

Saksbehandlar: Trude Helen Flåten, Fylkesrådmannen
Sak nr.: 16/4317-1

Klage på vedtak om ekspropriasjon - Gnr. 114 Bnr. 25 i Stryn kommune - Fv. 60 Ugla-Skarstein

Fylkesrådmannen rår fylkesutvalet som klagenemnd til å gjere slikt vedtak:

Klagen frå Dag Magne Sætren over Statens vegvesen Region vest sitt vedtak av 16.02.16 vert ikkje teken til følge.

Vedlegg:

Oversendingsbrev frå Statens vegvesen Region Vest med følgjande vedlegg; klage, vedtak, kart, invitasjon til grunneigarmøte, korrespondanse med klagar, førehandsvarsel, to takstar og to utkast til kjøpsavtale.

Andre dokument som ikkje ligg ved:

Handbok R731: <http://www.vegvesen.no/attachment/61504>

Handbok V742:

http://www.vegvesen.no/attachment/171993/binary/963978?fast_title=H%C3%A5ndbok+V742+Grunnerverv+til+vegform%C3%A5l+%E2%80%93+Forhandlingar.pdf

SAKSFRAMSTILLING

1. Samandrag

Saka gjeld klage på vedtak om ekspropriasjon. Statens vegvesen Region Vest har gjort vedtak om ekspropriasjon av eigedommen gnr. 114 bnr. 25. Grunneigar har klaga på vedtaket. Klagen gjeld sakshandsamingsfeil knytt til vedtaket.

2. Bakgrunn for saka

Stryn kommune vedtok 21.12.10 reguleringsplan for strekninga Ugla – Skarstein på Fv. 60 mellom Olden og Innvik. Det vart ikkje klaga på planvedtaket. FT løyvde midlar til utbetring av strekninga 10. april 2015, sak 6/2015. Arbeidet starta i april 2016. Gjennomføringa av prosjektet medfører at ca. 30 eigedommar må avstå grunn. Statens Vegvesen (heretter SVV) har forhandla fram minne-lege avtalar om tiltreding av naudsynt grunn til anlegget for alle eigedommane bortsett frå ein; gnr. 114 bnr. 25. Eigedommen er registert og brukt som fritidseigedom. Eigaren bur på Godtland i Sverige. Eigedommen vert råka ved at fritidsbustad på eigedommen må løysast inn, i tillegg til avståing av ca. 314 m² grunn. Resterande areal av teigen ovanfor vegen ønskjer grunneigar å behalde. Naust med tilhøyrande ca. 120 m² tomt nedanfor vegen vert ikkje råka av permanent inngrep. Hausten 2015 arbeidde SVV med å få arbeidsløyve hjå alle grunneigarane på parsellen. 08.12.15 varsla SVV grunneigar om at SVV om naudsynt ville vedta eigedomsinngrep på gnr. 114 bnr. 25 for å gjennomføre reguleringsplanen. Det vart understreka i førehandsvarslet at SVV ønskte ei minneleg løysing, men at SVV starta førebuing av ekspropriasjon parallelt med forhandlingane av omsyn til å sikre framdrifta for anlegget.

SVV har innhenta takst, og lagt fram utkast til kjøpekontrakt, men har ikkje luktast i å kome til ei minneleg løysing med grunneigar.

16.02.16 fatta regionvegsjefen i Region vest vedtak om ekspropriasjon av eigedommen gnr. 114 bnr. 25, med heimel i veglova § 50 og fullmakt frå Samferdselsdepartementet. Vedtak om ekspropriasjon inneber at erstatninga vert fastsett ved rettsleg skjønn.

SVV vedtok etter oreigningslova § 5 andre ledd at ein ev. klage på ekspropriasjonsvedtaket ikkje skal ha utsetjande verknad når det gjeld å krevje ekspropriasjonsskjønn og søkje om samtykke til førehandstiltreding etter oreigningslova § 25.

Advokat Hilde Vale klaga på vedtaket på vegner av grunneigar Dag Magne Sætren. Klagen er sett fram i rett tid. SVV fann ikkje grunnlag for å gjere om vedtaket, og sende difor klagen til fylkeskommunen for handsaming, jf. oversendingsbrev med vedlegg.

Fylkesutvalet har funksjonen som klagenemnd etter forvaltningslova § 28, jf. delegeringsreglementet punkt 1.4.3.

3. Klagar har hovudsakleg gjort gjeldande

Klagar meiner at SVV ikkje har prøvd «å nå fram til semje med dei inngrepet råkar» etter veglova § 50, jf. forskrift om eigedomsinngrep etter veglova § 2. Klagar skriv vidare at den korte tida som har gått sidan taksten er uforsvarleg, og kan oppfattast som eit pressmiddel i den pågåande forhandlingssituasjonen. Klagar viser til at det i følgje handbok R731 skal setjast av minimum to år frå det tidspunktet SVV startar opp reelle forhandlingar, og til gjennomføring av bustadinnløyising.

Klagar hevdar vidare at vedtaket byggjer på faktafeil. Han skriv at taksten frå 2011 aldri har vore grunnlag for forhandlingar.

Avslutningsvis hevdar klagar at sakshandsamar hjå SVV har ført samtalar med takstmannen om premissane for taksten, utan at grunneigar vart informert om premissane, noko som har påverka utfallet.

4. Regionvegkontoret si vurdering

SVV stiller seg utanforståande til påstanden om at det ikkje er gjennomført forhandlingar i denne saka. Grunneigar vart invitert til grunneigarmøte i Loen 26.08.16, jf. vedlagt brev av 30.06.15. Verken grunneigar eller advokat Vale møtte på grunneigarmøte, men SVV meiner klagar og advokat har fått all relevant informasjon gjennom direkte kontakt per telefon og e-post.

Eigedommen var tidlegare taksert, og SVV hadde kontakta takseringsfirmaet for ei oppgradering av taksten. Det vart likevel innhenta ny takst av ny takstmann, på bakgrunn av klagar sitt ønske, jf. brev av 15.09.15.

08.12.15 sende SVV førehandsvarsel om ekspropriasjon, men understreka at dei framleis var i forhandlingar og ønskte ei minneleg løysing.

SVV sende ny takst og utkast til kjøpekontrakt til grunneigar 28.01.16, jf. vedlagd e-post. Etter innspel frå klagar, samt ei justering av taksten, sette dei fram eit nytt tilbod om kjøpekontrakt 11.02.16, sjå vedlagd e-post.

Når det gjeld sakshandsamingstida skriv SVV at Handbok R731 gjeld der folk må flytte ut av eigen bustad. Kravet om to år er uansett ikkje absolutt.

Regionvegkontoret må følge dei ekspropriasjonsrettslege erstatningsreglane, og meiner at dei har strekt seg svært langt for å kome til ei minneleg løysing. SVV er innstilt på at vederlaget for eigedommen no vert fastsett ved rettsleg skjønn.

SVV kan ikkje sjå at andre påstandar som kjem fram i klagen er relevante i høve gyldetheita av ekspropriasjonsvedtaket.

5. Rettslege utgangspunkt

Vegstyremakta kan mot vederlag etter skjønn, erverve grunn dersom det trengs til bygging, utbetring, vedlikehald og drift av riksveg, fylkesveg eller kommunal veg, jf. veglova § 50. I hovudsak gjennomfører regionvegkontora grunnerverv med utgangspunkt i vedtatt reguleringsplan etter plan- og bygningslova.

Etter forskrift om eigedomsinngrep etter veglova er hovudregelen at vegstyremakta skal prøve å nå fram til semje med dei inngrepet råkar, før vedtak om eigedomsinngrep kan gjerast. I vel 95 % av tilfella bli det inngått minnelig avtale om erstatning. Erstatninga skal byggje på ekspropriasjonsrettslege reglar. Grunneigar skal få erstatning for det økonomiske tapet han lid. Av omsyn til likskapsprinsippet skal SVV forsøke å unngå at det vert ytt vederlag utover det lovbestemte økonomiske tapet.

Der partane ikkje vert samde, må det gjerast vedtak om ekspropriasjon. Regionvegkontora er delegert mynde til å fatte vedtak om ekspropriasjon med heimel i veglova § 50. Ekspropriasjonsvedtak vert gjennomført ved skjønn ved domstolane.

Det er ikkje presisert nærare i lova eller forskrifta kva som ligg i kravet om at vegstyremakta skal forsøke å kome til semje før eit eventuelt vedtak. Vegdirektoratet har utarbeidd ein rettleiar for forhandlingar ved grunnerverv til vegformål; Handbok V742. Av handboka går det fram at det i alle saker som minimum skal ha vore kontakt med grunneigarane om ervervet, og at det normalt skal vere sett fram eit tilbod til erstatningsoppgjær. Det er rekna som gjeldande rett at dersom vegstyremakta har sett fram tilbod til erstatningsoppgjær, og grunneigar har fått høve til å svare på tilbodet, har vegstyremakta prøvd å nå fram til semje.

Ved klage over ekspropriasjonsvedtak som er gjort av regionvegkontoret kan klageinstansen oppheve vedtaket dersom forhandlingar ikkje har vore forsøkt i tilstrekkeleg grad.

6. Vurderingar og konsekvensar

Klagen gjeld feil i sakshandsaminga knytt til ekspropriasjonsvedtaket. Fylkesutvalet skal såleis ikkje vurdere lovlegheita av vedtaket.

Sakshandsamingstid – Handbok R731

Klagar meiner at sakshandsamingstida er for kort, og viser til at det ved bustadinnløysing i følge Handbok R731 skal setjast av minimum to år frå det tidspunktet SVV startar opp reelle forhandlingar, og til tiltredingstidspunktet. Handboka inneheld retningslinjer utarbeidd av Vegdirektoratet, og gjeld for riksveg og Statens vegvesen. Eventuelle brot på SVV sine retningslinjer kan ikkje reknast som sakshandsamingsfeil ved ekspropriasjonsvedtaket, som kan på-klagast til klageinstansen. Fylkesutvalet som klagenemnd treng såleis ikkje ta stilling til om SVV har følgd retningslinjene i punkt 4.4.1 i handboka i denne saka.

Fylkesrådmannen vil uansett påpeike at punkt 4.4.1 inneheld ein regel om kor lang tid SVV skal setje av «*fra det tidspunktet da Statens vegvesen starter opp reelle forhandlinger og til forutsatt tiltredelsestidspunkt*». I punkt 4.4.1 er det presisert at «*dette er selvfølgelig ikke til hinder for at ervervet kan gjennomføres på kortere tid*». Handboka inneheld ikkje noko minimumskrav for kor lang tid det skal gå frå forhandlingane startar til det vert gjort vedtak om ekspropriasjon. Fylkesrådmannen kan såleis ikkje sjå at det ligg føre noko brot på punkt 4.4.1 i handboka i denne saka.

Påverknad av takstmann

Når det gjeld klagar sine påstandar om at SVV har påverka takstmannen, og såleis påverka utfallet, viser fylkesrådmannen til at taksten er utført av ein uavhengig takstmann i samsvar med Norges TakseringsForbund sine reglar, NS 3940:2012 og «Takstbransjens retningslinjer for arealmåling». SVV henta dessutan inn takst frå ein ny takstmann etter grunneigar sitt ønske. Fylkesrådmannen legg til grunn at taksten som er henta inn i samband med forhandlingane er uavhengig.

Vedtaket byggjer på faktafeil

Klaga skriv at vedtaket byggjer på faktafeil, då den eldre taksten frå 2011 aldri har vore grunnlag for forhandlingar mellom klaga og sakshandsamar i SVV. Til dette vil fylkesrådmannen påpeike at det som er avgjerande i høve spørsmålet om minnelege forhandlingar er om vegstyremakta har prøvd å nå fram til semje med dei inngrepet råkar, før vedtaket vart gjort. Det er ikkje av tyding om taksten frå 2011 har vore grunnlag for forhandlingar.

Minnelege forhandlingar – «prøve å nå fram til semje»

I klagen skriv advokat Vale at det ikkje kan leggjast til grunn at SVV har prøvd «å nå fram til semje med dei inngrepet råkar», jf. forskrifta § 2.

Dei vedlagde dokumenta syner at SVV inviterte klaga til grunneigarmøte, og informerte om reguleringsplan, løyving av midlar og prosessen. SVV henta vidare inn takst frå ny takstmann etter grunneigar sitt ønske, og la fram utkast til kjøpekontrakt. Etter innspel frå klaga, samt ei justering av taksten, sette SVV fram eit nytt tilbod om kjøpekontrakt, sjå vedlagd e-post dagsett 11.02.16. Det er såleis på det rene at SVV har prøvd å nå fram til semje med grunneigar – som er råka av inngrepet.

Det er ikkje uvanleg at SVV sender førehandsvarsel om ekspropriasjon parallelt med forhandlingane, for å sikre framdrift. Fylkesrådmannen understrekar at SVV presiserte i førehandsvarselet at dei framleis var i forhandlingar med grunneigar, og at dei ønskte ei minneleg løysing.

7. Konklusjon

SVV har henta inn takst frå ny takstmann etter grunneigar sitt ønske, og lagt fram utkast til kjøpekontrakt. Etter innspel frå grunneigar, samt ei justering av taksten, sette SVV fram eit nytt tilbod om kjøpekontrakt. Det er såleis fylkesrådmannen si vurdering at regionvegkontoret har prøvd å nå fram til semje med den inngrepet råkar før vedtaket vart gjort, og at det ikkje ligg føre sakshandsamingsfeil ved ekspropriasjonsvedtaket.

Fylkesrådmannen rår til at fylkesutvalet som klagenemnd ikkje tek klagen til følgje.