



Foss Utviklingsselskap AS  
Kvassnesvegen 23  
5914 ISDALSTØ

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/2353 - 14/27601

Saksbehandlar:  
Eirik Schütz  
eirik.schutz@lindas.kommune.no

Dato:  
10.12.2014

## Melding om vedtak - saksomkostninger etter forvaltningsloven § 36.

Foss Utviklingsselskap AS har fremsatt krav om dekning av saksomkostnader for klage på Reklamehusets søknad om byggetillatelse fra 2002.

### *Bakgrunn for saken.*

Reklamehuset sendte 15. januar 2002 inn søknad til Lindås kommune om rammetillatelse for oppstart av byggarbeider på gnr 188 bnr 633.

Foss v/advokat kom, som eier av nabotomten gnr 188 bnr 346, med merknader til søknaden allerede 23. januar 2002. Her ble det blant annet påpekt problemer knyttet til parkeringsplasser og avkjøring.

Reklamehuset kom med svar til merknadene den 28. januar 2002.

Den 5. februar 2002 gjorde Reklamehuset v/arkitekt endringer knyttet til parkering og inngangsparti. Med hensyn til antall parkeringsplasser ble det redegjort for at det skulle plasseres 30 plasser på egen eiendom og 15 plasser skulle leies på en naboeiendom.

Den 12. februar 2002 ble det så sendt et nytt brev fra Reklamehuset v/arkitekt til Lindås kommune hvor det ble redegjort for at 27 parkeringsplasser kunne plasseres på egen eiendom og 18 kunne leies på en naboeiendom.

Søknaden ble godkjent av bygningsjefen den 15. februar 2002. Det ble gitt dispensasjon fra lovkravet om avstand til grensen på naboeiendommen, 188/346, eid av Foss Eiendom AS. Det ble stilt krav om at det til enhver tid skulle være 45 parkeringsplasser tilgjengelig og det ble gjort oppmerksom på at ferdigattest ikke ville bli utstedt før dette var bekreftet i orden.

Vedtaket ble påklaget av Foss v/advokat den 11. mars 2002.

Reklamehuset kom med bemerkninger til klagen den 21. mars 2002.



Formannskapet behandlet saken og oppretthold byggetillatelsen. Saken ble oversendt til fylkesmannen.

Den 15. mai 2002 inngikk Foss og Reklamehuset en makeskifteavtale, hvor Reklamehusets tomt ble flyttet.

Søknaden fra Reklamehuset ble trukket og Lindås kommune sendte derfor ikke klagesaken fra Foss til fylkesmannen.

I brev av 16. mai 2002 opprettholdt Foss v/advokat klagen over vedtaket av 15. februar 2002. Hensikten var slik vi forstår saken å få dekket sakskostnader.

Den 19. september 2002 ble det igjen sendt et brev til Lindås kommune fra Foss v/advokat hvor klagen over vedtaket av 15. februar 2002 ble opprettholdt.

Den 6. november 2002 opprettholdt Foss enda en gang sitt krav om at klagen over vedtaket av 15. februar 2002 måtte behandles.

Den 11. desember 2002 avviste Lindås kommune Foss' krav om at klagen på vedtak om byggetillatelse av 15. februar 2002 skulle behandles.

Den 23. desember 2002 klaget Foss over avvisningsvedtaket av 11. desember 2002. Klagen ble sendt til Lindås kommune og til fylkesmannen i Hordaland.

Den 16. januar 2003 fattet formannskapet i Lindås kommune et vedtak om at Foss' klage over vedtaket av 15. februar 2002 ikke ble tatt til følge. Saken ble oversendt fylkesmannen.

3. mars 2003 klaget Foss igjen på Lindås kommunes vedtak av 15. februar 2002. Foss klaget også på Lindås kommunes vedtak av 16. januar 2003. Videre sendte Foss også fylkesmannen et brev vedrørende Lindås kommunes avvisningsvedtak av 11. desember 2002.

I internt notat fra bygningssjefen til formannskapet i Lindås kommune kommenterer bygningssjefen forholdene Foss tok opp i sitt brev av 3. mars 2003 vedrørende klage på vedtaket av 15. februar 2002.

Den 15. mai 2003 sendte fylkesmannen varsel om befarung i klagesaken knyttet til vedtaket om rammetillatelse av 15. februar 2002 til Foss. Dette var den opprinnelige byggetillatelsen som ble gitt før makeskiftet.

Den 2. juli 2003 stadfestet fylkesmannen Kommunens vedtak om å avvise Foss' klage på vedtak av 15. februar 2002.

Den 26. november 2004 sendte Foss et brev til Lindås kommune hvor kommentarer til spørsmål Foss hadde stilt i brev av 3. mars 2003 ble etterlyst. Lindås kommune hadde i mai 2003 gitt tilbakemelding om at Reklamehuset var bedt om uttalelse i saken og at en ville komme tilbake til Foss så snart Reklamehuset kom med en redegjørelse. Foss krevde også advokatkostnader i saken dekket av Lindås kommune.

1. desember 2004 svarte avdelingssjefen i Lindås kommune på Foss brev av 26. november 2004. Lindås kommune begrunnet manglende svar fra sin side med at Reklamehuset aldri hadde kommet med noe svar. Kravet om dekning av advokatkostnader ble avvist.

Foss svarte på Kommunens brev den 10. februar 2005. De tidligere klagesakene blir her kommentert. Videre trekker Foss linjer fra disse sakene frem til sin egen byggesak som på dette tidspunktet hadde pågått i omtrent to år.

Foss har opprettholdt kravet om at klagesaken skal behandles, senest i brev av 4. mai 2013.

Formannskapet i Lindås kommune vedtok den 4. september 2014 et vedtak i saken hvor det i punkt 5 heter: "Klagesaka er ferdigbehandla og vil ikkje bli behandla på nytt. Kommunen må gjere i vurdering av om Foss har krav på dekning av sakskostnader etter forvaltningslova § 36 og gjere eit vedtak om dette.

Saken ble så sendt tilbake til administrasjonen for behandling.

#### *Administrasjonens vurdering*

Lindås kommune har siden 2002 oppfattet klager slik at det her dreier seg om en klage på byggetillatelse gitt Reklamehuset AS. Videre har Lindås kommune oppfattet klager slik at det har vært fremsatt krav om realitetsbehandling av klagen. Etter en omfattende juridisk gjennomgang av saken finner Lindås kommune å måtte legge til grunn at det her i realiteten er tale om et krav på dekning av sakskostnader.

Forvaltningsloven § 36 gir anvisning på når en part skal tilkjennes sakskostnader for en saks behandling i et forvaltningsorgan. Bestemmelsens første ledd lyder som følger:

*"Når et vedtak blir endret til gunst for en part, skal han tilkjennes dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket, med mindre endringen skyldes partens eget forhold eller forhold utenfor partens og forvaltningens kontroll, eller andre særlige forhold taler mot det."*

I denne saken har søknaden om rammetillatelse blitt trukket og vedtaket anses bortfalt. Selv om vedtaket ikke aktivt er endret av forvaltningen er det likevel slik at den faktiske rettslige stillingen til Foss har blitt forbedret som følge av at søknaden er trukket og vedtaket anses bortfalt. Det er Lindås kommunes syn at dette er tilstrekkelig til at vedtaket anses som "endret til gunst for" Foss i fvl § 36 forstand og at det derfor kan være grunnlag for å tilkjenne sakskostnader i saken.

Imidlertid er det her grunnlag for å vurdere hvorvidt årsaken til at søknaden ble trukket skyldes "forhold utenfor partens og forvaltningens kontroll", jf fvl § 36. I rundskriv G-1995-37 fra Justis- og politidepartementet er følgende lagt til grunn:

*"retten til dekning av sakskostnader etter omstendighetene kan avskjæres i saker hvor endringen skyldes at det er fremkommet nye faktiske opplysninger i saken". Dette gjelder særlig i tilfeller hvor en part er gitt førsteinstansen ufullstendige og uriktige opplysninger, men avskjæring kan også være aktuelt i tilfeller hvor de nye opplysningene er kommet fra andre enn parten. Det forhold at endringen skyldes nye opplysninger gir imidlertid ikke automatisk grunnlag for å nekte dekning. [...] I saker hvor endringen skyldes endrede faktiske forhold i tiden etter at førsteinstansen traff sitt vedtak, må utgangspunktet være at parten ikke har rett til å få dekket sakskostnader."*

I denne saken skyldes endringen, herunder at vedtaket anses bortfalt, en etterfølgende makeskiftavtale mellom søker og klager som førte til at søknaden ble trukket. Lindås kommune vurderer dette forholdet

slik at det her er tale om et forhold utenfor partens og forvaltningens kontroll og at det derfor ikke er grunnlag for å tilkjenne klager dekning for sakskostnader.

#### *Vedtak*

Lindås kommune avslår Foss Utviklingsselskap AS' krav om dekning av sakskostnader, senest opprettholdt av klager i brev av 4. mai 2013, for klage på Reklamehusets søknad om byggetillatelse fra 2002.

#### *Klageadgang*

Dette vedtaket kan påklages til kommunen etter reglene i forvaltningsloven paragraf 28. Klagefristen er tre uker fra mottak av underretning om vedtaket, jf. forvaltningsloven paragraf 29. En eventuell klage sendes til Lindås kommune som vil videresende denne til Fylkesmannen dersom klagen ikke tas til følge.

#### *Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket:*

Det gjøres oppmerksom på at søksmål om gyldigheten av forvaltningsvedtak eller krav om erstatning som følge av vedtaket ikke skal kunne reises uten at adgangen til å klage over vedtaket er benyttet, og at klagen er avgjort av den høyeste klageinstans som står åpen. Søksmål kan uansett reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger, jf. forvaltningsloven paragraf 27 b.

Med helsing

Eirik Schütz  
kommuneadvokat

**Mottakarar:**  
Foss Utviklingselskap AS

Kvassnesvegen 23 5914

ISDALSTØ