



Karmøy kommune
Rådhuset
4250 KOPERVIK

Postadresse:
Postboks 59 Sentrum,
4001 Stavanger

Besøksadresse:
Lagårdsveien 44, Stavanger

T: 51 56 87 00
F: 51 52 03 00
E: fmropost@fylkesmannen.no

www.fylkesmannen.no/rogaland

Delvis omgjøring av Fylkesmannens vedtak i klagesak - oppmålingsgebyr- gnr. 149 bnr. 398 og gnr 15 bnr. 2329 og 2352, Stemmemyr, Karmøy kommune - tiltakshaver: Trygve J. Sjøen Prosjekt AS

Fylkesmannen har på bakgrunn av utenrettslig forlik inngått mellom Kommunal- og moderniseringsdepartementet og tiltakshaver, foretatt delvis omgjøring av klageavgjørelse knyttet til kommunens gebyrfastsetting i oppmålingssak.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet ber i brev av 7.4.2015 om at Fylkesmannen omgjør sin klageavgjørelse av 5.5.2014 i samsvar med utenomrettslig forlik av 25.3.2015 inngått mellom tiltakshavers advokat og Kommunal- og moderniseringsdepartementet v/ Regjeringsadvokaten.

Sakens bakgrunn

Fylkesmannen behandlet 5.5.2014 klage på følgende vedtak truffet av Karmøy kommune 11.6.2013:

«Klage på oppmålingsgebyr avslås, da en ikke kan se at gebyret er åpenbart urimelig. Dette er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser, og kan påklages innen 3 uker.»

Saken gjaldt to oppmålingsgebyrer på kr 161 532,- (inkludert tinglysningsgebyr) og kr 394 900,- for oppmåling av henholdsvis 9 parseller fra gnr/bnr 149/398 og 24 parseller fra gnr/bnr 15/2329 og 15/2352.

Vedtaket ble påklaget av adv. Christian Tumyr Kjær på vegne av tiltakshaver i brev datert 1.7.2013 på følgende grunnlag:

- Mangelfull begrunnelse. Det fremgår av vedtaket at gebyret ikke er åpenbart urimelig uten at det fremgår at kommunen konkret har vurdert rimeligheten i de to sakene.
- Gebyrene er fastsatt uten hjemmel i matrikkelloven. Det anføres at gebyret er i strid med selvkostprinsippet

Formannskapet behandlet klagen 20.1.2014 og opprettholdt sitt tidligere vedtak.

I klagevedtak av 5.5. 2014 opprettholdt Fylkesmannen kommunens vedtak av 11.6.2013.

Ved stevning av 1.10.2014 reiste Trygve J. Sjøen Prosjekt AS v/adv. sak mot Staten med påstand om at Fylkesmannens vedtak av 5.5.2014 oppheves så langt det gjelder oppmålingsgebyr for parseller omfattet av innvilget søknad i Karmøy kommunes sak 12/4600. Stevningen gjaldt således gebyret på kr. 394 900 for oppmåling av 24 parseller fra gnr/bnr 15/2329 og 15/2352.

I utenrettslig forlik av 7.3.2015 har saksøker bl.a. inngått følgende avtale med Staten v/Kommunal- og moderniseringsdepartementet:

«Partene inngår med dette forlik i sak 14-159048TVI-HAUG for Haugaland tingrett. Forliket innebærer at Fylkesmannen i Rogaland skal omgjøre sitt vedtak datert 5.5.2014 så langt det gjelder kommunalt gebyr for fradeling av 24 tomter i Karmøy kommune, omfattet av faktura fra kommunen 24. mai 2013, fakturanr. 003040201. I det nye vedtaket skal gebyret reduseres fra kr 394 900 til kr 180 000.»

I Kommunal- og moderniseringsdepartementets brev av 7.4.2015 bes som nevnt Fylkesmannen om å følge opp forliket.

Fylkesmannens vurdering

Det er satsene etter Gebyrregulativet for 2012 som ligger til grunn for kommunens vedtak. Oppmålingsgebyrer er gitt med hjemmel i matrikkellova § 32 og matrikkelforskriften § 16.

I punkt 6.8 i gebyrregulativet står det:

Dersom gebyret er åpenbart urimelig i forhold til de prinsipper som er lagt til grunn, og det arbeider og de kostnadene kommunen har hatt, kan administrasjonssjefen eller den han/hun har gitt fullmakt, av eget tiltak fastsette et passende gebyr.

Fullmaktshaver kan under samme forutsetninger og med bakgrunn i grunnlagt søknad fra den som har fått krav om betaling av gebyr, fastsette et redusert gebyr.

Bestemmelsen kan eksempelvis brukes til å nedsette gebyr i de tilfellene et konkret gebyr fastsatt etter regulativets øvrige bestemmelser ikke er i tråd med selvkostprinsippet i matrikkelloven § 32 første ledd.

Matrikkelloven § 32 første ledd har følgende ordlyd:

Kommunen kan ta gebyr for oppmålingsforretning, matrikkelføring, utferding av matrikkelbrev og anna arbeid etter lova her etter regulativ fastsett av kommunestyret sjølv. Gebyra kan i sum ikkje vere høgare enn nødvendige kostnader kommunen har med slikt arbeid. For matrikulering av eigarseksjon kan det ikkje takast andre gebyr enn det som er fastsett i eigarseksjonslova § 7 femte ledd.

Fylkesmannen har i sin tidligere klageavgjørelse understreket at det stilles strenge krav til kommunen når det gjelder dokumentasjon for at selvkostkravet er oppfylt.

Fylkesmannen ba i brev til kommunen 26.2.2014 bl.a. om et estimat på gjennomsnittlig tidsbruk ved oppmåling av grunneiendom samt tilsvarende estimat på de faktiske utgiftene i denne konkrete saken. Kommunen anslo i svarbrev av 18.3.2014 at man i gjennomsnitt bruker 20 timer ved opprettelse av en grunneiendom. Kommunen ønsket likevel ikke å anslå tidsbruken i disse konkrete sakene da det ikke var ført timelister for disse, men argumenterte for at fradeling av et stort antall

tomter i dette tilfellet ikke ga noen nevneverdig reduksjon av tidsbruk. Ut fra kommunens redegjørelse skulle følgelig oppmåling av 24 parseller gi en tidsbruk på ca. 480 timer. Fylkesmannen la kommunens redegjørelse til grunn og stadfestet som nevnt kommunens gebyrvedtak.

Regjeringsadvokaten har i ettertid innhentet et nytt tidsestimat, sendt fra Karmøy kommune 16.1.2015. Kommunen anslår tidsbruken i den aktuelle saken til 150 timer, altså vesentlig lavere enn tidligere anslag. Departementet har ovenfor Fylkesmannen opplyst at det ved fastsetting av det reduserte gebyret er tatt utgangspunkt i de nye opplysningene om estimert timeforbruk. Det er videre tatt hensyn at den timeprisen som fremgår av gebyrreglementet synes å være satt for lavt i forhold til kommunens selvkostberegninger.

På bakgrunn av de nye opplysningene i saken, har Fylkesmannen kommet til at det fastsatte gebyret er åpenbart urimelig i forhold til selvkostprinsippet, jf. gebyrregulativets pkt. 6.8 og matrikkellovens § 32 første ledd. Den aktuelle delen av Fylkesmannens og kommunens vedtak må etter dette omgjøres som ugyldig. Gebyret for fradeling av 24 tomter reduseres fra kr 394 900 til kr 180 000 i samsvar med inngått forlik.

Fylkesmannen understreker at reduksjonen av gebyret fremkommer som et resultat av at fradeling av 24 tomter gir et lavere tidsforbruk enn fradeling av enkelttomter. Gebyret for fradeling av 9 parseller fra gnr./bnr. 149/398 vil således ikke gi samme tidsgevinst. Denne delen av kommunens og Fylkesmannens vedtak omfattes heller ikke av stevningen. Fylkesmannen fastholder derfor denne delen av vedtaket.

Fylkesmannen har i brev av 31.3.2015 fra adv. Christian Tumyr Kjær mottatt krav på dekning av saksomkostninger med kr 20 000 i samsvar med forliket. Fylkesmannen finner å kunne dekke kravet i medhold av forvaltningslovens § 36.

Vedtak:

- 1. Fylkesmannen fastholder sin klageavgjørelse 5.5.2014 om å stadfeste kommunens vedtak av 11.6.2013 når det gjelder gebyr for oppmåling av 9 parseller fra gnr. 149 bnr. 398.**
- 2. Fylkesmannen omgjør i medhold av forvaltningslovens § 35 første ledd c sin klageavgjørelse av 5.5.2014 vedrørende gebyr for fradeling av 24 parseller fra gnr. 15 bnr. 2329 og 2352. Gebyr fastsatt ved kommunes vedtak av 11.6.2013 reduseres fra kr 394 900 til kr 180 000. Kommunen bes om å tilbakebetale ev. for mye innbetalt gebyr innen to uker fra mottakelsen av dette vedtaket.**
- 3. I medhold av forvaltningslovens § 36 tilkjennes Trygve J. Sjøen Prosjekt AS v/ adv. Christian Tumyr Kjær kr 20 000 i saksomkostninger. Beløpet vil bli innbetalt av Fylkesmannen til advokatfellesskapet Eikedals konto 5337.06.28366.**

Vedtaket kan påklages til Kommunal- og moderniseringsdepartementet innen 3 uker, jf. forvaltningslovens kap VI.

Med hilsen

Lone Merethe Solheim
avdelingsdirektør

Knut Middelthun
fagdirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift

Saksbehandler: Knut Middelthun
Saksbehandler telefon: 51 56 88 09
E-post: fmrokmi@fylkesmannen.no

Kopi til:

Trygve J. Sjøen AS

Advokatfelleskap Eikesdal

Kommunal- og moderniseringsdepartementet

Postboks 33

Karmsundsgata 72, 6 etasje

Postboks 8112 Dep.

4296

5529

0032

ÅKREHAMN

HAUGESUND

Oslo