

Lindås kommune
Geodata v/ Tommy Veland
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

LINDÅS KOMMUNE	
Klassering	
18. 06. 2015	
Akt. nummer 14/1945	Lagrett
Saksnr.	Tilleggsutred

Bergen, 12.06.2015

VIKASÆTER – RETTING AV MATRIKKEL

Det vises til Deres brev av 11. mai 2015, stilet til undertegnede som prosessfullmektig for Rolf Mårstig, eier av eiendom med martrikkel gnr. 219, bnr. 17 i Lindås kommune.

I brevet heter det at Lindås kommune ber om at vedtaket gjort 21.01.14 om retting i matrikkelen ved å fjerne den aktuelle teigen til min klients eiendom står ved lag. Det fremgår imidlertid ikke av brevet hvorvidt dette er et brev til Fylkesmannen, eller om dette er et forhåndsvarsel om at det blir fattet et nytt vedtak. Dette fremstår som noe uheldig, og ikke i tråd med reglene i forvaltningsloven.

Undertegnede oppfatter derfor brevet som en henvendelse til Rolf Mårstig med forespørsel om han kan akseptere at hans teig på gnr. 219, bnr. 2 i Lindås kommune likevel kan slettes.

Dette er ikke akseptabelt. Det er mange forhold denne side reagerer på når det gjelder Lindås kommune sitt brev, og det skal redegjøres for i det følgende.

Når det gjelder å slette den aktuelle teigen på bnr. 2 så har saken som dere kjenner til vært behandlet hos fylkesmannen. I vedtaket fra fylkesmannen ble Lindås kommune sitt vedtak opphevet. Jeg tillater meg også å vise til begrunnelsen for dette, da det fremstår som at Lindås kommune ikke har oppfattet innholdet av fylkesmannens vedtak.

I vedtaket heter det:

«krav om retting må vurderes etter matrikkelloven § 26, 3. ledd første setning: «*En part kan kreve at matrikkelen blir rettet når det blir dokumentert at opplysningene er urette eller ufullstendige, eller at grunnlaget for registreringer er falt bort*».

Når fylkesmannen viser til Lindås kommune sin vurdering av saken er følgende momenter fremhevet:

«Lindås kommune har på grunnlag av den dokumentasjon som foreligger ikke funnet spor av teigen. Ikke i skylddeling av bnr. 17 og ikke i jordskifte fra 1974. På den annen side har klageren heller ikke lagt frem dokumentasjon for at han har eierskap til hytten. Klager mangler således dokumentasjon».

Fylkesmannens begrunnelse for å oppheve vedtaket var da at det hefter usikkerhet ved om den aktuelle teigen er ført riktig i matrikkelen. Vi finn likevel at dette ikke i seg selv er tilstrekkelig dokumentasjon for å legge til grunn at teigen er feilført.

Og i denne begrunnelsen har fylkesmannen vist til det sentrale spørsmålet i denne saken, nemlig om «det blir dokumentert at opplysningene er urette eller ufullstendige».

At noe skal dokumenteres er et strengt beviskrav, og det er Jostein Vike som må oppfylle denne bevisbyrden, evt. kommunen. Det er ikke slik som Lindås kommune har gjort både i forhold til sitt opprinnelige vedtak, og de anførselene som nå er ført i pennen. De har snudd bevisbyrden, slik at det er Rolf Mårstig, eier av bnr. 17 som må sannsynliggjøre at han er eier. Lindås kommune har således ikke vist en korrekt forståelse av loven på dette punkt.

Verken Lindås kommune eller Jostein Vike har oppfylt denne bevisbyrden. Den dokumentasjonen som nå følger ved brevet fra Lindås kommune i det alt vesentlige den samme dokumentasjonen som er oversendt tidligere, og som tidligere er tatt i betraktning. Også av fylkesmannen jf. det som tidligere er sagt.

Det oppfattes derfor også som nokså uttidig at Lindås kommune forsøker å overprøve fylkesmannen sitt vedtak.

Fylkesmannen har i sitt brev også rettet en oppfordring til Lindås kommune om at «dersom det i tillegg er privatrettslig uenighet mellom partene om teigen bør matrikkelstyremaktene la det være opp til partene å avklare det privatrettslige før en eventuelt sletter enheten i matrikkelen.

Når Lindås kommune da på nytt retter en henvendelse til Rolf Mårstig uten at det foreligger ytterligere opplysninger i saken, oppfattes dette som svært uttidig. Det fremstår som at Lindås kommune har egeninteresse i å hjelpe Jostein Vike. Hvorfor skulle ellers Lindås kommune bistå Jostein Vike til å fremsette krav? Dette viser også at Lindås kommune må anses innhabil til å behandle denne saken.

Når det er sagt, så har Lindås kommune knyttet sin nye argumentasjon til enkelte forhold, som undertegnede ikke kan se at har den betydning som Lindås kommune anfører. På enkelte punkter har ikke kommunen engang presentert hvilke betydning de mener at opplysningene har.

Dette gjelder først og fremst henvisningen til side Litra Q for bnr 17, 28 i rettsboken fra jordskifteretten. Dette gjelder en oppmåling av hovedteigen til Rolf Mårstig, uten at det er sagt noe om hvilken betydning kommunen mener at dette har.

Dernest viser Lindås kommune til side 29 i rettsboken. Dette gjelder veier. Lindås kommune viser til at gnr. 17 ikke er omtalt på Vikasæter når det gjelder veier. Denne side kan vanskelig se at dette har noen betydning for om det foreligger en teig av bnr. 17 på bnr. 2. Bnr. 17 har ikke behov for en egen veirett her. Det er flere alternative ruter gjennom utmark, også på sti/

vei som gir eier/ bruker av bnr. 17 adkomst til hytten. Det vises for øvrig til at det jordskifte som fant sted i 1970-74 sikte på å regulere adgang til bruk av traktor på veien. Dette er det bnr. 1 og bnr. 2 som har behov for. Bnr. 17 som kun skal ha fremkommelighet til hytten er det ikke aktuelt med bruk av traktor.

Når bnr. 17 således ikke er omtalt på Vikasætra når det gjelder veirett gir dette ikke grunnlag til å trekke en konklusjon om at eiendommen ikke har en teig i det angjeldende område.

Til slutt påstår kommunen at en må kunne stole på at jordskifte gir den korrekte tolkningen av dokumentene i saken. Denne side stiller seg undrende til hvordan man skal oppfatte en slik tolkning. At teigen ikke er omtalt i rettsboken kan ha flere ulike årsaker, og her skal det nevnes noen:

1. at man ikke så behov for å kartlegge grensene på denne teigen fordi de på dette tidspunkt ble ansett som klare.
2. at teigen er uteglemt fra behandlingen i jordskifteretten.
3. at eierne hverken av bnr. 17 eller av bnr. 2 innså viktigheten av å få klarlagt grensene
4. at det er inngått en avtale om overdragelse av denne teigen i ettetid av jordskifte
5. At det ikke eksisterer en slik teig.

Det er ikke mulig å slå fast hvilken av disse grunnene som gjør at jordskifteretten ikke behandlet teigen i 1974. Ettersom det ikke er mulig kan man heller ikke slette teigen. Det er kun dersom det er årsak nr. 5 som er riktig at man ville hatt anledning til å slette teigen, men vilkåret er da at dette må dokumenteres. Noe som foran nevnt ikke er gjort.

Dersom man legger et slikt synspunkt til grunn uten at man har fått dokumentert at dette medfører riktighet, ville dette være ensbetydende mot ekspropriasjon, og endog til private formål. Ekspropriasjon er som kjent i strid med grunnloven.

Utover dette finner også denne side behov for å knytte enkelte kommentarer til Jostein Vike sitt brev av 5. mai 2015.

Jostein Vike har anført at ingen hadde dokumentasjon om hvilket grunnlag og på hvilke måte bnr. 17 var en teig på Vikasæter. Det er her viktig å vise til at det har vært mange kommuneskifter for dette området. I tilknytning til dette har det vært en del rot med papirer, og dokumenter har forsvunnet. At det således ikke lar seg gjøre å rekonstruere etableringen av denne teigen er således ikke underlig.

Det er imidlertid svært naturlig om det er etablert en slik teig for bnr. 17. Hytten på denne teigen er bygget av Magne Haukøy, senere eier av bnr. 17. Nøkkelen til denne hytten var fremdeles i behold hos eier av bnr. 17 når Rolf Mårstig overtok eiendommen.

Jostein Vike har jo endog forklart at skogen var delt i mange små teiger på fellesarealet. Derfor også naturlig at det er opprettet en teig til hytten som i sin tid ble bygget, da dette ikke ville hatt noen stor betydning for eiendommen ellers som allerede var delt i mange teiger.

Magne Haukøy har jo også fått overdratt bnr. 17 fra samme eier, bnr. 2 og det fremstår som rimelig at han da også ville få overdradd en eiendom hvor det allerede var bygget.

Når Lindås kommune viser til at brevet mellom Arvid Haukøy og Jostein Vike den 26. mai 1997 viser at det dreier seg om rettighetene til hytte Vikaseter og ikke om eiendommen til hytta så kan man ikke se at dette har vært en bevisst valg. Det er tydelig at dette er et brev som er skrevet av en privatperson. Det er vanlig dagligtale blant folk flest at de viser til sin del av hytten/ huset etc, det er ikke normalt at man omtaler eiendommen til huset. Således kan det ikke som hevdet av Lindås kommune utledes noe av betydning for denne saken, av dette brevet.

Da fremstår det heller som mer naturlig å se på det fremlagte dokument «avtale mellom Asbjørn Bjørndal og Jostein Vike. Her står det nemlig at hytten ikke er omtalt i noe dokument, verken i forbindelse med jordskifte eller tidligere. Dette viser at partene selv finner det noe rart at hytten ikke er omtalt i dokumentene, ellers ville det ikke vært naturlig å tatt inn en slik passus.

Og her kommer et like viktig moment inn: hvorfor skulle Jostein Vike forsøke å få Asbjørn Bjørndal samt representanter for bnr. 17 til å selge seg eiendommen dersom han mente at han var eier allerede i 1974.

Oppsummeringsvis kan denne side således ikke se at det finnes noe grunnlag til å slette teigen. Videre behandling av saken anses i tråd med det som er anført over ikke å kunne foretas av saksbehandlere i Lindås kommune. Dette er et privatrettslig forhold som må håndteres utenom sletting gjennom matrikkelloven.

Bergen, 16.06.2015



Cathrine Carlsen-Raftevoll
Advokat

Kopi av dette brevet er også sendt fylkesmannen.