

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Trond Langseth

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner	

Steinar O. Anderssen - klage på vedtak ang. bruksrett til veier og ridebane - 1627/27/5 og 16

Vedlegg:

- 1 Steinar O. Anderssen - deling av gnr. 5, bnr. 16 i Bjugn
- 2 Redegjørelse vedr fradeling av ca 88 da fra gnr 27 bnr 5 og 16
- 3 Vedr deling av driftsenheten gnr 27 bnr 5 og 16 i Bjugn - Bruksrett til veier og ridebane
- 4 Vedr deling av driftsenheten gnr 27 bnr 5 og 16 i Bjugn - Bruksrett til veier og ridebane
- 5 Klage til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag over vedtak fra Fosen landbruk avd Ørland/Bjugn av 18.09.07 i sak nr 2007/413, vedtak nr 07/43

Sakens bakgrunn og innhold

Ørland/Bjugn landbruksnemnd godkjente 07.03.07 fradeling av en eiendom på ca. 27 dekar, men fradeling av utmarksparsell på 55 dekar ble avslått. Anderssen la i forbindelse med søknaden om deling til grunn at fradelt eiendom skulle ha bruksrett til "hovedbølets ridebane og veier og temming, trim og trening av hester og føll". Dette ble kommentert i saksutredningen, men en mente at aktuelle rettigheter kunne avtales privat.

Anderssen ba i søknad 06.08.07 om "at avsnittet Bruksretter i forslaget til jordskifteprotokoll etter befaring/rettsmøte 10.07.07 blir godkjent slik det er beskrevet der". Der står det at: "Gbr/ bnr 27/16 skal ha rett til bruk av veier og ridebane beliggende på 27/5, for bruk til temming, trim og trening av hester og føll."

Anderssen fikk innvilget 15 års bruksrett. Vedtaket 18.09.07 var som følger:

1. Med hjemmel i jordlovens § 12, godkjenner Fosen landbruk, avd. Ørland/Bjugn fradeling av en personlig rett til Steinar Anderssen til bruk av veier og ridebane beliggende på gnr. 27, bnr. 5 i Bjugn, til temming, trim og trening av hester og føll. Rettigheten er tidsavgrenset til 15 år fra det som først inntreffer av overdragelse av 27/5 og tinglysning av rettighet.
2. Med hjemmel i konsesjonslovens § 2, innvilger Fosen landbruk, avd. Ørland/Bjugn konsesjon til Steinar Anderssen ved erverv av en personlig rettighet i 15 år til bruk av veier og ridebane på gnr. 27, bnr. 5 i Bjugn til temming, trim og trening av hester og føll.

Steinar O. Anderssen klager på administrativt vedtak fattet 18.09.2007 ang. bruksrett til veier og ridebane i forbindelse med salg av eiendommen gnr. 27, bnr. 5 og 16 i Bjugn.

Jordskifteretten har i forslaget til jordskifteprotokoll brukt bnr. 5 som betegnelse på eiendommen som selges, og bnr. 16 på eiendommen som Anderssen sitter igjen med etter salget. Bruksnumrene er i det følgende brukt på samme måte.

Anderssen mener at vedtaket i landbruksnemnda er å oppfatte slik at nemnda har akseptert fradeling av rettigheter til bruk av veier og ridebane. Han mener at det foreligger en saksbehandlingsfeil i og med at det nå er gjort et nytt og endret vedtak angående dette.

Administrasjonens vurdering

Hovedargumentet til Anderssen er at de investeringene han skal gjøre i forbindelse med at han fortsetter med hest etter at eiendommen er fradelt (ca. kr. 800.000,-), ikke kan forsvares økonomisk ("eller på andre måter") dersom eiendommen ikke sikres varig rett til bruk av ridebane og veier for temming, trim og trening av hester og føll. Dersom eiendommen skal selges, vil den miste verdi for kjøpere som er interessert i å ha hest. "Dessuten vil det være god ressursutnytting av foretatte investeringer i veier og ridebane ved å utnytte og vedlikeholde dem i fellesskap, jfr servituttloven og veglovens kap VII."

Anderssen har tatt for gitt at ikke bare han selv, men den som til en hver tid eier den fradelte eiendommen, fritt skal kunne benytte veier og ridebane på "hovedbruket". Det er riktig at det i et vedlegg til delingssøknaden ble "lagt til grunn" at det fraskilte bruket skulle ha rett til bruk av veier og ridebane. Det ble ved behandlingen i landbruksnemnda lagt til grunn at dette kunne ordnes privat, i forbindelse med salget. Dersom slik rettighet går ut over 10 år, må det i henhold til jordlovens § 12 fattes vedtak om fradeling av rettighet, og i henhold til konsesjonslovens § 3, søkes konsesjon for erverv av denne rettigheten.

En har i forbindelse med vedtaket som er fattet administrativt, om å godkjenne fradeling av en bruksrett til veier og ridebane for en periode på 15 år, strukket seg forholdsvis langt for å komme Anderssen i møte. Disse rettighetene legger begrensninger på råderetten over eiendommen ("hovedbruket") i en 15-årsperiode. I henhold til forvaltningslovens § 34, kan en imidlertid ikke endre vedtaket til ulempe for klager ("med mindre dennes interesser finnes å måtte vike for omsynet til andre privatpersoner eller offentlige interesser"). I og med at en ikke kjenner konkret til hvilke ulemper dette vil ha for en (evt) kjøper av eiendommen, vil det ikke være aktuelt å fravike dette prinsippet.

Vedtaket i landbruksnemnda kan ikke forstås slik at det er godkjent en fradeling av rettigheter til bruk av veger og ridebane. En kan ikke forstå Anderssens påstand om at det på dette grunnlag foreligger en saksbehandlingsfeil.

Komitélederens innstilling

Klagen tas ikke til følge. Ørland/Bjugn landbruksnemnd opprettholder vedtaket datert 18.09.07.

Saken oversendes Fylkesmannen i Sør-Trøndelag som klageinstans.