

Advokat (H) Endre Grande
Østre Nesttunveg 2
5221 Nesttun

Lindås kommune
Postmottak
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

UNNTATT OFFENTLIGHET
OFF.L § 15, 2 OG 3 LEDD,
OG § 18.-

Att: Arne Eikefet

Framsendes også som epost

Vår referanse:
Ansvarlig advokat: Endre Grande

Nesttun, 3 APRIL 2018

DOM SUNNFJORD OG YTRE SOGN JORDSKIFTERETT – RETTIGHETENE I STORAVATN.

Jeg viser til min oversendelse av dom fra jordskifteretten kort tid før Påske. Jeg skal nedenfor framkomme med noen kommentarer til dommen. Jeg legger til grunn at kommunen vil behandle spørsmålet om ev. anke og at mine kommentarer således er av noen interesse.

Forkynnelse/ankefrist.

Dommen er postforkynt for meg (og partene ellers) ved brev datert 20. mars 2018 som jeg mottok 23. mars 2018. Her er angitt at forkynnelse ansees skjedd **03.04.2018**. (dvs i dag). Ankefristen begynner da å løpe fra i dag. Fristen er 1 måned og løper således ut 3 mai 2018. Innen den tid må kommunen ha tatt stilling til ev. anke. Denne fristen kan ikke forlenges. (I og med at det er mange parter uten advokat, kan det nok ta litt tid før retten får inn alle bekreftelser på at dommen er kommet fram).

Kommentarer til dommen.

Retten foretar en ganske grundig behandling av saken og har i rettsboka fram til s. 9 gjort grundig greie for behandlingen, hvem som forklarte seg mv. Deretter kommer selve domsbehandlingen som er datert 14.02.2017 (feilskrift for 2018). Fram til s 6 gjengis faktum og fra s 6 til s 10 gjengis et kortfattet referat fra det partenes advokater anførte i saken. Så langt jeg kan se, er dette bra dekkende for det som framkom. Jordskifterettens vurdering begynner på s 11.

Først vurderer retten de grunnlag partene representert ved advokat Nundal påberopte seg knytta til bortfall av rettighetene ved frihevd, passivitet, konkludent adferd/stilltiende avtale. Retten avviser alle disse grunnlag nokså kortfattet, men med en grei begrunnelse som jeg klart tiltrer. Heller bortfall som følge av at dagens formål med bruken av rettighetene er et annet enn det Ehnstedt kjøpte rettighetene for å utnytte de til, fører fram for grunneierne. Begrunnelsen for dette, slik den framkommer s 11 og 12 øverst, er dekkende og i samsvar med det vi anførte pva. kommunen.

Grunneiernes anførsel om at rettighetene falt bort som følge av avtalen av 1980, fører heller ikke fram. Retten slår således fast at det kommunen ervervet i 1977, var en reguleringsrett mellom 20,03 moh. og 21,47 moh.

Det er imidlertid denne avtalen fra 1980 og omstendighetene rundt den som fører til at retten kommer til at rettighetene i dag må ansees avgrenset slik at høyeste regulerte vannstand(HRV) er 20,80 moh. Det er særlig tolkningen av pkt. 6 i avtalen (gjengitt i dommen) som skaper tvil. Retten tolker avtalen med bakgrunn i byggingen av Kjenes bru, at det ble besluttet at det ikke skulle bygges demning der med overløp på 20,80 moh, men være gjennomløp slik grunneierne ønsket og som kommunen aksepterte. Retten mener på denne bakgrunn at grunneierne gjennom avtalen sikret seg at det ikke skulle være regulering ut over 20,80 moh.

Retten legger nok også vekt på at demningen ved Treskallen ble revet ca. 1959 og at vannet stabiliserte seg på ca. 20,50 som en slags «normalvannstand». I perioden etter dette og før kommunen kjøpte rettighetene, ble det foretatt oppdyrking og kanalisering i forhold til denne vannstanden.

Videre at den nye demningen ved Treskallen fra 2003 ble bygd med overløp på 20,80 moh. Dette var iflg. retten i samsvar med avtalen fra 1980.

Jeg er ikke fullt ut enig med retten i denne forståelse, men ser godt den argumentasjon retten bruker for sitt resultat. Jeg tror således rettens begrunnelse vil stå nokså strekt i en ev. ankerunde med mindre man på et bedre faktisk grunnlag kan finne «hull» i argumentasjonen.

I forhold til Nesfossen Smolt AS som utleder sine rettigheter fra kommunen, etter salget av land og retter til Ø Holsen mfl i 1985, er rettens argumentasjon av betydning, dersom dette blir et tema mellom kommunen og Nesfossen Smolt AS. Jeg peker på 3. siste avsnitt s 13, der jordskifteretten «antyder» at også Nesfossen Smolt AS har akseptert 20,80 moh. og har forholdt seg til det i sitt uttak, jfr. at demningen ble lagt med overløp 20,80 moh. så sent som i 2003.

For egen regning legger jeg til at smoltanlegget ved å bygge ut et godt resirkuleringsanlegg, etter mitt syn vil kunne drifte anlegget uten problem også med 20,80 moh.

Om den framtidige vannforsyning skulle tilsi et større behov for vann enn det 20,03 moh. – 20,80 moh. vil gi, lar jeg stå åpent. Hvis dommen blir rettskraftig, vil man i tilfelle måtte søke om regulering enten ved å senke terskelen under 20,03 moh. eller ev. heve den ut over 20,80 moh.

Spørsmål om anke.

Jeg vil på bakgrunn av dommen ikke tilrå noen ankebehandling i Lagmannsretten. Dommen er ganske godt begrunnet, så med mindre man kan få fram et noe annet faktisk grunnlag, er det min oppfatning at Lagmannsretten lett vil følge jordskifterettens argumentasjon. Dommen er litt «midt på treet» idet retten nok også mener at en oppdemming i dag til 21,47 vil påføre skader og ulemper. Samtidig har grunneierne ikke nådd fram med sin argumentasjon om bortfall mm. Forholdet til Nesfossen Smolt AS, bør heller ikke tilsi at kommunen anker.

Med det resultat retten kommer til, må partene ta hver sine sakskostnader.

Jeg er ellers selvsagt åpen for en nærmere drøftelse av dommen.

Med vennlig hilsen



Endre Grande, advokat (H)