

Statsforvalteren i Rogaland

07.12.2022

Klage over vedtak om pålegg om retting og tvangsmulkt, gnr. 2 bnr. 219 i Karmøy.

Karmøy kommune fattet den 16.11.2022 vedtak om at Jostein Johannesen som eier gnr. 2 bnr. 219, som grenser til kommunens eiendom gnr. 2 bnr. 4, må flytte sin garasje fordi den etter kommunens syn står på kommunens eiendom.

Vedtaket, som også går ut på at Johannesen ilegges tvangsmulkt på kr. 15.000,- dersom flytting ikke har skjedd innen 31.03.2023, påklages.

Begrunnelsen for vedtaket er kommunen som eiendomsbesitter og oppmålingsmyndighet mener grensen mellom partenes eiendommer går gjennom garasjen som Johannesen oppførte på 1980-tallet etter utstikking av kommunen.

Denne side har engasjert privat landmåler for å sjekke riktigheten av kommunens standpunkt. Dette arbeid er ikke ferdig fordi man er avhengig av å få kommunens transformasjon av de gamle koordinatene.

Kommunens målinger fremstår som uklare, bl.a. fordi det ble foretatt en måling nylig som var slik Johannesen mener, men kort tid etter ble aktuelt grensepunkt flyttet slik at grensen går gjennom garasjen. I tillegg har eiendommens areal gjennom kommunens nye målinger skrumpet fra 1.087m² i opprinnelig målebrev til 1.053,9m² i den nye utgave av eiendommen iht. matrikkelen, dette uten at kommunen har noen forklaring.

Denne side har hevdet at jordskifteretten er rett sted å løse tvister om grenser, men kommunen gjør i stedet vedtak om pålegg om retting og om tvangsmulkt. Denne side mener dette er grovt myndighetsmisbruk. Kommunen må som andre eiendomsbesittere innse at tvist foreligger og ta saken til jordskifteretten for avklaring. Johannesen kan naturligvis også gjøre dette, men han har ikke samme behov som kommunen som har gitt tredjemann veirett på sin eiendom, og

Jens Otto Haugland
Advokat – Møterett for Høyesterett
Org. nr. 982 064 015 • Tlf. 52 70 87 55
haugland@vardeadvokater.no

Ole Johan Berge
Advokat
Org. nr. 981 842 502 • Tlf. 52 70 87 60
berge@vardeadvokater.no

Trond Jarle Bachmann
Advokat
Org. nr. 988 635 197 • Tlf. 52 70 87 57
bachmann@vardeadvokater.no

Hallvard Gardshol Bjørndal
Advokat
Org. nr. 923 884 793 • Tlf. 52 70 87 65
bjorndal@vardeadvokater.no

Benedikte Aarvik
Advokat
Tlf. 52 70 87 58
aarvik@vardeadvokater.no

Ruben Finshus
Advokatfullmektig
Tlf. 52 70 87 59
finshus@vardeadvokater.no

endog gitt vedkommende anledning til vederlagsfritt benytte veien som tilhører Johannesen og nabo. Veien kjøpte de i sin tid av kommunen og har siden vært alene om opprusting (asfaltering), vedlikehold og brøyting. Den er av kommunen erkjent å være en privat vei, men hevder at den tilhører kommunen. Intet viser dette.

Denne side har også kontakt med kommunens eiendomsavdeling som har bebudet forslag til avtale om at garasjen kan stå. Det fremstår derfor rimelig uholdbart at man samtidig fatter slikt vedtak som nå påklages. Å vise til at det er to forskjellige avdelinger i kommunen som forvalter de to spørsmål, er i så måte også uakseptabelt.

Jostein Johannesen mener derfor vedtaket må kjennes ugyldig. Så lenge grenseforholdet mellom de to eiendomsbesittere er omtvistet, kan ikke slikt vedtak fattes. Dersom forslaget fra eiendomsavdelingen er godt nok og kan aksepteres, er hele saken løst. Jeg avventer derfor dette forslag før klagen eventuelt gjøres mer utfyllende.

Med hilsen

Jens Otto Haugland
Advokat

Gjenpart til klient.