



Garder Vel
1540 VESTBY

Deres ref.

Vår ref.
12763-001/HM/ek
g:\fellesarki\ld-00033226.doc

Ansvarlig partner:
Håkon Mathiesen

Oslo,
2. juni 2004

EIENDOMMEN GBNR. 100/9 - GARDER SKOLEKRETS

Jeg viser til tidligere kontakt i saken.

Jeg vil i det videre gå noe nærmere inn på mandatet, foreta en kort historisk gjennomgang for deretter å oppsummere og konkludere.

1. MANDAT

Undertegnede er blitt kontaktet av Garder vel for å gi en vurdering av den rettslige status for eiendommen gbnr. 100/9 i Vestby kommune, med påstående bygninger.

Bakgrunnen for oppdraget er at Vestby kommune har orientert skolekretsen om mulighetene for nedleggelse av skolen. Videre har kommunen uttalt ønske om å benytte skolebygningene til annen virksomhet i regi av kommunen.

2. KILDER

I forbindelse med oppdraget er undertegnede oversendt følgende dokumenter:

- utskrift av grunnbok
- skylddelingsforretning av 21.7.1866
- skjøte tinglyst 15.10.1869
- skjøte tinglyst 23.1.1917
- kjøpekontrakt av 11.6.1915

JOHN ARFF-PETTERSEN (H)
OLE SWANG
OLE LØKEN (H)
HÅKON MATHIESEN
THOMAS HJERMANN
GUNNAR ROHR TORP (H)
TORIL G. KJØLLESDAL
FREDRIK SOLLIE
JON NORVALD EVENSEN

WILLIAM NYBØ
PÅL REMMAN
TROND LARSEN
OLA KJÆR
STEIN OWE
HARALD SLETNER, FLM
I KONTORFELLESKAP:
FRITHJOF B. SIGMOND (H)
KIRSTEN B. SIGMOND

Adresse:
Stortingsgt 30
Postboks 1214 Vika
0110 Oslo

Telefon:
+47 23 308 600
Telefaks
+47 23 308 601

Epost:
post@dalano.no
Hjemmeside
www.dalano.no

(H)=Høyesterettsadvokat/møterett for Høyesterett
ORGANISASJONSNR. NO 982 470 250 MVA

- diverse korrespondanse mellom Vestby kommune og Garder skoles foreldreråd fra 1970-80-tallet vedrørende kommunens salg av den såkalte Garder skoleskog
- utskrift fra bygdebok for Garder
- diverse kart
- tale av Rudolf Solli ved Garder skoles 60-års jubileum.

3. HISTORISK GJENNOMGANG

Gjennomgangen er basert på de dokumenter som er nevnt foran.

Det er naturlig å ta utgangspunkt i skjøte fra 15.10.1869.

Der fremkommer det at Garder sogns kommune selger og avhender angjeldende eiendom til Garder skolekrets.

Det fremgår videre av skjøtet at alle rettigheter og forpliktelser som eiendomsretten medfører overdras til kretsen. Det vises til skylddelingsforretning av 15. august 1866 hva gjelder grenser og rettigheter m.m. for eiendommen

Jeg nevner videre at det fra eiendommen er fraskilt noen tomter.

I bygdeboken er det på side 23 inntatt en innførsel i skoleprotokollen om skolehold etc. i kretsen fra 1910 til 1916.

Her fremgår det at man i 1912 begynte å legge grunnen til Garder nye skole og at i juni 1913 var grunnmuren ferdig. Huset var ferdig i begynnelsen av januar 1914. Alt arbeid ble ut fra de opplysninger jeg har fått utført på dugnad. Jeg er ikke kjent med at det var noen form for offentlig støtte til dette.

I 1914 blir jordveien tilhørende eiendommen overdratt til Vestby kommune.

I 1954 ble det avstått en tomt (gbnr. 100/59) hvor det ble bygget samfunnshus. I henhold til skoleprotokollen var det skolen som tok initiativet til dette for å få bygget et bad for Garder skolekrets. Sanitetsforeningen har senere overdratt denne eiendommen til Stiftelsen Garder Grendesenter.

I perioden fra 1915 og frem til 1970-taller skjer det lite som har relevans for det spørsmål undertegnede skal ta stilling til.

I november 1977 tilskriver formannen i Garder skoles foreldreråd Vestby kommune ved kontorsjef Wittusen i anledning salg av 4 dekar av den såkalte Garder skoleskog. Dette arealet ble solgt fra kommunen til gårdbruker Håkon Rygge.

I brevet ble det påpekt at eiendommen er solgt uten samtykke fra eieren. Det ble da pekt på at tomten var solgt fra Garder kommune til kretsen og at kretsen bygde ny skolebygning på begynnelsen av 1900-tallet. Videre at kretsen hele tiden hadde administrert skogsdriften.

Brevet besvares ved brev av 7. januar 1981 (!) fra Vestby kommune ved kontorsjef Wittusen.

I brevet erkjennes den "beklagelige feil" som er gjort. Det understrekes samtidig følgende:

"Det er for øvrig ingen tvil fra kommunens side på at skoleskogen er skolekretsen tilhørende."

Etter en del frem og tilbake utover på 80-tallet blir man enige om at det skal gjøres et makeskifte som skal kompensere det uhjemlede salg kommunen har forestått.

Jeg nevner for øvrig at man i 1998 også hadde en liten dispuTT med kommunen vedrørende kommuneskogen. Denne ble imidlertid avklart ved at kommunen ga seg hva gjaldt eiendomsforholdet.

3.1 Oppsummering

Den historiske gjennomgang kan kort oppsummeres slik:

Eiendommen gbnr. 100/9 overdratt ved skjøte 15.10.1869 fra Garder sogn kommune til Garder skolekrets. Videre at det ved dugnad blir satt opp en skolebygning i årene 1913 – 1915.

Jeg legger også til grunn at skolen har vært drevet i kommunal regi og at bygninger etc. i denne perioden også har vært vedlikeholdt av kommunen. Videre at man i 1970-80-årene har en korrespondanse med kommunen vedrørende en konkret del av eiendommen, nemlig skoleskogen og at kommunen her eksplisitt uttaler at dette tilhører skolekretsen.

4. SAKENS RETTSLIGE STILLING

Det er, ut fra de dokumenter undertegnede er kjent med, ingen tvil om at eiendomsretten til skoletomten og bygningen ligger hos Garder skolekrets. Det finnes ingen opplysninger som skulle tilsa at eiendomsretten verken til tomten som sådan eller bygningsmassen har gått over fra skolekretsen til kommunen. I den forbindelse viser jeg også til kommunens synspunkt hva gjelder tomten i forbindelse med overdragelsen på slutten av 70-tallet.

Det må også legges til grunn at formålet med overdragelsen i 1869 var at det skulle være skole drift på tomten. Under henvisning til ovenstående kan man også konstatere at det har vært drevet sammenhengende skole drift på tomten og de eksisterende bygninger i ca 90 år.

Spørsmålet blir så hva den rettslige status for tomten og bygningene er ved en eventuell nedleggelse av grendeskolen i kommunal regi.

Kan kommunen fortsette annen virksomhet på tomten og i bygningene? Jeg kan ikke se at kommunen har noen rettslig grunnlag for dette. Min vurdering er kommunen utelukkende har brukt og vedlikeholdt bygningsmassen ved å drive grunnskole i samsvar med grunnskolelovens regler. Dette i seg selv gir ikke kommunen noen rettslig posisjon som eier eller bruker når denne virksomheten avsluttes.

Spørsmålet blir da hvem som er eier og kan benytte bygningsmassen videre. Skjøte er stillet til Garder skolekrets og det er også Garder skolekrets som har grunnbokshjemmelen. I forbindelse med saken fra 70- og 80-tallet mot kommunen var det dels foreldrenes arbeidsutvalg, altså foreldre/foresatte til barna i skolekretsen som har utøvet denne myndighet. Jeg har forstått det slik at i senere år er det fellessamarbeidsutvalget som har forestått dette.

Jeg kan vanskelig se annet enn at dette også vil være en naturlig og praktisk måte å utøve eiendomsretten på i fremtiden.

Slik jeg ser det må også skolekretsen da ved foreldrene til barna i skolekretsen kunne fortsette å drive skolevirksomhet i lokalene. På denne måte oppfylles også formålet og forutsetningene for overskjøtelsen i 1869 .

Med vennlig hilsen
DALAN advokatfirma DA

Håkon Mathiesen
mathiesen@dalan.no