

Henvendelse om ekspropriasjon av tomt.

Behandles i utvalg

Kontrollutvalget i Verdal kommune

Møtedato

13.11.2018

Saknr

46/18

Saksbehandler Torbjørn Brandt**Arkivkode** FE - 047, TI - &02**Arkivsaknr** 18/482 - 1

Kontrollutvalgssekretariatets innstilling

Kontrollutvalget ber rådmannen orientere utvalget om hvordan kommunen behandler og gjennomfører ekspropriasjon av tomter.

Kontrollutvalget ber rådmannen orientere utvalget om bestemmelser og plikter er etterlevd i forelagt sak. Videre ber kontrollutvalget rådmannen vurdere om 10 års fristen er passert jf. pbl. § 16 – 2 og om så er tilfelle, hvilke konsekvenser dette kan få.

Vedlegg

Gjelder eiendom gnr.220 bnr. 9 i Verdal

2006-0123 Eiendom Inndalen Heidi Selnes (003)

2007-1104 Notat om muligerstatningssum (003)

2018 0820 Korrespondanse mellom meg og rådmannen

2018- 0821 Frank V Ingvaldsen Tidligere styreleder i Verdal Motorsenter

2018-1119 Mail fra ordfører (003)

Behandling:

Kontrollutvalget ba sekretariatet redegjøre kort om saken.

Omforent tilleggsforslag

Kontrollutvalget ber rådmannen redegjøre for kommunens veiledningsplikt. Videre bes rådmannen vurdere om denne er overholdt i denne sak.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt med omforent tilleggsforslag.

Vedtak:

Kontrollutvalget ber rådmannen orientere utvalget om hvordan kommunen behandler og gjennomfører ekspropriasjon av tomter.

Kontrollutvalget ber rådmannen orientere utvalget om bestemmelser og plikter er etterlevd i forelagt sak. Videre ber kontrollutvalget rådmannen vurdere om 10 års fristen er passert jf. pbl. § 16 – 2 og om så er tilfelle, hvilke konsekvenser dette kan få.

Kontrollutvalget ber rådmannen redegjøre for kommunens veiledningsplikt. Videre bes rådmannen vurdere om denne er overholdt i denne sak.

Saksutredning

Kontrollutvalget mottok henvendelse fra Heidi Selnes og Rune Dillan, (heretter kalt hjemmelshavere).

Henvendelsen gjelder behandling av sak 02/06 *Reguleringsplan motorsportsanlegg ved Seterneset, Inndalen*. I en av rådmannens kommentarer til planforslaget blir hjemmelshavernes tomt foreslått innløst (ekspropriet).

Tomten er fortsatt eid av hjemmelshaverne.

Kontrollutvalget har som mandat å påse at kommunestyrets vedtak blir gjennomført av administrasjonen i tråd med kommunestyrets vedtak. Kontrollutvalget har plikt til å påse at administrasjonen følger lov og forskrift og at kommunestyrets vedtak blir gjennomført.

1. Ekspropriasjon er enkeltvedtak

Et ekspropriasjonsvedtak skal utferdiges som et enkeltvedtak. Forvaltningsloven kommer derfor til anvendelse. Det vises spesielt til forvaltningslovens bestemmelser om saksbehandlingsregler, retten til å klage, veiledningsplikt mv.

Kommentar 1: I saksfremlegget til sak 02/06 benyttes begrepet 'innløst'. Rådmannen foreslår at tomten innløses. Etter hva sekretariatet forstår er det kun hjemmelshaver som kan kreve en tomt innløst etter aktuelle bestemmelser, ikke kommunen. I tilfelle kommunen ikke oppnår erverv gjennom avtale med hjemmelshaver eller hjemmelshaver ikke fremmer krav om innløsning, må det antas at eneste mulighet kommunen har for erverv av eiendommen er ved ekspropriasjon. Med andre ord, behandling i kommunestyret for den delen som angår hjemmelshavernes tomt, må anses som ekspropriasjon.

Kommentar 2: Sekretariatet har i skrivende stund ikke forutsetninger for å konkludere om kommunen faktisk har fattet et enkeltvedtak om ekspropriasjon. Sekretariatet kan heller ikke konkludere om kommunen har fulgt forvaltningslovens bestemmelser. En redegjørelse fra rådmannen vil kunne besvare dette.

2. Rett til å kreve innløsning innen 3 år.

Medfører en reguleringsplan at kommunen, eller annet rettssubjekt med samtykke av kommunen, etter § 16-2 har rett til å ekspropriere en ubebygd eiendom i dens helhet, kan grunneieren eller festeren kreve at ekspropriasjon straks blir foretatt når vedtaket gjelder grunn som i planen er angitt til offentlige trafikkområder, offentlige friområder, fellesområder, fornyelsesområder samt til statens, fylkets og kommunens bygninger og grav- og urnelunder, jf. pbl. § 15 – 1. Kravet må fremsettes innen 3 år, jf. pbl. § 15 – 1 tredje ledd.

At kravet om innløsning ikke er fremmet innen tidsfristen medfører ikke at kommunen overtar eiendommen eller stifter noen rettigheter.

Kommentar: Sekretariatet har ikke forutsetning for å konkludere om *vilkårene* for å kreve innløsning i medhold av pbl. § 15 – 2, jf. pbl. § 15 – 1, er tilstede. Når det gjelder *tre års fristen*, er det etter hva sekretariatet forstår ikke fremsatt krav om innløsning fra hjemmelshaverne.

3. Kommunen har rett til å ekspropriere for å gjennomføre reguleringsplan.

Kommunen kan foreta ekspropriasjon til gjennomføring av reguleringsplan. Kommunestyrets adgang til å foreta ekspropriasjon i medhold av reguleringsplan bortfaller dersom ikke kommunestyrets vedtak om ekspropriasjon er gjort innen 10 år etter at planen er kunngjort etter pbl. § 12-12, jf. pbl. § 16 – 2.

4. Kommunen står fritt til å velge tidspunkt for når ekspropriasjon skal skje.

Tidspunktet for når kommunen skal gjennomføre ekspropriasjonen reguleres av pbl. § 16 - 7. Ekspropriasjon som kommunen etter pbl. lov kan foreta *uten særskilt samtykke fra departementet*, kan skje etter hvert og i den utstrekning kommunen bestemmer og uten hensyn til om ekspropriasjonsformålet først skal gjennomføres senere.

Med andre ord, kommunen står fritt til å velge tidspunkt for ekspropriasjonen, såfremt til *fristregelen* i § 16-2 første ledd annet punktum overholdes og at det samtidig *ikke kreves samtykke fra departementet*.

Kommentar: Tilgjengelig informasjon tyder på at kommunen har oversittet 10 års fristen. Om kommunen fortsatt ønsker å ekspropriere må dette, etter hva sekretariatet forstår, skje ved ny behandling. I tilfelle ny behandling og nytt vedtaket gjør at pbl. § 15 – 2. kommer til anvendelse og samtidig som at vilkårene i bestemmelsen er oppfylt, vil hjemmelshaverne ha muligheten til å kreve innløsning innenfor treårsfristen. Det finnes også andre muligheter for erverv av fast eiendom enn ved ekspropriasjon, det er sekretariatets vurdering at det kan være hensiktsmessig for kommunen å vurdere andre muligheter først.

Kontrollutvalgssekretariatets konklusjon

Sekretariatet anbefaler at utvalget ber rådmannen orientere om hvordan kommunen behandler og gjennomfører ekspropriasjon av tomter generelt og i hvilken grad aktuelle bestemmelser og plikter er etterlevd i forelagt sak.

Videre anbefales det at kontrollutvalget ber rådmannen vurdere om 10 års fristen i forelagt sak, jf. pbl. § 16 – 2 er passert og om så er tilfelle, hvilke konsekvenser dette kan få.