tomter fra gnr 11 bnr 2 i Gildeskål.

Subsidiært

Statsforvalteren viser til Inger Grette og Ingrid Aasen (2020), Jordloven Lovkommentar, Universitetsforlaget hvor det på side 103 er omhandlet spørsmålet om hvem som kan søke deling. Statsforvalteren mener at det som står her har overføringsverdi til hvem som kan klage på et vedtak om å gi samtykke til deling.

Det heter på side 103:

«Jordloven inneholder ingen regel om hvem som plikter å søke, eller som kan søke. I rundskriv M-1/2013, punkt 4.1, har departementet vist til matrikkelloven. LOV-2005-06-17-101- § 9, inneholder regler om hvem



som kan kreve oppretting av en ny grunneiendom, og at bestemmelsen i matrikkelloven er veiledende også for hvem som kan søke deling etter jordloven. Rundskrivet nevner en rekke eksempler på hvem som kan søke deling etter jordloven. Det vises til at den som har grunnbokhjemmel kan søke, men at en søknad også skal tas opp til behandling dersom søkeren kan dokumentere en privatrettslig rett til å gjennomføre delingen, for eksempel ved kjøpekontrakt eller skjøte. En sameier til en eiendom kan søke fradeling og er ikke avhengig av samtykke fra de øvrige sameierne.»

Ut fra dette er det ikke – slik Statsforvalteren ser det – tvil om at Bent Aksel Nilsen hadde anledning til å søke om fradeling uten medvirkning til eller samtykke fra Joar Eriksen. Dette hadde vært tilfelle også om Eriksen hadde være sameier ifølge grunnboken.

Et samtykke til deling etter jordloven § 12 er det offentliges samtykke til deling. Gjennomføringen og et eventuelt oppgjør mellom mulige sameiere er – slik Statsforvalteren ser det – et privatrettslig forhold som det i siste instans er opp til domstolene å avgjøre.

Konklusjon

Joar Eriksen har ikke klagerett på kommunens vedtak av 21.01.2020 om å gi samtykke til fradeling av en tomt på inntil 5 daa til våningshuset og en tomt på inntil 1 daa til eksisterende naust på gnr 11 bnr 2.

Med hilsen

John Kosmo (e.f.)
landbruks- og reindriftsdirektør

Stein Tage Domaas
underdirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandler: Juridisk seniorrådgiver Margrethe Benson

Kopi til:
Gildeskål kommune Postboks 54 8138 Inndyr