

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| |  | | --- | | **Marius Mørner Staurset** | | man. 8. apr., 17:50 |  |  |
| |  | | --- | | til meg | | | |

Hei!  
  
Jeg viser til vår telefonsamtale litt tidligere i dag og sender her en kort skriftlig oppsummering og vurdering.

Det er bedt om en vurdering av om Foreningen Bevar Hoveodden vil ha partsrettigheter relatert til spørsmål knyttet til servitutten fra 1939 og om man kan fremme innsigelser mot krav om sletting av servitutten. Min oppfatning er at dette må besvares bekreftende.   
  
Det vises i den anledning til tvisteloven §1-4, jf. §1-3 vedrørende krav til søksmålsgjenstand og partstilknytning, presisert for foreninger og stiftelser i §1-4.   
Så fremt saken omhandler et reelt og aktuelt krav ("reelt behov") mot saksøkte, dvs. her kommunen, og dette kravet har nær nok tilknytning til foreningens drift/formål ("formål og naturlige virkeområde", vil det kunne foreligge søksmålsinteresse (og da også som regel partsinteresse etter forvaltningsloven §2). Dette gjelder da selvsagt de ideelle og allmenne interesser som foreningen jobber for å ivareta, ettersom saksforholdet ikke gjelder foreningens egne rettigheter og forpliktelser.

Det må imidlertid foretas konkrete vurderinger "fra sak til sak" for å kunne fastslå om vilkårene for søksmålsinteresse er oppfylt, ettersom dette kan variere med sakens art og foreningens formål mv . Med bakgrunn i de opplysningene jeg har fått om foreningens formål, fremstår det for meg som klart at dette er forenlig med parts - og søksmålsinteresse i saker som vedrører ivaretakelse av friluftsinteressene på Hoveodden.   
  
Det følger da også av dette at foreningen kan fremme innsigelser mot krav som er fremsatt om sletting av negativ servitutt med byggeforbud fra 1939.

Et annet spørsmål er i hvilken grad servitutten må anses for å fortsatt være gjeldende, ref. også vår telefonsamtale om dette. Dette faller litt utenfor bestillingen deres, men kort sagt oppfattes dette ikke som helt "svart-hvitt" for meg. Servitutten fremstår som en ønsket begrensning på byggevirksomhet på eiendommen for å sikre friluftsinteresser. Dette fremgår ikke eksplisitt av stiftelsesgrunnlaget, men fremgår som en naturlig forutsetning slik jeg tolker dokumentet. Det fremgår også klart av senere kjøpekontrakt(er) mv. at gjeldende heftelser skulle følge med.

Servitutten synes imidlertid ikke å ha blitt fulgt i praksis, ved at det faktisk er oppført en del bygningsmasse på eiendommen (i det aktuelle området som skulle vernes mot dette). Det kan da bli et spørsmål om det foreligger en langvarig (og akseptert) bruk i strid med servitutten og om dette kan få den følge at servitutten må bortfalle. En servitutt kan også i ytterste konsekvens kreves slettet (avskipet) med grunnlag i servituttloven §7, men dette skal noe til. Her har jo også kommunen kjøpt eiendommen med den nevnte heftelsen og har således vært kjent med begrensningene dette innebar.

At Einar Bergsholm i sin vurdering legger til grunn at Arendal kommune "fikk [...] en rettighet knyttet til selgers eiendom" har jeg vanskelig for å forstå. Eiendommen ble tvert imot ervervet med en negativ servitutt, en begrensning, i råderetten over eiendommen. Det er følgelig ikke slik at kommunen fikk en rett til at bnr.1 ikke kunne bebygge området, men en rett for "allmuen" til at området ikke skulle bebygges, men avsettes til friluftsinteresser.

Vennligst ta kontakt dersom det er ønskelig med ytterligere kommentarer/avklaringer.

Mvh Marius Mørner Staurset