

Alver kommune
Postboks 4
5906 Frekhaug

Att.: Svein Arne Vågane

svein.arne.vagane@alver.kommune.no

Ansvarlig advokat:
Ole Rieck

Vår ref.:
93406 502 ORI/TDA

Deres ref.:
21/6260 - 23/41415

Bergen
1 august 2023

Ang. forhåndsvarsel om brudd på konsesjonsvilkår på gbnr. 219/1 Vike i Alver kommune

Det vises til deres brev av 20. juni 2023 til Søren Helligsøe.

a)

I denne saken er det kommunen selv som gjør det umulig å oppfylle vilkåret for konsesjonen og dermed selv har skyld i den oppståtte situasjon.

Dersom vilkåret for konsesjonen i det hele tatt skal være mulig å oppfylle, må først hjemmelen i alle tilfelle overskjøtes til konsesjonshaver Søren Helligsøe. Deretter må han i så fall søke om deling av eiendommen, og først når det er gitt tillatelse til det og det fradelte areal har fått et eget gbnr. kan det i så fall overskjøtes til eier av 219/2.

Kommunen blokkerer selv for dette ved å nekte å anmerke konsesjonen i matrikkelen slik at tvangssalgsskjøtet kan utstedes/tinglyses over til konsesjonshaver Søren Helligsøe.

Slik nektelse er imidlertid uten lovlig grunnlag; at det er gitt konsesjon på vilkår medfører ikke at konsesjonen dermed ikke skal anmerkes i matrikkelen slik at tinglysing av tvangssalgsskjøtet kan gå sin gang. Kommunen er selv den direkte årsak til at det ikke er noen fremdrift i denne sak.

Kommunen kan ikke trekke konsesjonen tilbake under slike forutsetninger.

b)

Tinglysing av tvangssalgsskjøtet til konsesjonshaver er videre uansett også nødvendig for å få slettet alle panteheftelsene i eiendommen som ikke dekkes ved tvangssalget.

Jf. at det er tinglyst en rekke utleggspant på eiendommen - noe som bare synes å fortsette (siste tinglyste utleggspant er for eksempel nå fra april 2023) all den tid kommunen nekter å bidra til at tvangssalgsskjøtet til konsesjonshaver kan tinglyses ved å nekte å anmerke konsesjonen i matrikkelen slik at tvangssalgsskjøtet kan bli tinglyst.

c)

Konsesjonsvilkåret anses videre under enhver omstendighet også å være i strid med konsesjonslovens § 11 da det ikke kan ses å være påkrevd av hensyn til de formål loven skal fremme, jf. for eksempel rundskriv av 26.05.2021 M-01/21 Konsesjon, priskontroll og boplikt pkt. 6.2 om adgangen til å sette vilkår. Av denne grunn er både forhåndsvarselet og eventuell oppfølging av dette lovstridig.

d)

Kjøper av eiendommen skulle vært gitt konsesjon uten vilkår. Vilkåret som er satt er ikke lovlig og vil bli rettslig prøvet dersom kommunen ikke sørger for at dette blir korrigert. Vi anbefaler kommunen å ta dette opp med Statsforvalteren slik at ulovligheten blir reparert.

e)

Det varsles om at det offentlige vil krevet for alle utlegg som blir påført konsesjonssøker i dette tilfellet, både ekstraarbeidet knyttet til overføring av hjemmel og sletting av stadig nye heftelser på eiendommen ettersom matrikkelinnføring av konsesjonen ikke har skjedd eller skjer.

f)

Konsesjonssøker er blitt kjent med at det fra innbyggerne lokalt er tatt initiativ til at kommunen må legalisere vedtaket ved å oppheve vilkåret om overføring av utmarken til eier av bnr. 2. Konsesjonssøker har besvart dette initiativet med at utmarken vil kunne bli overdratt til et grendelag bestående av eierne av alle eiendommene på Vikanes.

Vi anmoder om at kommunen på ny gjennomgår saken og sørger for at konsesjonsvedtaket blir fattet innenfor lovens rammer. Man kan gjerne i en protokoll med kommunen fastsette overføring av utmarken til grendelaget, men som nevnt kan ikke dette gis som et vilkår eller pålegg av kommunen som del av vedtaket om konsesjon.

Med vennlig hilsen
Simonsen Vogt Wiig



Ole Rieck

Partner - Advokat
ori@svw.no