

SAKSFRAMLEGG

Untatt offentlighet:

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner	

Saksbehandler: Trond Langseth**Klage på vedtak 29.12.05 ang. fradeling av gårdstun i forbindelse salg av resteiendom, gnr. 70, bnr. 17 i Bjugn****Vedlegg:**

Administrativt vedtak dat. 29.12.05

Klage på vedtak dat. 13.01.06

Mail til advokat Eigil Erbe dat. 15.02.06

Kartutsnitt 1:5000

Sakens bakgrunn og innhold:

Administrasjonen godkjente 29.12.05 fradeling av tunet på eiendommen med en tomt på ca. 3,2 dekar fra gnr. 70, bnr. 17 i Bjugn. Resten av landbrukseiendommen - dvs. ca. 730 dekar inkl. ca. 50 dekar fulldyrka jord - skulle selges til nabobruk.

Eier av gnr. 70, bnr. 17 er Hildur og Erling Hellesvik. Kristine Hellesvik, som er datter av Erlings søster, har påklaget vedtaket. Klagen er ført i pennen av advokatfirmaet Erbe & Co. Kristine Hellesvik har odel på eiendommen, og ønsker å overta gården slik den er før deling, bosette seg på den og drive den.

Kristine Hellesvik ønsker i henhold til klagen å reise odelsløsningssak i forbindelse med delingssaken. Klager har forstått det slik at eier/selger vil søke om odelsfrigjøring. Det bes om at klagen gis oppsettende virkning, dvs. at delingsvedtaket ikke effektueres før utfallet av odelsaken er klart.

Advokat Eigil Erbe er orientert pr. mail 15.02.06 om at klagen ikke gis oppsettende virkning. Klager har ved sin advokat med mail dat. 17.02 bedt oss vurdere spørsmålet om oppsettende virkning på nytt, da kjøper skal ha påbegynt oppussing av huset. Ifølge klager kan formålet med dette bl. a. være å øke odelstaksten på eiendommen. Svaret fra kommunen er det samme: klagen gis ikke oppsettende virkning.

Vurdering:

Klager har klagerett, i henhold til rundskriv M-4/2003, som klager viser til. Det er imidlertid ingen automatikk i at en odelsberettiget har klagerett i en slik sak. Men når tunet på en odelseiendom skal fradeles, gis det normalt klagerett til odelsberettiget.

Det var behov for å ta en beslutning om dette før møtet i landbruksnemnda, da oppmåling av eiendommen var avtalt fra Bjugn kommune med søker. Det ble konferert med juridisk konsulent hos fylkesmannen, som ga et entydig råd. Vurderingen baserer seg på at klager trolig ikke vil lide tap på grunn av at klagen ikke gis oppsettende virkning. Hensynet til sakens parter og tiden det kan ta før en odels sak finner sin løsning er også momenter i vurderingen.

Når det gjelder oppussing og oppsettende virkning: oppussing er normalt ved overtakelse av eiendom, og det vil være inngripende overfor kjøper, og ikke helt relevant, å gi klagen på deling av eiendommen oppsettende virkning på grunn av dette.

Hva skal til for at kommunen skal kunne ta en klage fra en odelsberettiget til følge i en delingssak? Etter administrasjonens syn bør de momentene en slik vurdering vil bestå av, også bli vurdert i forbindelse med behandling av delingssøknaden. Hovedspørsmålet er hvorvidt eiendommen er så ressurssterk at den ut fra et samfunnshensyn bør opprettholdes som selvstendig bruk, eller om den med fordel (for samfunnet) kan deles og gå som tilleggsareal til aktive brukere.

Eiendommen gnr. 70, bnr. 17 har ikke vært drevet som ordinær landbrukseiendom på lenge. Eiendommen er oppført med 52 dekar fulldyrka mark, som har vært bortleid mange år. Eierne har utnyttet utmarksdelen av eiendommen til hyttebygging. I og med at landbruksressursene er såpass marginale på eiendommen, ble en fradeling av tunet og salg av resteiendommen betraktet som kurant. Hvis en ser bort fra hytteutbygging, er utmarksressursene heller ikke store. Det meste av potensialet for hytteutbygging må vel også sies å være tatt ut nå.

Eiendommen er imidlertid en odelseiendom, og det er forståelig at en odelsberettiget ønsker å overta eiendommen. Den har en fin beliggenhet med forholdsvis lang strandlinje, og det er enda mange muligheter på eiendommen.

Oppsummering:

Dersom en klage fra en odelsberettiget skal tas til følge, bør en også kunne si at delingen av eiendommen også var uforsvarlig eller uheldig ut fra et samfunnsperspektiv. Dette er ikke tilfellet i herværende sak, selv om en ikke ser det som spesielt samfunnsmessig ønskelig at eiendommen blir delt.

Ordførerens/Komitelederens innstilling

Klagen fra Kristin Hellesvik på deling av gnr. 70, bnr. 17 i Bjugn tas ikke til følge. Saken sendes klageinstansen for avgjørelse.