



Brødrene Lunde Eiendom AS
Ole lunde
Hopsdalsvegen 176
5915 HJELMÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/4063 - 22/71403

Saksbehandlar:
Tone Furustøl
tone.furustol@alver.kommune.no

Dato:
16.09.2022

Klage på ilagt gebyr tas til følgje - gbnr 126/14 Hope

Administrativt vedtak:

Eigedom – gards- og bruksnummer (gbnr) 126/14
Heimelshavar/tiltakshavar/klagar: Brødrene Lunde Eiendom AS sidan 07.10.2021
Søknadstype: Oppmålingssak, jf. delingssak

VEDTAK

Kommunen tek klagen på ilagt gebyr til følgje. Utsendt faktura på sakshandsamingsgebyr knytt til oppmålingssak den 30.04.2021 pålydande kr 28.570,- vert kreditert.

Grunngjevinga for vedtaket går fram av vurderinga over.

Saksutgreiing

Saka gjeld mottatt klage av 06.09.2021 på ilagt gebyr av 27.09.2021 for handsaming etter matrikkellova for matrikkelføring. Gebyret av 27.09.2021 er pålydande kr 28.570,- i sak 21/4063, jf. sak 20/6770 - gbnr 126/14 Hope med faktura nr. 050001659.

Klagar påberoper seg for lang sakshandsamingstid for søknad av 10.03.2020 om oppretting av ny grunneigedom. Løyve til frådeling av ny grunneigedom vart gjeve den 27.04.2021. Ny eigedom vart opplyst oppretta med utsending av matrikkelbrev for ny grunneigedom - gbnr 126/94 den 08.06.2021. Ifølgje klagar medfører den lange sakshandsamingstida reduksjon/bortfall av ilagt gebyr.

Opprinneleg utstedt faktura for oppmålingsforretning etter matrikkellova er av 02.06.2021. Fakturaen frå 02.06.2021 vart påklaga skriftleg av klagar med e-post av 06.09.2021. Klagen er mottatt den 06.09.2021. Opprinneleg faktura var pålydande kr 29.670,- og nytta Gebyrregulativet 2021. Revidert gebyr vart utstedt 27.09.2021 pålydande kr 28.570,- og nytta korrekt Gebyrregulativ 2020. Det er det reviderte gebyret pålydande kr 28.570,- som er påklaga.

I utgangspunktet er 3 vekers klagefristen oversitta rekna frå 02.06.201-06.09.2021, jf. forvaltningslova (fvl.) §29 første ledd. I klagen av 06.09.2021 så krevjar klagar grunngjeving for

kravet basert på lang sakshandsamingstid. Det følger av fvl. §29 tredje ledd at dersom ein part krevjar å få oppgitt grunngjevinga for vedtaket, så avbrytast klagefristen og ny klagefrist byrjar å løpe frå det tidspunkt grunngjeving av kravet er komet fram til part. Avdeling Kart og oppmåling i Alver kommune gir nærare grunngjeving/retteiing til tiltakshavar for ilagt gebyr/faktura på e-post den 20.09.2021. På denne bakgrunn legg kommunen til grunn at klagefristen byrjar å løpe den 20.09.2021. Innsendt klage frå tiltakshavar/søkar av 06.09.2021 er rettidig (mottatt innan rett tid). Klagen er sist supplert den 17.02.2022.

Ilagt gebyr av 27.09.2021, for handsaming etter matrikkellova, er eit enkeltvedtak etter Gebyrregulativet 2020 pkt. 4.11 tredje ledd. Enkeltvedtaket kan påklagast etter forvaltningslova (fvl.) kap. VI. Statsforvaltaren er klageinstans.

Gebyrregulativet 2020 pkt. 4.11 tredje ledd:

4.11 Klage

Gebyr som etter denne forskrifta er fastsett ved enkeltvedtak kan det klagast over i samsvar med forvaltningslova kap VI. Fylkesmannen er klageinstans.

Gebyret er eit enkeltvedtak fordi det kan klagast på forhold som først ble avgjort i gebyrvurderinga i saka som inkluderer utrekninga av sakshandsamingstid for saka. Gebyrvurderinga er basert på ei grunngjeven konkret heilskapleg vurdering i den enkelte sak vurdert opp mot tiltak og arbeidet som er utført. Det er difor klagerett på gebyret av 27.09.2021 og Statsforvaltaren er klageinstans.

Klagar har benytta seg av sin rett til å klage på ilagt gebyr av 27.09.2021.

Klagar er part i saka og enkeltvedtaket om gebyr kan påklagast av part, jf. fvl. §28 første ledd.

Påklaga faktura av 27.09.2021

Opprinneleg faktura var pålydande kr 29.670,- og nytta Gebyrregulativet 2021. Revidert gebyr vart utstedt 27.09.2021 frå avdeling Kart og oppmåling da det var nytta feil gebyrregulativ i opprinneleg faktura. Korrekt gebyrregulativ er Gebyrregulativet 2020 for mottatt søknad den 10.03.2020.

Revidert gebyr i form av enkeltvedtak pålydande kr 28.570 med Gebyrregulativ 2020 utstedt 27.09.2021:

ORDRE

TEKNISK

Ordrenr. 4413
Ordredato 27.09.2021
Kundenr. 419618

BRØDRENE LUNDE EIENDOM AS
HOPSDALSVEGEN 176

5915 HJELMÅS

BESKRIVELSE	ANTALL	PRIS	MVA %	BELØP INKL. MVA
OPPMÅLINGSGEBYR	1,00	13.700,00		13.700,00
OPPMÅLINGSGEBYR	1,00	13.700,00		13.700,00
TINGLYSINGSGEBYR	2,00	585,00		1.170,00
Gbnr 126/94 Hope (21/4063)				28.570,00

Fakturagrunnlag for gebyret var basert på handsaming etter matrikkellova, sjå Gebyrregulativet 2020 kapittel 13, jf. pkt. 13.1.1 og 13.1.2:

Handsaming etter matrikkellova		Gebyr		
Kode	Skildring	Tal	Sats	Sum
13.1.1	Basisgebyr for etablering av grunneigedom	1	13700	13 700
13.1.2	Fast arealtillegg a) areal frå 201 til og med 3000m²	1	13700	13 700
	Tinglysingsgebyr erklæring om rett i fast eigedom	1	585	585
	Tinglysingsgebyr oppretting av grunneigedom	1	585	585
	SUM			28570

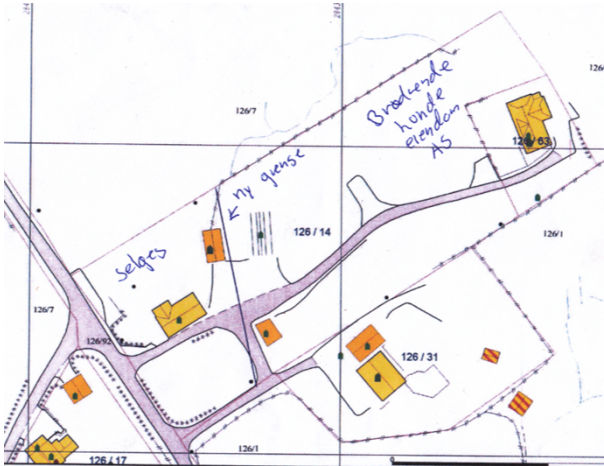
Oversikt - 2 delingssaker og 1 oppmålingssak – gbnr 126/14 Hope

Dato	Sak 20/3446 – delingssak	Dato	Sak 20/6770 – delingssak	Dato	Sak 21/4063 – oppmålingssak
24.01.20	Mottatt søknad om frådelling av 4 bustadeigedomar – gbnr 126/14 .	10.03.20	Søknad om frådelling av bustadeigedom på ca. 2300m² frå gbnr 126/14.	30.04.21	Ny oppretta sak om oppmålingsforretning.
12.02.20	Avvist søknad om frådelling av 4 bustadeigedomar – gbnr 126/14.	27.04.21	Løyve til frådelling av bustadeigedom – gbnr 126/14.	05.05.21	Varsel om oppmåling sendt til tiltakshavar.
				20.05.21	Oppmåling ble heldt.
				01.06.21	Oppmåling sendt til Tinglysing.
				02.06.21	Første faktura for oppmålingsforretning etter matrikkellova pålydande kr 29.670,- med Gebyrregulativ 2021.
				04.06.21	Tinglysing av Kartverket for ny grunneigedom.
				08.06.21	Utsending av matrikkelbrev for ny grunneigedom - gbnr 126/94.
				06.09.21	Tiltakshavar bestrider faktura kravet første gang og krevjar grunngeving for kravet- klage på ilagt gebyr er mottatt.
				20.09.21	Kart og oppmåling i

					Alver kommune gir nærare grunngjeving/rettleiing til tiltakshavar for ilagt gebyr/faktura. Klagefristen byrjar å løpe f.o.m. 20.09.21.
				27.09.21	Revidert fakturaordre for oppmålingsforretning etter matrikkelova pålydande kr 28.570,- med Gebyrregulativ 2020.
				06.10.21	Tiltakshavar bestrider faktura kravet for andre gang.
				07.10.21	Kart og oppmåling gir på nytt rettleiing og tilbakeviser kravet for andre gang.
				07.10.21	Tiltakshavar bestrider faktura kravet for tredje gang.
				15.12.21	Tiltakshavar bestrider faktura kravet for fjerde gang.
				24.01.22	Skriv som «Stadfestar mottatt klage på ilagt gebyrn» frå avdeling Miljø og tilsyn. Gjeve utsatt betalingsfrist innan 31.01.22.
				31.01.22	Frist utsatt betaling. Gebyret vart ikkje betalt innan utsatt betalingsfrist.
				17.02.22	Tiltakshavar bestrider faktura kravet for femte gang. Første gang førespurnad om ei minneleg løysning eller møte med kommunen.
				25.02.22	Miljø og tilsyn svarer skriftleg og imøteser ikkje tiltakshavars førespurnad om minneleg løysing eller møte.
				21.03.22	Tiltakshavar ber 5

				28.03.22 29.03.22 03.04.22	gonger om ein minneleg løysing eller eit møte med kommunen.
				09.09.22	Klage vert oversendt til Statsforvaltaren til endeleg avgjerd. Kommunen si klagehandsaming er avslutta.
				19.09.22	Klagar har stevna Alver kommunen v/ kommuneadvokaten til Forliksrådet.

Kart/foto

Situasjonskart av 07.01.2020 – gbnr 126/14 (før frådelling- ein større grunneigedom) 	Ortofoto – gbnr 126/94 (etter frådelling - ny grunneigedom på om lag 2300m²) 
--	--

Heimel for gebyr

Pbl. §33 gjev kommunen grunnlag til å krevje gebyr for handsaming av byggesøknad og for gjennomføring av oppmålingsforretning. Det skal sendast ut gebyr i samsvar med lover sine føresegner og i tråd med Alver kommune sitt gjeldande Gebyrregulativ med utgangspunkt i mottatt og komplett søknad for tiltak.

Gebyr vert fakturert når det er fatta vedtak i saka, jf. Gebyrregulativet for Alver kommune 2020 pkt. 4.4. første ledd første punktum. Det følgjer av gebyrregulativet for Alver kommune 2020, pkt. 4.1 fjerde ledd første punktum at ilagt gebyr skal betalast uavhengig av seinare endring av vedtak, klage på vedtak eller klage på gebyr. Klage på ilagt gebyr fører derfor ikkje til utsett betalingsfrist. Faktura for ilagt gebyr skal betalast til kommunen innan forfallsdato.

Gebyr etter både plan- og bygningslova og matrikkellova

Søknad av 10.03.2020, om oppretting av ny grunneigedom, vil etter Alver kommune sine rutinar innehalde søknad etter både plan- og bygningslova og matrikkellova. Søknaden av

10.03.2022 er felles etter begge lovverk. Det påløper eit gebyr etter plan- og bygningslova og eit gebyr etter matrikkellova.

Gebyr etter plan- og bygningslova er ikkje utstedt

Det er i vår sak 20/6770 ikkje utstedt faktura for løyvet til frådelling til bustadeigedom delingsøknaden etter plan- og bygningslova, datert 27.04.21. Avdeling Byggesak har av eige initiativ fråfalt gebyret på kr. 7.700,- grunna lang sakshandsamingstid, jf. Gebyrregulativet 2020 pkt. 4.10 første ledd og pkt. 10.4.2.

Avdeling Byggesak forklarar den lange sakshandsamingstida med at det vart søkt om frådelling først i sak 20/3446. Søknad vart mottatt 24.01.2020. Søknaden vart avvist i administrativt vedtak 12.02.2020. Det vart så søkt på ny om frådelling i sak 20/6770. Søknaden vart feilregistrert i overgangen frå Lindås kommune til Alver kommune. Dokumenta lå lenge på både sak 20/6770 og på sak 20/3466. Dette var basert på feil frå dokumentsenteret i Alver kommune og gjorde det krevjande å få oversikt med lang sakshandsamingstid som resultat.

Gebyr etter matrikkellova er utstedt

Det er i oppmålingssak 21/4063 utstedt gebyr etter matrikkellova for handsaminga av oppmålingsforretninga pålydande kr 28.570,- den 27.09.2021.

Det er kun gebyret pålydande kr 28.570 etter matrikkellova som er gjenstand for klage i saka.

VURDERING

Spørsmålet i saka er om kommunen si handsaming av søknaden om oppretting av ny grunneigedom etter matrikkellova avviker vesentleg frå gjennomsnittleg sakshandsamingstid slik at kommunen reduserer gebyret av eige initiativ, jf. Gebyrregulativet 2020 pkt. 4.10 første ledd.

Gebyrregulativet 2020, pkt. 4.10 første ledd:

4.10 Redusert gebyr

Når kommunen sitt arbeid med ein sak avviker vesentleg frå gjennomsnittleg sakshandsamingstid for sakstypen kan kommunen av eige initiativ redusere gebyret. Fastsetting av redusert gebyret skal skje ved enkeltvedtak.

Matrikkelforskrifta - 18 første og andre ledd regulerer tidfrist for matrikkelføring:

Kapittel 6. Tidsfrister og klage

§ 18. Frister i saker som krever oppmålingsforretning

1) Når rekvisisjon for oppmålingsforretning er mottatt og det ikke er avtalt noe annet med rekvirenten, skal kommunen gjennomføre oppmålingsforretningen og fullføre matrikkelføringen innen 16 uker

2) Når det er nødvendig med tillatelse etter plan- og bygningsloven eller seksjoneringsvedtak for å få saken matrikkelført, løper ikke fristen før tillatelsen eller vedtaket foreligger. Fristen forlenges for den tiden som går med til tinglysing og supplering av opplysninger fra rekvirenten. Fristene løper ikke når føringen blir påklaget eller når føringen er avhengig av avgjørelse i klagesak. Dersom kommunen har sendt krav om forskuddspliktig gebyr, løper ikke fristen så lenge dette ikke er betalt.

Det følgjer av matrikkelforskrifta §18 annet ledd at dersom det er naudsynt med løyve etter plan- og bygningslova for å få saka matrikkelført, løpar ikkje fristen før løyve ligg føre. Dersom

det ligg føre slikt løyve, så løper fristen frå det tidspunkt kommunen har registrert rekvisisjonen som mottatt til kommunen har postlagt matrikkelbrevet til berørte partar, sjå «Veileder med kommentar til matrikkelforskrifta» frå KMD (kommunal- og moderniseringsdepartemenet) av 18.02.2016 side 34 andre avsnitt.

Forutsetninga at løyve skal ligge føre for å få saka handsama etter matrikkellova, jf. matrikkelforskrifta §18 annet ledd, henviser til handsaminga av søknaden om oppretting av ny grunneigedom etter plan- og bygningslova. Det må vurderast kva som er fristens utløp for komplett søknad. Dersom fristen overskrides, så vil fristoverskriding ha to ulike utfall. Første rettsverknad for fristoverskriding er at dersom kommunen ikkje har avgjort søknaden innan fristens utløp på 3 veker, så reknast løyve for gitt. Andre rettsverknad for fristoverskridinga er at løyve ikkje reknast for gitt slik at matrikkelføring ikkje kan iverksettast.

Spørsmålet er kva krav det stilles til dokumentasjon av løyve etter plan- og bygningslova (pbl.) som vilkår for matrikkelføring. Det må avgjerast om søknad om løyve til oppretting av ny grunneigedom av 10.03.2020, etter pbl. §20-4 bokstav d), jf. §20-1 første ledd bokstav m), skal reknast som gitt etter 3 veker, jf. pbl. §21-7 tredje ledd eller om det er krav til dokumentert løyve til oppretting av ny grunneigedom som først vart gitt av kommunen med formelt vedtak om frådelling den 27.04.2021.

Matrikkellova med tilhøyrande forarbeider har ikkje har tatt stilling til relasjonen til plan- og bygningslova og kva dokumentasjonskrav som stilles. Forarbeida er tause. KMD (Det kongelege kommunal og moderniseringsdepartemenet) har tatt stilling til spørsmålet om løyve etter plan- og bygningsloven som vilkår for matrikkelføring i skriv av 21.03.2016. Kommunen viser til pkt. 2 Avsluttende vurderingar:

«4. Avsluttende vurderingar

Vi har vurdert om vilkårene i matrikkellova §§ 10 første ledd første punktum og eventuelt 15 første ledd andre punktum, jf. matrikkelforskriften § 27 første ledd første komma, kan sies å være oppfylt selv om det i saker etter treukers-regelen i pbl. ikke foreligger en dokumentert tillatelse. Vi har kommet til at et eventuelt slikt krav i praksis ville hindre gjennomføringen av eiendomstiltaket inntil det foreligger en dokumentert tillatelse fra kommunen. En slik praktisering synes ikke å være i samsvar med formålet for treukers-regelen. At i det minste noen saker skulle kunne behandles på denne måten synes å være forutsatt både i Ot.prp. nr. 70 (2004-2005), jf. kap. 27.4, og Ot.prp. nr. 45 (2007-2008), jf. kap 14.5.

Departementet har derfor kommet til at en egenerklæring som nevnt ovenfor, bør kunne erstatte kommunens dokumenterte tillatelse når vilkårene ellers er til stede.»

Søknaden om oppretting av ny grunneigedom i vår sak er komplett ved innsendingen den 10.03.2020 og fyljer vilkåra for ein 3-vekers sak etter plan- og bygningslova §21-7 tredje ledd. Overskriding av 3 veker -fristen, inneberer at løyve etter plan- og bygningsloven anses gitt. Det omsøkte tiltaket kan matrikkelførast utan ytterlegare krav til løyve under føresetnad at det ligg føre ein egenerklæring som stadfestar at vilkår for matrikkelføring ligg føre. Kommunen legg til grunn at innsendt søknad med tilhøyrande opplysningar kan erstatte slikt egenerklæringsskjema,

Fristens utløp for å avgjere søknaden om oppretting av ny grunneigedom er frå 10.03.2020 - 31.03.2020. Løyve til oppretting av ny grunneigedom etter plan- og bygningslova er dagen etter utløpet av 3 veker fristen, dvs. 01.04.2020. 16- veker fristen etter matrikkelforskrifta §18 første ledd for matrikkelføring byrjar å løpe den 01.04.2020 -22.07.2020. Matrikkelføringa i

kommunen er først gjennomført den 08.06.2021 med utsending av matrikkelbrev for ny grunneigedom - gbnr 126/94. Dette er eit fristbrudd på over eit år.

Avdeling Kart og oppmåling viser til at dei er innanfor 16 vekers tidsfrist med si handsaming i underkant av 6 veker i matrikkelforskrifta § 18 første ledd. Imidlertid så reknast ikkje fristen frå dokumentert løyve frå Byggesak den 27.04.2021, men frå den tid løyve anses som gitt den 01.04.2020. Fristen for matrikkelføring vert broten med over 1 år (22.07.2020 - 08.06.2021).

Etter matrikkelforskrifta § 18 fjerde ledd om fristoverskriding, så skal gebyret avkortast først med 1/3 og så med 2/3 dersom fristen oversittast med to månader.

§ 18. Frister i saker som krever oppmålingsforretning

4) Dersom kommunen oversitter fristen, skal gebyret for oppmålingsforretningen og matrikkelføringen avkortas med en tredjedel. Dersom kommunen oversitter fristen med ytterligere to måneder, skal gebyret avkortas med ytterligere en tredjedel

Ved å se på matrikkelforskrifta § 18 fjerde ledd isolert sett, så gjenstår 1/3 av gebyret i vår sak. Samtidig så skal gebyret avkortast uavhengig av denne bestemmelsen med utgangspunkt i matrikkelova § 35 første ledd om fullføring av oppmålingsforretninga utan unødigg opphald.

§ 35. Rekvisisjon og fullføring av oppmålingsforretning

Rekvisisjon av oppmålingsforretning skal setjast fram overfor den kommunen som skal matrikkelføre forretninga. Kommunen skal gjennomføre og matrikkelføre forretninga utan unødigg opphald.

Det følgje av «Veileder med kommentarer til matrikkelforskrifta» side 34:

"Kommunen skal gjennomføre og matrikkelføre oppmålingsforretningen uten unødigg opphald, jf. matrikkelova § 35 første ledd. Dersom kommunen bruker unødvendig lang tid, skal gebyret avkortas."

I vår sak er det brukt unormal lang tid før matrikkelføring vart gjennomført den 08.06.2021 når tidsfristen vert rekna utifrå løyve reknast som gitt den 01.04.2020. Fristen for matrikkelføring vert broten med over 1 år (22.07.2020 - 08.06.2021). Gebyret skal difor avkortast.

På denne bakgrunn legg kommunen til grunn at kommunen si handsaming av søknaden om oppretting av ny grunneigedom etter matrikelova avviker vesentleg frå gjennomsnittleg sakshandsamingstid slik at kommunen reduserer gebyret av eige initiativ, jf. Gebyrregulativet 2020 pkt. 4.10 første ledd.

Kommunen veljar, etter ein konkret heilskapleg vurdering basert på saka sin historikk, å avkorte gebyret til kr 0,-, jf. matrikkelforskrifta § 18 og Gebyrregulativet 2020 pkt. 4.10 første ledd.

Konklusjon

Kommunen tek klagen på ilagt gebyr til følgje. Utsendt faktura på sakshandsamingsgebyr knytt til oppmålingssak den 30.04.2021 pålydande kr 28.570,- vert kreditert.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 5-3, 3.ledd og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentlig forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klagt på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Miljø og tilsyn

Eirik Berntsen
Avdelingsleiar

Tone Furustøl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Avvist søknad om fradeling av 4 bustadeigedomar - gbnr 12614 Hope
Løyve til fradeling av bustadeigedom - gbnr 126/14 Hope
Kart
Søknad om oppretting av ny grunneigedom - gbnr 126/14 Hope
Nabovarsel
Tilkomst til omsøkt parsell
Vedkomande handsaming av sak - gbnr 12614 Hope
Etterlyser svar i sak - gbnr 126/14 Hope
Etterlyser svar på oppdeling av tomter - gbnr 126/14 Hope
Førespurnad om minnelig løysing eller møte med kommunen i høve ilagt gebyr - sak 21/4063 - gbnr 126/14 Hope - ber om svar
Svar på førespurnad om minnelig løysing eller møte med kommunen i høve ilagt gebyr - sak 21/4063 - gbnr 126/14 Hope
Stadfestar mottatt klage på ilagt gebyr - gbnr 12614 Hope(612803)
Førespurnad om minnelig løysing/møte med kommunen for faktura ilagt gebyr - gbnr 126/4 Hope
Stadfestar mottatt klage på ilagt gebyr - gbnr 126/14 Hope
Gebyr 2020 - Alver kommune
Venter på oppfølging av sak
Svar på e-post - bestrider kravet til faktura 050001659
Re bestrider kravet til faktura 050001659
Kopi av ordre 4413
Fakturanotat
Utsending av matrikkelbrev for gbnr 126/94 Hope
Retur av tinglyst dokument
Kopi av ordre 3564 (kreditert 27.09.21)

Vedlegg:

Fakturagrunnlag

Melding til Tinglysing

Veileder med kommentarer til matrikkelforskrifta §18

KMD 21.03.2016

Kopi til:

Brødrene Lunde Eiendom AS

Hopsdalsvegen 176

5915

HJELMÅS

Mottakrar:

Brødrene Lunde Eiendom AS

Hopsdalsvegen 176

5915

HJELMÅS