

Gode vilkår i vedtak

Laget av Synne Hoen Teppan



Statsforvalteren

i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus





Den ulovfestede vilkårs læren

Samtykke til deling kan gis på slike vilkår som er nødvendige av hensyn til de formål loven skal fremme, jf. jordloven § 12 femte ledd. Vilkåret må ikke være uforholdsmessig tyngende eller urimelig sammenliknet med det som skal oppnås. Vurderingen av hvilke vilkår som er aktuelle må ta utgangspunkt i de opplysningene søker har gitt om sine planer for eiendommen. Vurderingen må også ta utgangspunkt i at vilkåret skal kunne håndheves. I tilfeller hvor samtykke til deling gis fordi landbruksarealene skal overdras som tilleggsjord, vil det være aktuelt å sette vilkår om at arealene skal overdras til en annen eiendom til landbruksformål.



Lovfesting av vilkårs læren

Kapittel 6 Forvaltningens skjønnsutøvelse



§ 40. *Skranker for skjønnsutøvelsen*

(1) Selv om en avgjørelse eller vurdering er overlatt til forvaltningens frie skjønn, kan forvaltningsorganet ikke vektlegge utenforliggende hensyn, utøve usaklig forskjellsbehandling eller treffe grovt urimelige avgjørelser.



§ 41. *Adgangen til å sette vilkår*

(1) I vedtak om tildeling av tillatelser eller andre goder som parten ikke har krav på, kan forvaltningsorganet sette vilkår. Vilkårene må ha saklig sammenheng med tildelingen og kan ikke være uforholdsmessig tyngende.



Rettslig fremgangsmåte

Kan vi sette vilkår?

Steg 1) Gjelder det en tillatelse eller et annet gode?

Steg 2) Har vi hjemmel til å utøve skjønn?

Og hvis ja- Er vilkåret lovlig?

Steg 3) Har vilkåret saklig sammenheng med tildelingen?

Steg 4) Er vilkåret for tungt eller urimelig for den som får vedtaket?



Steg 1) Tillatelse eller annet gode

Vilkår forutsetter at forvaltningen gir en **fordel**

Vilkår = betingelse for å få tillatelsen

Plikter eller begrensninger krever egen lovhjemmel
(*legalitetsprinsippet, grunnloven. § 113*)



Steg 2) Skjønnsmessig kompetanse

Hovedregelen:

Vilkårslæren kommer bare til anvendelse der avgjørelsen er overlatt til forvaltningens skjønn

Eksempel- Jordlova § 12 femte ledd:

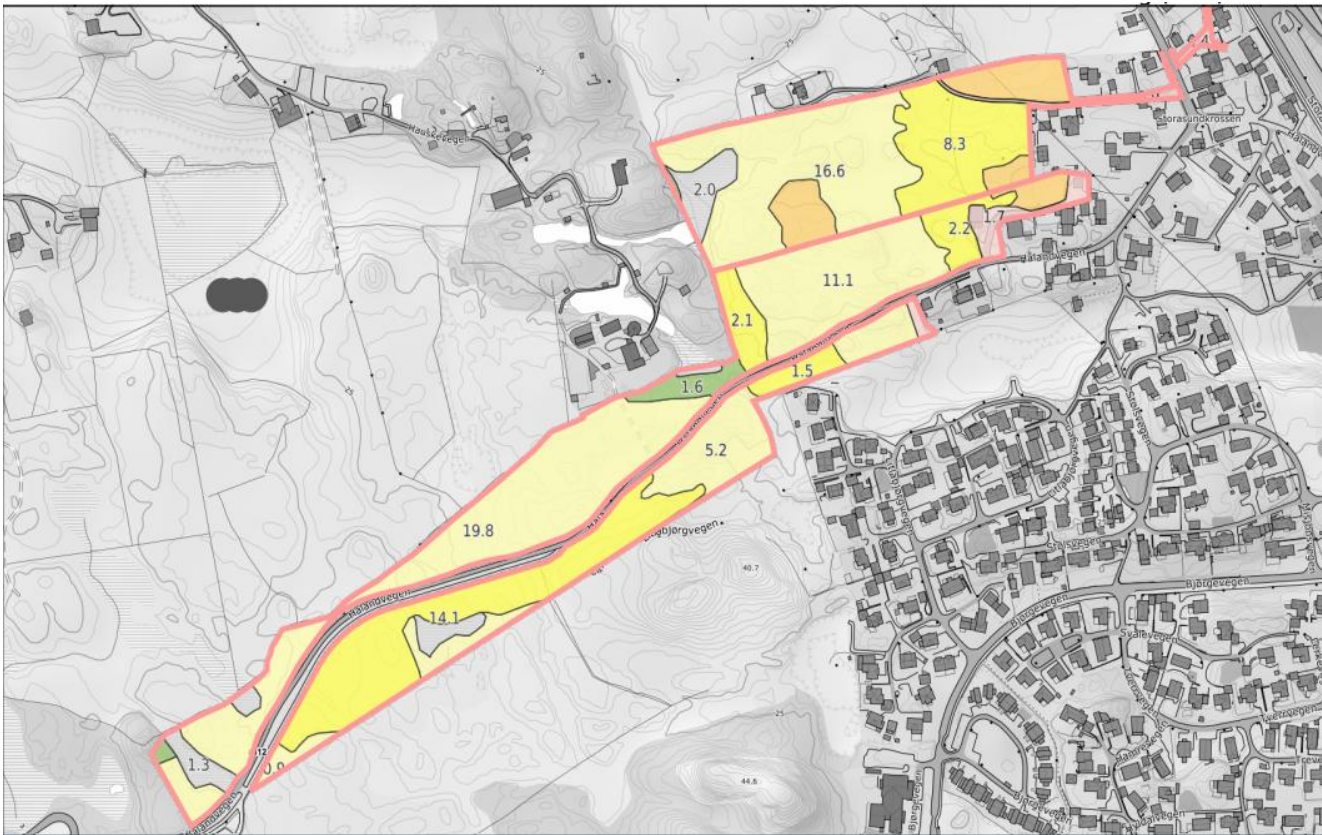
Samtykke til deling **kan** givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla som lova skal fremja.



Steg 3) Saklig sammenheng

Vilkåret må ha en

- naturlig og relevant tilknytning til tillatelsen, og rette seg mot
- forhold som faktisk berøres av vedtaket.



Vilkår:

«Omsøkt deling er innvilget med vilkår om at det resterende arealet er avsatt til LNFR-formål må selges til aktivt nærliggende gårdsbruk innen seks måneder»

Direkte kobling til konsekvensene av delingen:

- ✓ Vilkåret løser det konkrete problemet med en liten, inaktiv eiendom.

Fremmer lovens formål:

- ✓ Det sikrer at jordressursene fortsatt blir brukt til aktiv drift

Begrenset og målrettet:

- ✓ Vilkåret styrer bare det som faktisk berøres av vedtaket – ikke andre forhold.



Steg 4) Uforholdsmessig tyngende?

Vilkåret må ikke gå lengre enn **nødvendig** for å oppnå formålet med vedtaket

Vurderingen bygger på forholdsmessighetsprinsippet, som ofte kan oppsummeres i tre spørsmål:

Er vilkåret egnet?

Er vilkåret nødvendig?

Er vilkåret proporsjonalt?



Case: Vilkår om ny adkomstvei til bolig

Situasjon: Adkomsten til boligen er allerede sikret gjennom tinglyst veirett, men vilkåret krever bygging av ny vei for å unngå allmenn trafikk gjennom tunet.



Er vilkåret egnet?

Kan ny vei bidra til å redusere ulemper for landbruksdriften?

Er vilkåret nødvendig?

Finnes det andre, mindre inngripende måter å begrense trafikk på?

Kan eksisterende veirett dekke behovet uten ekstra tiltak?

Er vilkåret proporsjonalt?

Er kostnadene og belastningen ved å bygge ny vei rimelig i forhold til gevinsten i landbruket?



Oppsummering av vilkårs læren

Dersom de ulike stegene er gjennomgått, og man kommer frem til at det foreligger:

- (i) begunstigende vedtak
 - (ii) tilstrekkelig hjemmelsgrunnlag
 - (iii) saklig sammenheng
 - (iv) uforholdsmessig tyngende
- blir konklusjonen at vilkåret er gyldig.



Generelt formulerte vilkår

Hvorfor kan generelle vilkår være problematiske?

- De angir ikke klart hva tiltakshaver faktisk er forpliktet til.
- De er vanskelige å kontrollere og følge opp i praksis

Eksempel: «*Eiendommen skal forvaltes på en landbruksmessig forsvarlig måte*».



Tre grep for mer presise vilkår

1. Knytt vilkåret til et konkret areal
2. Knytt vilkåret til et konkret tiltak
3. Avgrens i tid



Vilkår med tidsavgrensning

Hva bør vi være oppmerksomme på?

- Tidsfrister må være **realistiske**
- Fristen bør gi tiltakshaver **reell** mulighet til å oppfylle vilkåret
- For korte frister gir ofte
 - søknader om fristforlengelse

Kontrollspørsmål:

Tar fristen høyde for forhold som ligger utenfor tiltakshavers kontroll?



Vilkår som er vanskelige- eller umulige- å håndheve

Vilkår bør ikke brukes til å dekke over manglende forutsetninger for vedtaket

Eksempel: «*Tiltakshaver må selv innhente nødvendige tillatelser etter annet regelverk før tiltaket kan gjennomføres.*»

Husk:

Er tillatelse etter annet regelverk en forutsetning for samtykke,

→ Bør ikke samtykke ikke gis før dette er avklart

Viktig:

Skille mellom det som er opplysninger eller presiseringer i vedtaket, og rettslige vilkår som faktisk skal regulere gjennomføringen av tiltaket



Avslutning

Tre kjennetegn ved gode vilkår:

- 1) Forankring i lovens formål
- 2) Være forholdsmessige
- 3) Være formulert så konkret at de kan etterleves og følges opp



Kontaktinformasjon

Jobbmail: synne.teppan@statsforvalteren.no

Jobbnr. 32266991