

SULA KOMMUNE
Kontrollutvalet

MØTEINNKALLING

Kopi til: Ordfører
Revisor
Rådmann

Medlemene av
Kontrollutvalet

INNKALLING TIL MØTE I SULA KONTROLLUTVAL

Det vert med dette kalla inn til møte i kontrollutvalet

fredag, 02.07.2010 kl. 13.00
på kontrollutvalsekretariatet sine lokalar i Lerstadvegen

SAKLISTE:

- Sak 09/10 - Godkjenning av møtebok frå møte 27. april 2010
- ” 10/10 - Forvaltningsrevisjonsrapport om finansforvaltning i Sula kommune
- ” 11/10 - Klage på saksbehandling i frådelingsak – Herlof Bjørge

Eventuelt

Dersom det er vanskeleg å møte, gje melding på telefon 70 17 21 58 eller 97 60 57 83 til dagleg leiar eller e-post kontrollutval@kontrollutval.no

Erling Olav Brenne
leiar
(sign.)

**KONTROLLUTVALET I
SULA KOMMUNE**

MØTEBOK

Møtedato: 27. april 2010, kl.10.00

Møtestad: Kontrollutvalsekretariatet sine møtelokalar, Ierstadvegen 545

Møtet vart leia av: Erling Olav Brenne

Elles til stades:

Øistein Ramsli og Anne Berit Salen

= 3 voterande

Frå Sula kommune møtte rådmann Edvard Devold og økonomisjef Britt Blindheim.

Frå kontrollutvalsekretariatet møtte:
Dagleg leiar Harald Rogne

Frå kommunerevisjonen møtte:
Revisjonsrådgjevar Solrunn Tusvik og konsulent Mari-Ann Yndestad

Det var ingen merknader til innkalling og sakliste.

SAK 06/10

GODKJENNING AV MØTEBOK FRÅ MØTE 26. MARS 2010

Kontrollutvalet sitt samrøystes vedtak:

Møtebok frå kontrollutvalet sitt møte 26. mars 2010 blir godkjent.

SAK 07/10

ÅRSMELDING 2009 – SULA KOMMUNE

Innstilling datert 22.04.2010 frå kontrollutvalsekretariatet.

Kontrollutvalet sitt samrøystes vedtak:

Kontrollutvalet tek årsmelding 2009 for Sula kommune til orientering.

SAK 07/10

KOMMUNEREKNESKAPEN 2009 – SULA KOMMUNE

- Innstilling datert 22.04.2010 frå kontrollutvalsekretariatet.
- Revisjonsmelding 2009 – Sula kommune

Kontrollutvalet sin samrøystes uttale:

Sula kommune sin rekneskap for 2009 blir godkjent.

SAK 08/10

KLAGE PÅ SAKSBEHANDLING I FRÅDELINGSSAK – HERLOF BJØRGE

Saksdokument datert 22.04.2010 frå kontrollutvalsekretariatet.

Kontrollutvalet sitt samrøystes vedtak:

Kontrollutvalsekretariatet legg fram ei vurdering av saka til neste møte.

Erling Olav Brenne
leiar
(sign.)

Øistein Ramsli
medlem
(sign.)

Anne Berit Salen
(medlem)
(sign.)

**SUNNMØRE
KONTROLLUTVÅLSEKRETARIAT IKS**

Kontrollutvalet

Dato: 28.06.2010

**SAK 10/10
FORVALTNINGSREVISJONSRAPPORT OM FINANSFORVALTNING I SULA
KOMMUNE**

Vedlegg til saka:

- Forvaltningsrevisjonsrapport nr. 4/2010 frå kommunerevisjonen

Det blir vist til tidlegare utsendte rapport til kontrollutvalet. På side 7 i denne er det gjort greie for vedtak gjort i kontrollutval og kommunestyre om plan for forvaltningsrevisjon og som er bakgrunnen for rapporten.

Rapporten tek for seg kommunen sitt finansreglement, rapportering til kommunestyre og formannskap, kriteria for val av forvaltarar, rutinar for å evaluere finansiell risiko, risikosituasjonen per i dag samt oppsummering og tilrådingar.

Av rapporten kjem det ikkje fram vesentlege merknader til kommunen si finansforvaltning.

Tilrådingane er følgjande:

- Det bør i nytt reglement innførast retningsliner for løpetid, durasjon og refinansieringsrisiko.
- Det bør gjevast klarare rammer for kor stor del av gjeldsporteføljen som skal vere på flytande rente, og kor stor del som skal vere på fast rente.
- Ein bør nytte seg av punktlista i den nye forskrifta når det gjeld krav til innhald i rapporteringa.
- Det bør presiserast klarare kva risikonivå som kommunen kan innrette si finansforvaltning etter.

På bakgrunn av ovanstående blir saka lagt fram for kommunestyret med forslag om slik

innstilling:

Kommunestyret sluttar seg til dei konklusjonane og tilrådingane som kjem fram i forvaltningsrevisjonsrapporten om finansforvaltning i Sula kommune..

Harald Rogne
dagleg leiar

**SUNNMØRE
KONTROLLUTVÅLSEKRETARIAT IKS**

Kontrollutvalet

Dato: 28.06.2010

**SAK 11/10
KLAGE PÅ SAKSBEHANDLING I FRÅDELINGSSAK – HERLOF BJØRGE**

Som vedlegg følger:

- Brev frå Sula kommune datert 14.04.2010
- Brev frå advokat Kjetil Kvammen datert 10.06.2010
- Tidlegare behandling av saka i kontrollutvalet, sak 04/10 og 08/10

Det blir vist til dokumenta ovanfor og underliggande dokument frå desse sakene som er sendt ut tidlegare.

Den delen av sakskomplekset som gjeld privatrettslege forhold ligg utanfor kontrollutvalet sitt kompetanseområde. Kontrollutvalet vil derfor berre ta stilling til kommunen si rolle i saka.

Som går fram av brevet frå advokat Kjetil Kvammen manglar planutvalet sitt vedtak grunngeving. Det blir i brevet også vist til forvaltningslova § 35 om omgjerung til skade for ein part og melding om at overprøving vil bli gjort samt tidsfristar for dette.

Tilråding til vedtak blir lagt fram i møtet.

Harald Rogne
dagleg leiar



Sunnmøre kontrollutvalsekreteriat iks
Postboks 7881 Spjelkavik

6022 ÅLESUND

Vår ref.:
10/5270

Saksbeh.:
LM

Ark.:
96/2

Dykkar ref.:

Dato:
14.04.2010

UTGREIING OM SAKSBEHANDLING I DELINGSSAK GNR.96 BNR.2, SULA KOMMUNE

Viser til Dykkar brev av 26.03.2010 vedkomande sak 04/10: Klage på saksbehandling i frådelingssak – Herlof Bjørge.

Sula kommune har behandla denne delingssaka utifrå mottatt søknad frå bustyraren. Ifølgje bustyreattest/fullmakt frå Sunnmøre tingrett er det opna offentleg skifte i buet etter Adolf Godø, og retten har oppnemnt advokat Inger Marie Sperre som bustyrar. Bustyrar forestår, på retten sine vegne, forvaltninga av buet og har fullmakt til å ordne alt i samband med bubehandlinga og buoppgjeret.

Dette betyr at det berre er bustyraren som kan rekvirere deling av eigedomen gnr.96 bnr.2, og det er søknad frå bustyrar som skal behandlast. Sula kommune har ikkje noko med korleis bubehandlinga og buoppgjeret vert gjennomført. Avtalar som Bjørge har hatt med buet er såleis Sula kommune uvedkomande.

Søknaden om frådeling av "løetomta" (sjå vedlegg) vart med heimel i Sula kommune sitt delegasjonsreglement kap.7.2 pkt 2, andre kulepunkt, først behandla administrativt. Det vart då, utifrå at dette var eit arveoppgjer, gitt løyve til frådeling av ein parsell med areal ca 220m2, slik som omsøkt, men då på visse vilkår. Jfr vedlagt saksframlegg og vedtak datert 10.08.09, sak 151/09.

Som part i saka, klaga Bjørge på vedtaket, og klagesaka vart lagt fram for planutvalet i møte 17.11.09, P-sak 137/09. Planutvalet oppheva då tidlegare delegasjonsvedtak og gjorde følgjande vedtak: *Det faste utvalet for plansaker viser til vedtatt reguleringsplan og finn ikkje å kunne gi dispensasjon som omsøkt.*

Grunngjeving. Den omsøkte delinga er ikkje i samsvar med gjeldande reguleringsplan
Planutvalet sitt vedtak vart oversendt partane.

Det har ikkje kome klage på dette vedtaket og det er no planutvalet sitt vedtak som gjeld i saka. Saka er dermed avslutta.

Adresse:
Postboks 280
6039 LANGEVÅG

Telefon:
Sentralbord: 70 19 91 00
Saksbeh: 70 19 91 00
Telefaks: 70 19 91 01

E-post:
postmottak@sula.kommune.no
Web:
www.sula.kommune.no

Bankgiro: 3910 32 90515
Foretaksnr.: 964 980 543
Skattekonto:
6345 06 15317

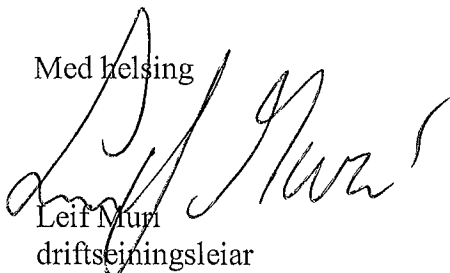
Bustyrar har ikkje kome med ny søknad om frådeling av "løetomt" med arrondering i samsvar med reguleringsplanen.

Kopi av gjeldande reguleringsplan for området, godkjent 15.12.1982, ligg ved. Det er i ettertid ikkje gjort endringar i reguleringsplan for dette området.

Dei vedlagde saksframlegga viser kva for vurderingar som er gjort i denne saka.

Dersom det er behov for ytterlegare opplysingar er det berre å ta kontakt med underteikna.

Med helsing



Leif Muri
driftseiningssleiar

Vedlegg:

Delingssøknad

Bustyrerattest/fullmakt

Delegasjonsreglement

Saksframlegg delegasjonssak

Uttale frå bustyrar til klage frå Bjørge.

Saksframlegg og vedtak i planutvalet

Kopi av del av gjeldande reguleringsplan

**SUNNMØRE
KONTROLLUTVÅLSEKRETARIAT IKS**

Kontrollutvalet

Dato: 22.04.2010

SAK 08/10
KLAGE PÅ SAKSBEHANDLING I FRÅDELINGSSAK – HERLOF BJØRGE
(jf sak 04/10)

Som vedlegg følger:

- Brev frå Sula kommunedatert 14.04.2010

Det blir lagt opp til ei drøfting kor vidt kontrollutvalet skal gå nærare inn i saka.

Harald Rogne
dagleg leiar



Advokat Inger-Marie Sperre
Postboks 600

6001 ÅLESUND

Vår ref.:
09/15720

Saksbeh.:
LM

Ark.:
96/2

Dykkar ref.:

Dato:
20.11.2009

**GNR 96 BNR 2 - ADVOKAT INGER-MARIE SPERRE - SØKNAD OM
DELING AV GRUNNEIGEDOM - BEHANDLING AV KLAGE PÅ
DELEGERT VEDTAK**

Det er gjort vedtak i saka. Sjå vedlagte saksframlegg.

Klagerett:

Dette vedtaket kan påklagast. Ei eventuell klage må vere skriftleg og sendast innan 3 veker etter at vedtak er motteke. Sjå vedlagt orientering.

Med helsing

Leif Muri
Driftseiningsleiar

Vedlegg:

Saksframlegg
Orientering om klagerett

Kopi til:

Herlof Bjørge

Urvika 6

6030 LANGEVÅG

Adresse:
Postboks 280
6039 LANGEVÅG

Telefon:
Sentralbord: 70 19 91 00
Saksbeh: 70 19 91 00
Telefaks: 70 19 91 01

E-post:
postmottak@sula.kommune.no
Web:
www.sula.kommune.no

Bankgiro:
3910 32 90515
Skattekonto:
6345 06 15317

Foretaksnr.:
964 980 543

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandlar: Leif Muri
Arkivsaksnr.: 09/638 - 10

Arkiv: 96/2

GNR 96 BNR 2 - HERLOF BJØRGE - KLAGE PÅ VEDTAK VED SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIGEDOM.

Utval:
Det faste utvalet for plansaker

Møtedato:
17.11.2009

Saksnr.:
137/09

Rådmannen si innstilling:

I medhald av plan og bygningslova Kap19. vert det gitt dispensasjon frå regulert tomtedeling slik at omsøkte frådelling kan gjennomførast.

Grunngjeving: Frådelinga er ein del av eit arveoppgjer. Det har ikkje vore muleg å få gjennomført ei frådelling i samsvar med reguleringsplanen.

Dersom vilkåra nedanfor kan oppfyllast vert søknaden om deling av eigedomen gnr.96 bnr.2 godkjent som omsøkt. Jf. Kartskisse med journalnr: 13/09, merka Sula oppmålingsvesen.

Merknadane nedanfor må takast til følgje.

Parsellen kan ikkje samanføyast med gnr.96 bnr.19 då parsellen i framtida skal vere ein del av regulert bustadtomt. Parsellen må difor med erklæring sikrast rett til tilkomast frå veg som er open for vanleg ferdsel og fram til parsellen. Erklæring skal ligge føre før frådelling.

Framtidig utbygging kan berre skje som sjølvstendig bustadtomt.

Ved utbygging må opparbeidd og godkjent veg, vatn og kloakk vere ført fram til tomta i samsvar med stadfesta reguleringsplan. Jf. plan og bygningslova § 67.

Tilstrekkeleg med drikkevatt som er hygienisk forsvarleg må vere sikra for eigedomen. Det må då ligge føre erklæring om rett til framføring av leidningar for vatn og spillvatt. Jf. plan og bygningslova §§ 65 og 66.

Behandling i Det faste utvalet for plansaker 17.11.2009

Hallstein Skår sette fram slikt forslag til vedtak:

"Det faste utvalet for plansaker viser til vedtatt reguleringsplan og finn ikkje å kunne gi dispensasjon som omsøkt.

Grunngjeving: Den omsøkte delinga er ikkje i samsvar med gjeldande reguleringsplan.”

Forslaget frå Hallstein Skår vart samrøystes vedtatt.

P-137/09 Vedtak:

Det faste utvalet for plansaker viser til vedtatt reguleringsplan og finn ikkje å kunne gi dispensasjon som omsøkt.

Grunngjeving: Den omsøkte delinga er ikkje i samsvar med gjeldande reguleringsplan.

Vedlegg:

Dok. dato	Tittel	Dok.ID
06.04.2009	Gnr 96 bnr 2 - Inger-Marie Sperre - Søknad om deling av grunneigedom	81905
11.11.2009	Bostyreattest - fullmakt	81908
11.11.2009	Situasjonsplan	81907
11.11.2009	Gjenpart av nabovarsel	81906
10.08.2009	Gnr 96 bnr 2 - Advokat Inger-Marie Sperre - Søknad om deling av grunneigedom - Frådeling av parsell med påståande løebygning.	90026
10.08.2009	Gnr 96 bnr 2 - Advokat Inger-Marie Sperre - Søknad om deling av grunneigedom	89991
31.08.2009	Vedr. klage på søknad - gnr 96 bnr 2	91146
11.11.2009	Kart	91147
21.09.2009	Gnr 96 bnr 2 - Advokat Inger-Marie Sperre - Søknad om deling av grunneigedom	92507
02.10.2009	Gnr 96 bnr 2 - Advokat Inger-Marie Sperre - Vedr. søknad om fradeling	93213
02.11.2009	Vedlegg til klage på søknad om frådelingssak av 270809	95015
11.11.2009	Delegasjon etter Plan- og bygningslova - delegasjonsreglement for Sula kommune	95585
11.11.2009	Div. kart	95586

Bakgrunn for saka:

Adv. Inger-Marie Sperre er oppnemnt som bustyrar for buet etter avdøde Adolf Kornelius Godø. Bustyrar skal forestå, på rettens vegne, forvaltninga av buet og har fullmakt til å ordne alt i samband med bubehandlinga og buoppgjeret. Byggjesaksavdelinga har mottatt søknad frå bustyraren om deling av eigedomen gnr.96 bnr.2

Delingssøknad vart behandla etter delegert fullmakt den 10.08.2009 i sak 151/09. I vedtaket vart det gitt løyve til frådeling av ein parsell av gnr.96 bnr.2. Parsellen omfatta ei eldre løe med nødvendig tomt.

Den 31.08.2009 mottok byggjesaksavdelinga klage frå Herlof Bjørge på dette vedtaket. Klaga gjeld størrelsen på løetomta. Herlof Bjørge er ein av arvingane og er den som skal overta løa.

Klaga er mottatt her innan for klagefristen. Det er denne klaga som blir vurdert i dette saksframlegget

Saksopplysningar

Klaga består av 6 punkt, og er ei oppsummering av klagaren si oppfatning av saka, med omsyn på bustyrar si handtering av buoppgjeret, samt diverse samtalar han har hatt med kommunal saksbehandlar.

Det er opna offentleg skifte i buet til avdøde. Adv. Sperre har såleis fått fullmakt av retten til å ordne alt i samband med bubehandling og buoppgjer. Dette betyr at det berre er bustyrar som kan søke deling av eigedomen gnr.96 bnr.2.

Den 03.04.09 søkte bustyrar deling av eigedomen 96/2. Delinga omfatta ei eldre løe med tomteareal på ca 220 m2. Grensene for parsellen er vist på innsendt situasjonsplan, og er teikna ca 4m får løa.

Vi kontakta bustyraren utifrå at omsøkte deling ikkje var i samsvar med gjeldande regulering. Reguleringsplanen viser at arealet der løa står, mellom eigedomane 96/19 og 96/20, skal utgjere ei sjølvstendig bustadtomt, og det vil difor vere uheldig at det no vert søkt frådeling av ein mindre parsell som berre omfattar løa.

Bustyrar opplyste då at det var stor usemje mellom arvingane at det av den grunn ikkje var muleg å frådele meir enn det som innsendt søknad viste. Etter ønskje/lovnad frå avdøde skulle Herlof Bjørge få overta løa. Dette har bustyrar ivaretatt ved denne søknaden.

For å ikkje skape vanskar for gjennomføringa av arveoppgjeret vart det difor vedtatt å gi løyve til omsøkte deling på følgjande vilkår: Løa kan brukast og vedlikehaldast så lenge det er formålstenleg, men dersom tomta skal få ny bebyggelse skal dette vere ein sjølvstendig bustad med tillegg av nødvendig tomteareal frå 96/2 slik reguleringsplanen viser.

Etter dette vedtaket mottok vi klage på søknad frå Herlof Bjørge.

Klagen vart oversendt bustyrar, og vi mottok uttale til klaga den 02.10.09.

Herlof Bjørge fekk utlevert kopi av uttalen frå bustyrar, og vi mottok vedlegg til klage frå herlof Bjørge innstempla her den 02.11.09.

Vurdering:

Bustyrar har søkt frådeling av eksisterande løe med tomt utifrå lovnad/ønskje frå avdøde. Området er regulert til bustadområde med innteikna tomtegrenser. Omsøkte deling er ikkje i samsvar med gjeldande reguleringsplan.

Grunnen til at det ikkje er søkt frådeling i samsvar med planen er at dette gjeld eit arveoppgjer der eksisterande løebygning på eigedomen 96/2 skal overførast til ein av arvingane; Herlof Bjørge. Bjørge eig også nabotomta gnr.96 bnr.19.

Etter opplysningar frå bustyrar har Bjørge hatt høve til å kjøpe 96/2, men han har ikkje gitt bod av ein slik størrelse at dei øvrige arvingane har akseptert det.

Vår vurdering er då at så lenge eksisterande løe vert ståande, vil ein ikkje kunne bygge bustadhus på den regulerte bustadtomta. For å få arveoppgjeret avslutta såg vi som einaste løysing å godkjenne omsøkte deling, men då på vilkår av at framtidig bygging på den regulerte bustadtomta berre kan skje i samsvar med gjeldande reguleringsplan. Når det på noverande tidspunkt ikkje er mogleg å få til ei frådeling i samsvar med reguleringsplanen, må det bli opp til den som seinare ønskjer å byggje på tomta å sikre seg nødvendig tomteareal.

Det er ikkje viktig for kommunen kven som er eigar av arealet. Det som er avgjerande er at området vert utbygt i samsvar med gjeldande plan. Utifrå at det i denne omgang ikkje er

mulig å få til ei frådelling i samsvar med reguleringsplanen, og at det her gjeld eit arveoppgjer, meiner vi det ligg føre serlege grunnar for å gi ein dispensasjon frå reguleringsplanen, slik at omsøkte frådelling kan gjennomførast.

Vi ser ikkje at kommentarane i klaga inneheld argument som vedkjem sjølve delingssaka og vi finn såleis ikkje grunnlag for å endre tidlegare vedtak om løyve til frådelling av løtomta. Kritikken mot bustyrar si gjennomføring av arveoppgjeret er Sula kommune uvedkomande. Heimel for å gjer delegert vedtak om dispensasjon frå reguleringsplanen er Sula kommune sitt delegasjonsreglement Kap.7.2, pkt. 2. andre kulepunkt..

Edvard Devold
Rådmann

Leif Muri
Driftseiningsleiar

**SUNNMØRE
KONTROLLUTVÅLSEKRETARIAT IKS**

Kontrollutvalet i Sula

Dato: 24.03.2010

**SAK 04/10
KLAGE PÅ SAKSBEHANDLING I FRÅDELINGSSAK – HERLOF BJØRGE**

Som vedlegg følger:

- Skriv frå Herlof Bjørge

Ovannemnde har kontakta kontrollutvalget ved ekspedisjon av 22.02.d.å.

1. Faktisk bakgrunn

Dei breva som er mottekne fra Bjørge kan sammenfattast slik:

Bjørge er medarving i buet etter sin avdøde onkel Adolf Godø som var grunneigar på Øvre Salen i Sula kommune. Buet blir skifta med advokat Inger Sperre, Ålesund, som bustyrar.

Bjørge har hatt avtale med buet om få frådelt og kjøpe areal på ca. 220 m² med ein påståande låvebygning, samt ytterlegare ca. 400 m² tilleggsareal. Samla ville dette, i følge den kommunale saksbehandlaren sine eventuelle tidlegare uttalar, kunne utgjøre ei boligtomt.

Før frådelingssøknaden av 03.04.2009 vart behandla, gjorde bustyrer avtale om å selge tilleggsarealet til andre. Bjørge meiner altså at bubestyrer gjorde kjøpsavtale på vegne av buet før søknad av 03.04.2009 var behandla og derfor utan eigentleg å vite kva som gikk med i salget.

Deretter vart frådeling kun av dei 220 m² godkjent, medan den delen av søknaden som gjaldt tilleggsarealet vart nekta. Bjørge hevdar at saksbehandlar hadde blitt påverka av bustyrer til å avgjere søknaden i samsvar med det salget bustyrer alt hadde bunde seg til. Bjørge hevdar at dette var den reelle grunnen til at tilleggsarealet ikkje samtidig vart inkludert i den frådelinga som vart godkjent.

Det kjem fram at Bjørge kan kjøpe dei 400 m² frå den nye eigaren. Men Bjørge føler seg likevel lurt og meiner at dette i så fall vil påføre boet sine arvingar eit økonomisk tap i tillegg til at han har tapt ei bustadtomt.

Bjørge går no mot saksbehandlinga og særleg saksbehandlar si rolle. Det er nemlig i ettertid regulert inn ei bustadtomt på ca. 1.000 m² i området. Saksbehandlar skal ha opplyst at avslaget vedkomande tilleggsareal var grunna i at søknaden ikkje var i samsvar med gjeldande reguleringsplan. Bjørge meiner at dette er feil då det faste utvalet for plansaker

hadde gitt dispensasjon frå reguleringsplanen. Bjørge meiner at saksbehandlar dermed, med støtte i delegert mynde, har overkøyrt det politiske hovedutvalet.

2. Sekretariatet si vurdering

Kontrollutvalet skal førestå løpande tilsyn og kontroll med den kommunale forvaltninga på vegne av kommunestyret, jfr. kommunelova § 77 nr. 1. Kontroll av at kommunen sine vedtak er innafor lova når det gjeld saksbehandling vil i prinsippet falle inn under tilsynsoppgåvene. Men utvalet er ikke eit klageorgan. Dei spørsmåla som her er stillt er også i stor grad av privatrettsleg art. Grunnlaget for kritikken mot kommunen er langt på veg forankra i munnlege uttalar som normalt er vanskeleg å etterprøve. Ein må ta eit visst atterhald om at det Herlof Bjørge har skreve er oppfatta korrekt, men saka sin karakter tilseier ikkje at det blir iverksett nærare saksbehandling frå kontrollutvalget si side før ein veit kva som måtte vere sagt eller nedfelt skriftleg fra kommunen si side. For enkeltvedtak føreligg etter lova grunnngjevingssplikt og klagerett samt krav til saksbehandlinga. Stortinget sin ombudsmann for forvaltninga er også klageinstans. Etter ombudsmannslova § 6 kan einkvar som meiner å ha blitt utsett for urett frå den offentlege forvaltninga si side klage og klagefristen er normalt eit år.

På bakgrunn av ovanstående blir saka lagt fram for kontrollutvalet med forslag til slikt

v e d t a k :

Kontrollutvalet ber Sula kommune skriftleg gjere greie for si saksbehandling og dei rettsreglar som er brukt.

Harald Rogne
dagleg leiar

NOTAT

Til
Kontrollutvalgssekretariat: SKS IKS

Dato: 10.06.2010

Sak: Sula kontrollutval, sak nr.: 08/10

Klagers navn: Herlof Bjørge, Urvika 6, 6030 Langevåg

Saken gjelder: Klage over saksbehandling i fradelingssak

Jeg viser til fremlagte dokument og fremkommer nedenfor med mine kommentarer til disse:

1. Dødsboets rolle i forhold til regelverket

Under offentlig skifte av dødsbo har den oppnevnte bobestyrer de oppgaver som fremgår av skifteloven kapittel 13A. Bobestyreren forutsettes å ta seg av hele bobehandlingen, inklusive salg av fast eiendom i boet. Hun har i angjeldende sak fått fullmakt til å utføre et slikt oppdrag.

Ovennevnte setter ikke bobestyrer i noen særstilling i forhold til andre private når det gjelder å råde over fast eiendom. Et dødsbo under offentlig skifte, og boets bestyrer, er underlagt de samme privat- og offentligrettslige regler i plan- og bygningssammenheng som andre private.

Når dette er sagt, må det for ordens skyld presiseres at i sitt delegasjonsreglement av 10.04.2008 har Sula kommune en særregel for dødsbo. Rådmannen kan etter reglementet, ved fradelinger, dispensere fra reguleringsplanen, dog uten å dispensere fra reguleringsformålet, hvilket heller ikke er tillatt i h.t. loven. Det er etter pbl. § 7 (jfr. någjeldende § 19-2) kun tillatt å gi dispensasjon for mindre vesentlige endringer. Fravik fra formålet er sjelden eller aldri mindre vesentlig.

Jeg ser ellers ikke delegasjonsreglementet som noe poeng i saken.

2. Klagerens avtaler med boet

Ved realisasjon av fast eiendom utenom odelstilfellene kan det på skifte etter avdøde ofte bli tvist mellom arvingene om hvem som skal ha eiendommen utlagt. Skifteloven § 61 har regler for

dette, men som oftest blir naturalutlegget ordnet ved avtale. I så måte virker nærværende sak klassisk.

Her har Herlof Bjørge tydeligvis skaffet seg en slik avtale med boet. Men partene er tydeligvis uenige om hva avtalen går ut på. Den er for øvrig ikke dokumentert. Det ser ut som om den er muntlig, bygget på uttalte ønsker fra avdøde, om at Bjørge skulle være den som overtok låvebygningen. Da må det medfølge tomt.

Jeg ser årsaken til tvisten og de oppkommende spørsmål som i det alt vesentlige til å skrive seg fra uklarerheter, og/eller manglende gjennomførbarhet av boets avtale, med arvingen Bjørge. Både innholdet i den privatrettslige avtalen og gjennomføringen av den, herunder evt. spørsmål om gyldighet, ligger imidlertid helt utenfor det kommunen kan involvere seg i. Det er en privatrettslig sak mellom Bjørge og dødsboet.

Mener arvingen Bjørge at han har krav på å få gjennomført en avtale med boet om å overta hele gnr. 96 bnr. 2, så får han anlegge skiftetvist mot dødsboet ved Sunnmøre tingrett og få avtalens innhold klarlagt. Vinner han saken, kan det fremmes ny fradelingssøknad som omfatter det han har krav på å overta. En slik fradelingssøknad stemmer med reguleringsplanen og vil derfor ventelig "passere".

Men slik forstår jeg ikke det som er sagt om avtalen. I sitt brev av 01.10.2009 til kommunen skriver bobestyrer at kommunen har håndtert fradelingssøknaden vedrørende låven i samsvar med avtalen, dvs. avtalen med Bjørge. Når søknaden ikke omfattet et større areal, så er det kort og greit fordi Herlof Bjørge ikke har kjøpt / villet betale for hele gnr. 96 bnr. 2.

Dette er oppklarende, og det virker logisk. Man står da igjen med at arvingen Bjørge mener at hans avdøde onkel har gitt et løfte som går lenger hans medarvinger, i allefall uten vederlag, er villige til å akseptere. Noe testament foreligger etter det en kan forstå ikke, slik at allerede ved overtakelsen av låven kan Bjørges medarvinger reise spørsmål om reglene om dødsdisposisjoner. Vi står da igjen med en tvist mellom arvinger. Den hører ikke hjemme i Sula kommune. Dette gjelder altså helt klart i utgangspunktet.

Om bobestyrer skulle ha inngitt en fradelingssøknad før det ble klart hva boet skulle selge endrer ikke dette.

3. Kommunens rolle og saksbehandlingen

Jeg viser til saksbehandler Muris brev av 14.ds. til kontrollutvalgssekretariatet. Brevet kan være egnet til litt misforståelse.

Det ser ut som om saksbehandler unødig fremhever bobestyrers "altomfattende" myndighet. Det er det ingen grunn til. Søknaden om fradeling blir ikke noe annet enn en likeverdige søknad fra privat part.

I brevets 3. avsnitt heter det videre at "Sula kommune har ikkje noko med korleis bubehandlinga og buoppgjeret vert gjennomført. Avtalar som Bjørge har hatt med boet er såleis Sula kommune

ovedkomande”. Dette kan misforstås. Det er selvsagt av interesse og betydning for kommunens behandling etter plan- og bygningsloven hvordan hensiktsmessigheten av det omsøkte blir. Boets disponering av resteiendommen er for eksempel ikke irrelevant. Om denne er det ikke gitt noen som helst opplysning. Hvem skal overta her, og hvor hensiktsmessig er det å behandle fradelingssøknaden før slike opplysninger er klare, evt. skiftetvist om temaet rettskraftig avgjort ?

Fordi dokumentasjon om restarealene ikke er fremlagt blir det vanskelig å gjøre seg opp en mening om bobestyrer har hatt noen form for ”hastverk” med å få eiendomsretten til løa over på Bjørge, evt. hvorfor dette i det hele skulle haste. Jeg øyner for min del ikke noe slikt.

4. Planutvalgets vedtak mangler begrunnelse

Planutvalget opphevet delegasjonsvedtaket og har på visse vilkår rett til det. Men utvalgets begrunnelse i saken, sak nr. P-137/09, kan ikke oppfylle lovens krav, da den faktisk etter sitt innhold ikke inneholder noen begrunnelse. Vedtaket av 17.11.2009 i Planutvalget går ut på å avslå å dispensere fra reguleringsplanen. Angitt begrunnelse: Søknaden er ikke i samsvar med reguleringsplanen! Ingen har automatisk krav på dispensasjon selv om lovens vilkår synes oppfylt, jfr. ”kan” (pbl. § 7). Men Planutvalgets nektelse av å dispensere burde vært begrunnet, nettopp her som det er tale om opphevelse av en dispensasjon som fra før er innvilget av administrasjonen.

En må anta at den reelle begrunnelsen er at fradelingsvedtaket er at vedtaket blir for vanskelig å håndheve opp mot reguleringsplanen, sett i forhold til de vilkår som administrasjonen har foreslått satt. Disse går på fremtiden og mye kan som kjent spille inn og forvanske planens gjennomføring på sikt. Jeg har derfor en viss ”planfaglig” forståelse for Planutvalgets omgjøring.

5. Omgjøring av vedtak

Herlof Bjørge klager over å ha fått fradelt for liten tomt. Som kjøper har han nok ”rettslig klageinteresse”, jfr. fvl. § 28. Men han kan ikke klage over at Sula kommune har fradelt et for lite areal når søknaden ikke omfatter mer, fordi Bjørge rett og slett ikke har kjøpt mer av boet. Uklarheter her må Bjørge ta med boet, se ovenfor.

Men Planutvalgets ”svar” på klagen er i realiteten et avslag av å komme klager i møte, kombinert med en omgjøring.

Regler for omgjøring til skade for noen som et vedtak retter seg mot eller direkte tilgodeser har vi i fvl. § 35, jfr. 3. ledd. Melding om at vedtaket vil bli overprøvd, måtte i så fall vært sendt Bjørge innen tre uker etter at det ble sendt melding om vedtaket av 10.08.2009, sak 151/09. Det fremgår ikke at så har skjedd.

Omgjøringsvedtak er enkeltvedtak og kan påklages etter § 28 innen de vanlige klagefrister. Det kan ikke sees å ha blitt gjort her. Det bemerkes ellers at fvl. § 35 fjerde ledd har noen særregler for visse kommunale organ.

I den foreliggende situasjon var det imidlertid naturlig å forvente at kommunen vurderer sin omgjøringskompetanse til skade for den private, men så har ikke skjedd.

6. Klagen

Fradelingssøknad av 03.04.2009 er dokumentert og omhandler kun arealet 220 m². Bjørge kan da vanskelig høres med at kommunen har gått bobestyrers ærend for å komme unna avtalen om salg av et større areal til Bjørge.

Dernest heter det i klagen, dersom jeg forstår den rett, at Planutvalget hadde dispensert fra reguleringsplanen. Dokumentasjonen viser imidlertid det motsatte.

Når grunnlaget for kritikk mot kommunen er forankret i påstander som ikke er dokumentert, så blir det vanskelig å legge slike til grunn. De må dokumenteres av den som mener at uttalelser eller forhold foreligger. I dette tilfelle synes det å være klageren selv.

7. Div. vedrørende lovvalg

Ny plan- og bygningslov ble vedtatt i 2008. Plandelen ble satt i verk fra 01.07.2009, mens byggesaksdelen ennå ikke er trådt i kraft. Reglene om dispensasjon trådte i kraft 01.07.2009 og avgjørelsen i sak 151/09 om dispensasjon skulle derfor antagelig ha fulgt reglene i ny plan- og bygningslov kap. 19.

10.06.2010

Kjetil Kvammen
advokat