

Advokat Hilde Avløs Grande

Vår dato: 18.01.2023  
Vår referanse: 20/51382 - 13  
Deres dato: 10.11.2022  
Deres referanse:

### Svar - anmodning om omgjøring av vedtak - avvisningsvedtak

**Sammendrag:** Landbruksdirektoratet omgjør ikke Statsforvalteren i Vestland sitt vedtak datert 10. juni 2022. Statsforvalterens vedtak er endelig vedtak.

Landbruksdirektoratet viser til din anmodning av 10. november 2022 om omgjøring av Statsforvalteren i Vestland sitt vedtak av 10. juni 2022 om å avvise klage fra sameierne i Olavsvalen fjellsameie ved Jon Brand Aga.

#### Sakens bakgrunn

Gunn Marit Sekse Gåsemyr eier gnr. 184 bnr. 17 i Ullensvang kommune og hun er sameier i eiendommen gnr. 5 bnr. 8 i Eidfjord kommune. Landbruksdirektoratet har i vedtak av 20. februar 2021 kommet til at disse registerenhetene utgjør en driftsenhet, jf. jordloven (j.l.) § 12 sjette ledd.

Gåsemyr har solgt sin sameieandel i gnr. 5 bnr. 8 i Eidfjord kommune og 2. mars 2021 søkte hun deling jf. jordloven § 12. Samtykke til deling ble gitt av Ullensvang kommune i vedtak av 2. juni 2021.

Delingsvedtaket ble påklaget av flere av sameierne til gnr. 5 bnr. 8 (heretter: Olavsvalen) ved Jon Brand Aga. 6. oktober 2021 fattet Ullensvang kommune vedtak om at klagen blir tatt til følge. Dette vedtaket ble deretter påklaget av Gåsemyr. Ullensvang kommune behandlet Gåsemyrs klage, og i vedtak av 19. januar 2022 ble klagen tatt til følge og hun fikk samtykke til deling på vilkår.

Sameierne klagde deretter på kommunens vedtak av 19. januar 2022. Klagen ble behandlet av Ullensvang kommune 16. mars 2022, men den ble ikke tatt til følge. Klagen ble derfor sendt til Statsforvalteren i Vestland som er klageinstans.

Statsforvalteren i Vestland fattet avvisningsvedtak 10. juni 2022. Statsforvalteren avviste klagen fra sameierne, og begrunnet dette med manglende rettslig klageinteresse jf. forvaltningsloven (fvl.) § 28 første ledd. Statsforvalteren kom også til at klagen fra sameierne på kommunens vedtak av 2. juni 2021 skulle vært avvist av samme grunn. Kommunens vedtak fra og med 6. oktober 2021 ble dermed opphevet av Statsforvalteren. Dette medfører at delingsvedtaket av 2. juni 2021 blir stående, slik at Gåsemyr har samtykke til deling av eiendommen.

**Anmodning om omgjøring**

Landbruksdirektoratet mottok anmodning om omgjøring 16. november 2022. Anmodningen er fremsatt av deg, på vegne av sameierne i Olavs dalen. I begjæringen anmodes Landbruksdirektoratet om å omgjøre Statsforvalterens avvisningsvedtak.

Du mener det er feil av Statsforvalteren å avvise klagen som følge av manglende rettslig klageinteresse. Du anfører at det er sterkt urimelig å avvise klagen, da rettslig klageinteresse ikke har vært gjenstand for uttale fra sameierne, før klagevedtaket ble avsagt. Du viser til at Ullensvang kommune kom til at sameierne hadde rettslig klageinteresse da kommunen tok stilling til klagen på vedtaket av 2. juni 2021.

Du anfører at selv om sameierne ikke er part i delingssaken, så må de de ligge i grenseland for partstatus. Du har vist til lovkommentaren til forvaltningsloven og omtalen av partsbegrepet. Du anfører at delingsvedtaket får klare og umiddelbare virkninger for sameierne. Dersom klagen avvises vil man vesentlig redusere muligheten til etterprøving og kontroll av forvaltningens virksomhet og vurderinger. Du anfører at klagesaksbehandlingen kommunen foretok er betryggende og god.

Du har videre vist til lovkommentaren til forvaltningsloven og omtalen av rettslig klageinteresse. Klageadgangen for personer og sammenslutninger som får sine interesser påvirket som følge av et vedtak er viktig for å sikre kontroll med forvaltningens myndighetsutøvelse.

Du mener det er en «merkelig tilnærming» når Statsforvalteren blant annet baserer sin avgjørelse på at delingssamtykket ikke medfører noen forandringer av faktisk karakter. Du viser til rundskrivet M-2/2021 og at det er tilstrekkelig at klagerens interesser er av en slik art og styrke at det er rimelig at han får vedtaket overprøvd av overordnet organ. Presedensvirkninger for øvrige sameieparter tilsier også at det må konkluderes med at klagerne har rettslig klageinteresse.

Du anfører at jf. § 12 viser at sameieparter er omfattet av bestemmelsen, og at dette må få betydning for hvorvidt øvrige sameiere i sameiet har klagerett. Sameierne mener at et delingssamtykke i denne saken ikke vil ivareta hensynet til vern av arealressursene eller en driftsmessig god løsning.

Du anfører at avvisningsvedtaket vil få uheldige presedensvirkninger, da sameieparter med attraktive og lett omsettelige rettigheter kan deles fra driftsenheter og fritt overdras. Du mener dette uthuler sameiernes forkjøpsrett. Du anfører også at avvisningsvedtaket, om det blir stående, vil få den samfunnsmessige konsekvens at flere vil måtte gå til sivile rettslige prosesser for å få stanset delinger i medhold av sameieloven, og da for deling som burde vært stanset etter det offentligrettslige regelverk.

Vi viser til anmodningen i sin helhet.

## Landbruksdirektoratet bemerker

Etter forvaltningsloven § 35 andre ledd, jf. første ledd bokstav a, kan overordnet forvaltningsorgan omgjøre underordnet organs vedtak dersom endringen ikke er til skade for noen som vedtaket retter seg mot eller direkte tilgodeser. Det samme gjelder dersom vedtaket må anses ugyldig, jf. første ledd bokstav c.

Et vilkår for å kunne klage på enkeltvedtak, er at klager er «part» eller har «rettslig klageinteresse», jf. forvaltningsloven § 28 første ledd. Sameierne kan ikke sies å ha partsstatus. Ved vurderingen av om sameierne har «rettslig klageinteresse» er det forvaltningsloven § 28 første ledd som er hjemmel for vurderingen. Forvaltningslovens forarbeider, rettspraksis og forvaltningspraksis er sentrale for tolkningen av innholdet i begrepet. Ved vurderingen er det særlig aktuelt å vurdere klagers tilknytning til saken, og om vedtaket rettslig eller praktisk får virkninger for klager.

I rundskriv M-2/2021 punkt 2.2 uttales det følgende om «rettslig klageinteresse»:  
*«Spørsmålet om rettslig klageinteresse må avgjøres ut fra en konkret vurdering. Det er ikke noe krav om at vedtaket må ha rettslige konsekvenser for klageren. Det er tilstrekkelig at klagerens interesser er av en slik art og styrke at det er rimelig at han får vedtaket overprøvd av et overordnet organ. En nabo som for eksempel hevder at fradelingen vil gi direkte og konkret påregnelige ulemper av en viss tyngde og et visst omfang for utøvelsen av hans eller hennes landbruksvirksomhet, kan ha rettslig klageinteresse. Organisasjoner vil kunne ha klagerett. Et eksempel på dette er Naturvernforbundet. I en sak som gjelder driveplikt kan for eksempel også leietaker ha klagerett når det fattes vedtak som innebærer at leieavtalen ikke kan gjennomføres.»*

Landbruksdirektoratet anser de vurderingene Statsforvalteren har gjort i vedtaket av 10. juni 2022 som tilstrekkelige og forsvarlige. Etter en gjennomgang av sakens dokumenter og klagevedtaket, har vi heller ikke funnet andre grunnlag for å omgjøre Statsforvalterens avvisningsvedtak.

**Konklusjon: Anmodningen om omgjøring av Statsforvalterens vedtak av 10. juni 2022 tas ikke til følge. Dette innebærer at Ullensvang kommune sitt vedtak av 2. juni 2021 er endelig vedtak i delingssaken.**

Denne avgjørelsen er ikke et enkeltvedtak i forvaltningslovens forstand. Den kan ikke påklages.

Med hilsen  
for Landbruksdirektoratet

Aud-Ingrid Krefting  
seksjonssjef

Chris Drange Roksvåg  
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger derfor ingen signatur.

Mottakere:

Advokat Hilde Avløs Grande

Kopi til:

Eidfjord kommune

Simadalsvegen 1

5783

EIDFJORD

Gunn Marit Sekse Gåsemyr

Statsforvaltaren i Vestland

Njøsavegen 2

6863

LEIKANGER

Ullensvang kommune

Opheimsgata 31

5750

KINSARVIK