

Tórshavn, tann 22. desember 2020
J.Nr.: LUM-21- 20/00071-37
(at tilskila í svari)
Tykkara J.nr.

Álit
um avgerð um noktan av umbýting av grundstykki í kommunalu útstykkningini við
Klingurstjørn 2

Við skrivi, dagfest 4. juni 2020, hevur A sent umboðsmanninum soljóðandi klagu:

“...

Eg vil við hesum klaga Tórshavnar kommunu og avgerð frá Kommunala eftirlitinum.

Eg hevði eitt ynski um at býta um grundstykki á Klingurstjørn 2.

"Umbýtingarmálið" byrjaði við at eg setti meg í samband við Tórshavnar kommunu ... um at eg hevði ynski at býta um grundstykki og teir ráddu mær til at finna ein annan á útstykkningini at býta um við.

Eg so leiti og spyrji fleiri á gøtuni um teir hava hug at býta um við mítt grundstykki. Eg fann ein at býta um við og kommunan noktar mær hetta býti, og so spyrji eg meg fyri hjá politikkarum fyri at tryggja mær at hetta er rætt, og um eg ikki havi rætt í mínum ynski at sleppa gera hetta býtið.

Jú halda tey, og málið kemur fyri á skrá á býráðsfundinum 28 nov. Samtykt við 7 ímóti 6 og tískil var tað meiriluti fyri at loyva mær hesum - borgarstjórin kærði málið til Kommunala eftirlitið.

Kommunala eftirlitið ógildaði meirilutan og segði, at umsitingin skal broyta mannagongdir viðv. hesum frameftir tí tað eru feilir í reglugerðini fyri útstykkningini.

Eg haldi, at tað er grovur mismunur um øll hini eru sloppin at býta um og ikki eg.

...”

Málgongd

Tann 30. august 2019 sendi A soljóðandi teldupost til Tórshavnar kommunu:

“...

Í samsvari við kunning frá Tórshavnar kommunu á kunningartiltakinum í Posthúskjallaranum, tann 07.02.2019, har upplýst var, at eigarar kunnu býta um grundstykkir sínamillum, vilja vit tí heita á Tórshavnar kommunu, um at játta okkum at býta um stykki ... og stykki ..., soleiðis at undirritaði, A, kemur at standa sum eigari av stykki ..., og ... kemur at standa sum eigari av stykki

...”

Tann 13. september 2019 fekk A soljóðandi teldupost frá Tórshavnar kommunu:

”...

Vit hava viðgjørt tína umbøn um at býta um stykki nr. ... við Klingurstjørn 2, sum tær varð tillutað við lutakasti, við stykki nr. ..., ið varð tillutað ...

Sagt verður frá, at Tórshavnar kommuna metir ikki, at henda umbøn kann gangast á møti.

Tí, sum tú sjálvur vísir á, loyvir kommunan, at borgarar eftir lutakast býta grundøki sínamillum, um báðir partar ynskja tað. Altso tí teir báðir heldur vilja byggja á grundøkinum hjá hinum partinum.

Í hesum føri er ikki talan um slíkt umbýti av grundøkjum.

... hevur ongantíð rindað fyri sítt grundøkið, og fekk í skrivi freist til 1. august 2019 at rinda. Eftir tað fóru vit at luta grundøkið út umaftur millum tey, ið onki grundøki fingi í upprunaliga lutakastinum, varð fráboðað honum.

Harumframt vísir skermmyndin, tú sendi okkum av tykkara samskifti, at ... als ikki ætlar at byggja, tí húskið hevur keypt hús.

Sostatt er talan um, at tú ynskir at býta um við eitt grundøki, ið kommunan hevur ræðið á.

Tað loyvir kommunan ikki, tí mannagongdin er tann, at grundøki, ið koma kommununi aftur í hendi, skulu lutast út millum tey, ið vóru við, men onki grundøki fingi í upprunaliga lutakastinum.

...”

Tann 28. november 2019 varð umsóknin hjá A um umbýti á Klingurstjørn 2 av grundøki nr. ... til ..., viðgjörd á býráðsfundi. Í sambandi við viðgerðina hevur umsitingin hjá Tórshavnar kommunu mælt til, at A ikki fær loyvi at fáa aðra ogn enn hana, ið hann hevur fingið tillutað í lutakastinum. Ein meiriluti í býráðnum atkvøddi tó fyri at loyva A at býta um grundstykki vísandi til pkt. 10 í reglugerðini “Reglur fyri viðgerð av umsókn og útlutan av fastari ogn til egnan privatan bústað”.

Tann 10. desember 2019 skrivaði Tórshavnar kommuna soljóðandi teldupost til A:

“...

Hin 28.11.2019, samtykti Býráðið, at loyva umbýtið av grundstykkjunum.

Borgarstjórin kunnaði á sama býráðsfundi um, at málið verður kært til Kommunala eftirlitið.

Boðað verður frá, at kommunan ikki avgreiðir umbýtismálið, fyrr enn Kommunala eftirlitið hevur tikið avgerð í málinum.

...”

Tann 11. desember 2019 sendi B, borgarstjóri, Kommunala eftirlitinum kærur um avgerð hjá Tórshavnar býráð, ið varð tikin tann 28. november 2019. Kæran var soljóðandi:

“Kæra um avgerð hjá Tórshavnar býráð tann 28. november 2019

Eg skal hervið sum borgarstjóri í Tórshavnar kommunu og ovasti leiðari fyri kommunalu fyrisingina kæra um avgerð, ið Tórshavnar býráð tók á býráðsfundi 28. november 2019.

Kæran snýr seg um umbýti av einum grundøki við Klingurstjørn 2, sum eg meti at hava verið óheimilað, uttan nøktandi grundgeving, umframt brot á líkaregluna í fyrisingarrættinum.

Eg meti, at talan er um ólógliga avgerð, og eg havi tískil ikki sett avgerðina í verk. Eg boðaði á býráðsfundinum 28. november 2019 býráðnum frá, at eg meti, at avgerðin er ólóglig, og at eg hevði í umbúna at kæra avgerðina til Kommunala eftirlitið. Við hesum kæri eg avgerðina og fari eg at heita á Kommunala eftirlitið um at ógilda ta av býráðnum tiknu avgerðina.

Niðanfyri skal eg greiða frá gongdini í hesum málinum og grundgeva fyri mínum sjónarmiðum í sambandi við kærur um málið.

Býráðið samtykti á býráðsfundi 28. november 2019 við 7 atkvøðum fyri og 6 ímóti at loyva A at býta um grundstykki, hann hevði fingið tillutað í útstykkningini Klingurstjørn 2 við annað grundøki í útstykkningini. Víst varð til grein 10 í grundstykkjareglugerðini, og at mett varð, at umsøkjari lýkur treytirnar fyri umbýti sambært hesi áseting ...

Grein 10 í grundstykkjareglugerðini er soljóðandi: “Í serligum førum kann Tórshavnar kommuna gera av, at møguleiki kann vera fyri umbýti av fastognini, sum tygum fáa tillutað, um onnur fastogn er tøk ...

Móti endanum av august mánaði 2019 vendi A, sum hevði fingið tillutað grundøki nr. ... í ovaru síðu av útstykkningini, sær til umsitingina við umbøn um at sleppa at býta sítt grundøki nr. ... í niðaru síðu av útstykkningini.

30. august 2019 sendi hann skrivliga umsókn til Tórshavnar kommunu við umbøn síni um umbýti, og samstundis hefti hann við skermmynd frá Messenger av samskifti millum seg og ..., sum hevði fingið tillutað grundøki nr. ... í útstykkningini ... Í umsóknini søkir A um at býta um grundøki við ..., so A fær grundøki nr. ..., og ... fær grundøki nr. ... í staðin. Á avritaðu skermmyndini av samskiftinum millum A og ... sæst, at ... skrivar til A, at “Vit fara ikki at byggja, grunda av at vit hava keypt onnur hús. So okkara grundstykki er títt, um kommunan er sinnað.” A skrivar síðani: “Túsund takk – kann eg seta hetta í verk so?” “Ja, tað kanst tú gott” svarar ... síðani.

13. september 2019 svarar D, deildarleiðari á Snarskivuni, umsóknini frá A noktandi....”Sagt verður frá, at Tórshavnar kommuna metir ikki, at henda umbøn kann gangast á møti. Tí, sum tú sjálvur vísir á, loyvir kommunan, at borgarar eftir lutakast býta grundøki sínamillum, um báðir partar ynskja tað. Altså tí teir báðir heldur vilja byggja á grundøkinum hjá hinum partinum. Í hesum føri er ikki talan um slíkt umbýti av grundøkjum. ... hevur ongantíð rindað fyri sítt grundøki og fekk í skrivi freist til 1. august 2019 at rinda. Eftir tað fóru vit at luta grundøkið út umaftur millum tey, ið onki grundøki fingi í upprunaliga lutakastinum, varð fráboðað honum. Harumframt vísir skermmyndin, tú sendi

okkum av tykkara samskifti, at ... als ikki ætlar at byggja tí húskið hevur keypt hús. Sostatt er talan um, at tú ynskir at býta um við eitt grundøki, ið kommunan hevur ræðið á. Tað loyvir kommunan ikki, tí mannagongdin er tann, at grundøki, ið koma kommununi aftur í hendi, skulu lutast út millum tey, ið vóru við, men onki grundøki fingi í upprunaliga lutakastinum.”

Eftir hetta vendir A sær til politikkarar í fíggarnevndini, ið síðani krevja, at málið verður lagt fyri fíggarnevndina til viðgerðar.

Mannagongdin ísv. útlutan av grundøkjum

Í 2017 framdi býráðið eina munandi broyting í reglugerðini fyri útlutan av fastari ogn. Størsta broytingin var, at farið var frá skipanini við bíðilistum til at nú kunnu øll, sum lúka ávísar treytir, melda til og luttaka í lutakasti um grundøki í Tórshavnar kommunu.

Tvs. at nú snýr tað seg ikki um at verða fyrstur at skriva seg upp á bíðilista fyri at tryggja sær eitt grundøki í lutakastinum. Øll, sum lúka treytirnar og skriva seg upp innan eina ásetta og alment lýsta tíðarfreist, eru við í lutakastinum og hava eins góðan møguleika at fáa eithvørt grundøki.

Lutakastið fer nú fram á tann hátt, at ein telduskipan kastar lut um øll grundøkini í eini útstyking millum allar luttakarar, ið hava teknað til.

Er onkur ónøgdur við grundøkið, sum viðkomandi fær tillutað, kann hann lata grundøkið inn aftur. Slík grundøki, umframt grundøki, sum kommunan møguliga tekur aftur, t.d. tí ein borgari ikki heldur gjaldsfreistina ella vísur seg ikki at hava lokið treytirnar, verða lutaði út av nýggjum millum øll tey, ið vóru meldaði til, men onki grundøki fingi tillutað í fyrra lutakastinum.

Atlitið aftanfyrir hesum er, at øll melda til undir somu treytum, og tá onkur ikki tekur av tí grundøki, honum varð tillutað, so átti onkur annar at hava fingið hetta grundøkið í lutakastinum.

Einasta umbýti av grundøkjum, kommunan loyvir, er, um tveir partar, sum hava fingið hvør sítt grundøki, ynskja at býta um, tí tað hóskar teimum betur at byggja á økinum hjá hvørjum øðrum. Fleiri slík umbýti eru góðkend.

Henda nýggja lutakastskipanin er brúkt til lutakast um grundøkini í Nólsoy, Hamrabøi í Kollafirði og við lutakast um grundøkini við útstykingina við Klingurstjørn 2.

Til lutakastið um grundøkini við Klingurstjørn 2 vóru 126 pør og einstaklingar við í lutakastinum um tey 45 grundøkini.

Í telduposti til allar luttakararnar varð tann 8. november 2018, sama dag sum lutakastið fór fram, greitt frá treytunum fyri lutakastinum... M.a. var skrivað:

“Stykki, sum verða latin kommununi aftur, kunnu ikki býtast um við onnur stykki – tey skulu lutast út av nýggjum.”

Eftir at lutakastið hevði verið, vóru øll, ið høvdu fingið tillutað grundøki, boðin á kunnandi fund í Posthúskjallaranum. Har var endurtikið, at einasta umbýti av grundøkjum, kommunan loyvir, er, um tveir partar, sum hava fingið hvør sítt grundøki, ynskja at býta um, tí tað hóskar teimum betur at byggja á økinum hjá hvørjum øðrum.

Og at grundøki, sum verða latin kommununi aftur, kunnu ikki bítast um við onnur grundøki – tey skulu lutast út av nýggjum.

Fíggjarnevndarviðgerð av málinum

Eftir at E, býráðslimur og limur í fíggjarnevndini, hevur biðið um at fáa málið um umbýti á skrá fyri fíggjarnevndarfund, verður málið fyrireiðað og lagt fyri nevdina. 23. og 30. oktober 2019 varð málið útsett, og 13. november 2019 varð málið avgreitt av fíggjarnevndini...

Í málslýsingini og tilmælinum frá fyrisitingini í málinum, verður greitt frá mannagongdini, ið er lýst frammanfyri, og víst verður á avgerðina, ið fyrisitingin fráboðaði umsøkjaranum tann 13. september 2019, har umsøkjari fær at vita, at umbønin um umbýti ikki kann gangast á mæti, tí borgarar kunnu bert býta grundøki sínar millum, um báðir partar ynskja tað. Altso tí teir báðir heldur vilja byggja á grundøkinum hjá hinum partinum.

“Í hesum føri er ikki talan um slíkt umbýti av grundøkjum. Annar eigari hevur ongantíð rindað fyri sítt grundøkið og fekk í skrivi freist til 1. august 2019 at rinda. Eftir tað fóru vit at luta grundøkið út um aftur millum tey, ið onki grundøki fingu í upprunaliga lutakastinum, varð fráboðað honum.

Harumframt varð víst á, at viðkomandi eigari ikki ætlaði at byggja á grundøkinum, tí húskið hevur keypt hús. Sostatt er talan um at býta um við eitt grundøki, ið kommunan hevur ræðið á.

Tað loyvir kommunan ikki, tí mannagongdin er tann, at grundøki, ið koma kommununi aftur í hendi, skulu lutast út millum tey, ið vóru við, men onki grundøki fingu í upprunaliga lutakastinum, varð sagt frá.

Í grein 10 í grundstykkiareglugerðini er ásett, at “Í serligum føri kann Tórshavnar kommuna gera av, at móguleiki kann vera fyri umbýti av fastognini, sum tygum fáa tillutað, um onnur fastogn er tøk.”

Nærri ásetingar eru ikki um, nær talan er um slíkt serligt føri, at loyvt skal vera at býta um fastognina við aðra fastogn, ið er tøk. Mett verður tó ikki, at fyriliggjandi mál er av slíkum slag, at tað kann koma undir hesa áseting, tí upplýstar eru ikki nakrar serligar umstøður, ið kunnu grunda slíkt undantak. Mælt verður tískil frá at lova umsøkjaranum at fáa aðra ogn enn hana, hann hevur fingið tillutað í lutakastinum. Skal undantak gerast í hesum førinum, mugu hinir eigararnir av ognum í útstykkingini fáa sama móguleika at býta sína ogn um við grundøki, ið eru latin inn aftur til Tórshavnar kommunu. Hetta vísandi til líkaregluna í fyrisitingarrættinum.”

Fyrisitingarstjórin og leiðarin á Snarskivuni mæltu, við stóði í omanfyri lýsta og higartil nýttu mannagongd fyri umbýti av grundøki, til, at fíggjarnevndin letur avgerðina hjá Snarskivuni standa við.

Ein meiriluti í fíggjarnevndini, F, G og E, tóku ikki undir við tilmælinum og samtyktu í staðin at mæla býráðnum til at loyva umsøkjaranum at býta um grundstykki, vísandi til grein 10 í grundstykkiareglugerðini, av tí at mett verður, at umsøkjari lýkur treytirnar fyri umbýti sambært hesi áseting.

Ein minniluti, B og H, tóku hinvegin undir við tilmælinum frá fyrisitingini.

Soleiðis samtykt fór málið víðari í býráðið, sum við einum meiriluta tann 28. november 2019 samtykti at loyva umsøkjaranum at býta um grundøki.

Samanumtikið

Sum borgarstjóri meti eg, at talan er um eina skeiva og óheimilaða avgerð, ið ikki er nøktandi grundgivin og brýtur líkaregluna í fyrisitingarrættinum.

Undantaksreglan í grein 10 í grundstykkiareglugerðini skal – sum allar slíkar undantaksreglur – tulkast trongt. Mett verður ikki, at fyriliggjandi mál lýkur tær treytir, ið settar mugu verða, fyri at víkjast kann frá vanligu ásetingunum í grundstykkiareglugerðini. Umsøkjarin hevur frá byrjan av verið greiður yvir, hvørjar treytirnar fyri tillutan og herundir umbýti av grundøki hava verið, og at kommunan ikki loyvir slíkum umbýti, sum søkt verður um.

Eg meti tí, at talan er um eina óheimilaða avgerð.

Eisini skal eg vísa á, at grundgevingin hjá meirilutanum ikki er nøktandi í mun til ásetingarnar í fyrisitingarlógini, tí hon er ikki nøktandi og ítøkiliga grundgivin, og tað sæst ikki, hvørji atlit meirilutin hevur tikið í avgerð sínari.

Við at loyva einum umsøkjara framum øllum hinum at býta um við grundøki, ið er latið inn aftur til kommununa, fær hesin umsøkjarin ein fyrimun, ið øll onnur, ið frammanundan hava fingið tillutað ogn í útstykkningini, ikki hava fingið, og sum tey, sum ikki hava fingið ogn við lutakasti enn, ikki hava møguleika at fáa. Her verður ein mismunur gjørdur, sum eg meti at vera brot á líkaregluna í fyrisitingarrættinum.

...”

Tann 28. apríl 2020 tók Kommunala eftirlitið í Umhvørvis og vinnumálaráðnum soljóðandi avgerð:

“Viðvíkjandi umbýti av grundøki í Tórshavnar kommunu

Tann 11. desember 2020 sendi borgarstjórin í Tórshavnar kommunu klagu til Umhvørvis- og vinnumálaráðið, viðvíkjandi samtykt kommunustýrisins á kommunustýrisfundi tann 28. november 2019. Klagan snýr seg um umbýti av einum grundøki við Klingurstjørn 2, sum borgarstjórin metir heimild ikki er fyri, og tískil er avgerðin ikki sett í verk. Borgarstjórin heitir á Umhvørvis- og vinnumálaráðið um at ógilda samtyktina.

Eitt mál um umbýti av grundøkjum í Tórshavnar kommunu er vanligi ikki eitt mál, sum kemur allan vegin til kommunustýrið at taka støðu til. Kommunustýrið er tó hægsti myndugleiki í kommununi og kann taka eitthvørt mál upp til viðgerðar í kommunustýrinum.

Lógargrundarlag

Landsstýrismaðurin í umhvørvis- og vinnumálum hevur eftirlit við kommununum sbrt. kommunustýrslógini § 48. Talan er um eitt nærum reint rættargildiseftirlit, t.v.s. at eftirlitsmyndugleikin hyggir eftir, at galdandi lóggáva verður hildin. Vavið av rættargildiseftirlitinum er ikki bert avmarkað til ólógligar avgerðir og samtyktir í sambandi við málsviðgerð o.tíl., men fevnir eisini um kommunal skipanarviðurskifti. Støðið verður sostatt ikki einans tikið í lógtingslógum og kunngerðum, men eisini í skipanum og reglugerðum, sum kommunustýrið hevur samtykt. Eftirlitsmyndugleikin kann sostatt hyggja eftir um hesar skipanir og reglugerðir eru í andsøgn við skrivaða og óskrivaða lóg.

Klagan

Í brævi tann 13. september 2019 svarar umsitingin í Tórshavnar kommunu umsóknini noktandi, vísandi til at borgarin ynskir at býta um við eitt grundøki, ið kommunan hevur ræðið á. Mannagongdin í kommununi er tann, at grundøkir, ið koma kommununi aftur í hendi, skulu lutast út millum tey, ið vóru við, men einki grundøki fingi, í upprunaliga lutakastinum.

Kommunan metir sostatt, at tað er kommunan, sum hevur ræðið á grundøki B, og ikki hin borgarin. Kommunan loyvir vanliga, at borgarar, sum hava fingið grundøkir útlutað, kunnu býta um sínámillum, um báðir partar ynskja tað, men grundað á, at hin borgarin í ítøkiliga málinum ikki hevði goldið ávegisgjaldið innan ásettu freistina, sum varð sett til 1. august 2019, og vísandi til, at tað kemur fram í samskiftinum millum borgararnar, at hin borgarin ikki ætlar at byggja, tí húskið hevur keypt onnur hús, metir kommunan seg hava ræði á grundøkinum aftur, og tá er talan ikki um at borgarar býta sínámillum, men at borgarin býtir um við kommununa, sum hevur fingið grundøki B aftur.

Eftirfylgjandi bað býráðslimur um at fáa málið á skrá fyri fíggarnevndarfund, sum mælti kommunustýrinum til at samtykkja umbýtinum. Í tilmálinum fyri fíggarnevndini til kommunustýrið verður met, at umsøkjari lýkur treytirnar fyri umbýti í grein 10 í grundstykkjareglugerðini. Hesum tók meirilutin í kommunustýrinum undir við og samtykti at borgarin, sum hevði fingið tillutað eitt grundøki í útstykingini við Klingurstjørn 2, kundi býta um við annað grundøki í útstykingini.

Grein 10 í grundstykkjareglugerðini, 2. reglubrot, ásetur, at *í serligum føri kann Tórshavnar kommuna gera av, at møguleiki kann vera fyri umbýti av fastognini, sum tygum fáa tillutað, um onnur fastogn er tøk*

Borgarstjórin skrivar í klaguni, at nærri ásetingar ikki eru um, nær talan er um slíkt føri, at loyvt skal vera at býta um fastognina við aðra ogn, ið er tøk. Ført verður fram, at í fyriliggjandi máli ikki eru serligar umstøður, sum gera, at grein 10 kann nýtast. Ført verður eisini fram, at við at loyva einum umsøkjara ein fyrimun, ið øll onnur, ið frammanundan hava fingið tillutað grundøki í útstykingini, ikki hava fingið, og sum tey, sum ikki hava fingið ogn við lutakasti enn, ikki hava møguleika at fáa. Borgarstjórin metir at um umbýtið verður loyvt, verður mismunur gjørdur, sum er brot á líkaregluna í fyrisingarrættinum.

Viðmerkingar frá teimum sjei kommunustýrslimum

Tann 13. januar 2020 var klagan send til ummælis hjá teimum sjei kommunustýrslimum, sum høvdu atkvøtt fyri at loyva umbýti av grundøkjum.

Tann 6. mars 2020 sendu I, adv., Í, adv. og J, adv., vegna teir sjei kommunustýrslimirnar, viðmerkingar til klaguna frá borgarstjóranum. Í viðmerkingunum verður gjørt galdandi, at avgerðin, sum varð tikin á kommunustýrisfundi tann 28. november 2019, er lóglig og galdandi, og tí skal virðast av fyrisingini, sum skal loyva umbýtinum.

Viðmerkingarnar eru í høvudsheitum hesar:

1. Kommunustýrið kann til eina og hvørja tíð broyta grundstykkjareglugerðina, antin á tann hátt, at reglugerðin verður broytt, ella við at kommunustýrið í ítøkiligum máli, tekur støðu til hvussu reglugerðin skal tulkast. Ført verður sostatt fram, at samtyktin á býráðsfundinum skal síggjast sum ein konkret tuling av grundstykkjareglugerðini grein 10, sum ásetur, at møguleiki í serligum førum kann vera fyri umbýti.
2. Orðingin í grein 10 í grundstykkjareglugerðini verður tulkað ov konsekvent og avmarkað av umsitingini, og umsitingin setur “meting undir reglu”, tí umsitingin avmarkar, nær talan er um mál “í serligum føri”, og umsitingin avmarkar, nær talan er um at “onnur

fastogn er tøk”. Eisini verður víst á, at tann generella orðingin av greinini, eigur at koma borgaranum til góðar, tá ivamál er um hvussu ásetingin skal tulkast.

3. Grundøki B hjá hinum borgaranum, sum ætlanin var at býta um við, var ikki latið aftur til kommununa. Víst verður á, at borgarin fær áminningar um at gjalda umframt boð um at kommunan fer at luta út grundøkið B umaftur, um ikki keypspeningurin er goldin kommununi í seinasta lagi 1. august 2019. Borgarin frættir tó einki aftur frá kommununi fyrr enn í september, tá ið hann fær eina kreditnotu fyri keypspeningin og áminningargjaldið. Ført verður fram, at av tí at einki skriv er sent borgaranum, har boðað verður frá, at grundøki B er tikið aftur, orsakað av manglandi gjaldi og eingi stig eru tikin fyri at strika tey sum eigarar fyrr enn í fyrsta lagi 20. september 2019, hevur kommunan ikki tikið grundøkið aftur.

Viðmerkingar frá borgarstjóranum

Tann 9. mars 2020 vórðu viðmerkingarnar frá teimum sjeý kommunustýrslimum sendar til borgarstjóran og umsitingina í kommununi.

Í telduposti tann 2. apríl 2020 svaraði umsitingin vegna kommununa, at tað ikki er rætt, tá ið ført verður fram, at umsitingin sjálv hevur tulkað ásetingina um umbýti í grein 10 í grundstykkjareglugerðini soleiðis, at bert umsøkjarar, sum hava fingið tillutað grundøkir, og sum framvegis hava ræði á hesum hava rætt at býta um”. Umsitingin í kommununi hevur víst á, at tað í málinum ikki tykjast vera nakrar serligar umstøður, ið kunnu grunda, at umbýti skal loyvast við ávísing til grein 10 í grundstykkjareglugerðini. Umsitingin hevur ikki mett tað vera rætt, at tann eini umsøkjarin sleppur at fáa annað grundøkið, ið er latið inn aftur, fram um øll hini, ið ikki hava fingið sama møguleika.

Til viðmerkingina frá teimum sjeý kommunustýrslimum um at kommunan ikki hevur tikið grundøki B aftur, so er hetta fyri so vítt rætt, skrivar kommunan. Hinvegin hevur viðkomandi borgari ongantíð skrivað undir skeytið og ongantíð rindað ávegisgjaldið fyri stykkið, og hervið gjørdis hann ongantíð eigari av ognini. Borgarin er eisini kunnaður um, at er ávegisgjaldið ikki goldið í seinasta lagi 1. august 2019, verður grundøkið lutað útaftur.

Viðmerkingar hjá Umhvørvis- og vinnumálaráðnum

Tá ið kommunur selja kommunala fastogn, er høvuðsreglan tann, at ognin skal bjóðast út alment, sbrt. Kommunustýrslógini § 44. Í kunngerð nr. 122 frá 2000 um alment útboð av kommunalari fastogn eru nærri reglur um mannagongdina við almennum útboði umframt reglur um nær undantak kann gerast frá høvuðsregluni um alment útboð. Kunngerðin ásetur í § 2, stk. 1, nr. 4, at fastogn ikki nýtist at verða boðin út alment, um talan er um kommunala útstykkning o.l., har *tillutan og prísáseting fara fram eftir frammanundan ásettum reglum*.

Í 2017 hevur kommunustýrið í Tórshavnar kommunu dagført og broytt grundstykkjareglugerðina, soleiðis at farið verður frá einum grundstykkjalista til ein útstykkjarlista. Kommunan hevur sostatt eina reglugerð, sum tekur støðu til og ásetur, hvussu tillutan av kommunalum grundøkjum skal fara fram. Í grein 10, 2. reglubrot í reglugerðini er ásett, at kommunan í serligum føri kann gera av, at møguleiki kann vera fyri umbýti av fastognini, um onnur fastogn er tøk. Reglugerðin nevnir einki um at loyvt er hjá teimum, sum hava fingið tillutað grundøkið, at býta sínámillum, um tey eru samd um hetta.

Umbýti av grundøkjum millum tveir borgarar

Vísandi til at tá talan er um eitt undantak til meginregluna um at kommunalar fastognir skulu bjóðast út alment, og at tillutan í sambandi við sølu av kommunalum útstykkningum skal fara fram eftir

frammanundan ásettum reglum, sbr. kunngerðini § 2, stk. 1, nr. 4, eigur tað at vera ásett í grundstykki sínámillum.

Grundstykkiareglugerðin hjá kommununi heldur seg ikki til støðuna, tá ið tveir borgarar ynskja at býta um grundøki sínámillum, men ásetur einans, at “*í serligum føri kann Tórshavnar kommuna gera av, at møguleiki kann vera fyri umbýti av fastognini, sum tygum fáa tillutað, um onnur fastogn er tøk*”.

Umhvørvis- og vinnumálaráðið er av teirri meting, at heimild ikki er fyri at loyva borgarum at býta um grundøki sínámillum, og um kommunan ynskir at halda fram við hesum, er neyðugt at gera reglur hesum viðvíkjandi.

Reglugerðin eisini bindandi fyri kommunustýrið

Sum skilst, hevur kommunustýrið heimilað umsitingini í kommununi at taka avgerðir sambært grundstykkiareglugerðini. Tískil er ikki vanligt, at avgerðir av hesum slag koma heilt upp í kommunustýrið. Kommunustýrið hevur tó, sum ovasti myndugleiki í kommununi, heimild til at taka mál upp til viðgerðar í kommunustýrinum. Tá tað er sagt, so er kommunustýrið eisini bundið av reglugerðum, sum kommunustýrið hevur ásett, tá ið talan er um viðurskifti sum áseta viðurskifti millum borgara og kommunu.

Umbýti av grundøkjum millum tveir borgarar

Mannagongdin hjá kommununi hevur verið tann, at kommunan hevur loyvt borgarum at býta um grundøkir sínámillum, um báðir partar eru samdir hesum viðvíkjandi og ynskja at byggja á grundøkinum hjá hinum partinum, men um grundøkið er komið aftur til kommununa, so krevst ein serlig orsök til at kommunan loyvir umbýti, sbrt. grundstykkiareglugerðini grein 10, 2. reglubrot.

Soleiðis sum málið er lýst er talan í ítøkiligá málinum ikki um eitt serligt føri, sum talar fyri, at kommunan eigur at loyva umbýtinum. Orsøkin til at søkt verður um at býta um grundøki í ítøkiligá málinum er, eitt ynski hjá einum borgara heldur at byggja á einum øðrum grundøki enn tað, ið er fallið honum í lut.

Niðurstøða

Umhvørvis- og vinnumálaráðið metir ikki, at kommunan hevur heimild til at býta um grundøki í ítøkiligá málinum. Spurningurin, um grundøkið B er latið kommununi aftur, er ikki relevantur, vísandi til at heimild ikki er til at loyva borgarum at býta um grundøki sínámillum. Soleiðis sum málið er lýst, metir eftirlitsmyndugleikin heldur ikki, at talan er um eitt serligt føri, sum kann grundgeva, at kommunan kann loyva umbýti av fastognini, soleiðis sum ásett er í grundstykkiareglugerðini grein 10, 2. reglubrot.

Í klaguni verður heitt á eftirlitsmyndugleikan um at ógilda avgerðina, sum kommunustýrið tók á kommunustýrisfundinum tann 28. november 2019. Heimildir landsstýrismannsins at seta tiltøk í verk móttvegis kommununi eru ásettar í kommunustýrislógini § 55. Í § 55, stk. 1 er ásett, at landsstýrismaðurin kann ógilda eina avgerð, sum kommunustýrið hevur tikið, um avgerðin er ímóti lóggávuni. Um avgerðin er framd í verki, kann landsstýrismaðurin tó einans ógilda avgerðina, um ein partur í málinum skrivliga hevur heitt á landsstýrismannin um hetta, og tað ikki eftir aðrari lóggávu er høvi til at klaga og avgerandi fyrilit, serliga til privat áhugamál, ikki tala ímóti hesum. Í ítøkiligá málinum hevur borgarstjórin boðað frá, at avgerðin ikki er framd í verki.

Eftirlitsmyndugleikin metir samtyktina frá 28. november 2019 at vera í stríð við grundstykkiareglugerðina, og við hesum verður samtyktin ógildað.

Eftirlitsmyndugleikin fer samstundis at heita á Tórshavnar kommunu um at broyta mannagongd í sambandi við umbýti av grundøkjum millum borgarar, soleiðs at hendan er í tráð við grundstykkjareglugerðina.

Partshoyring

Umboðsmaðurin gjørði av at kanna hetta málið nærri, og við skrivi, dagfest 9. juni 2020, varð klagan send Tórshavnar kommunu til ummælis við einari freist áljóðandi 3 vikur. Samstundis varð Tórshavnar kommuna biðin um at lata umboðsmanninum øll skjøl í málinum til láns.

Tann 1. juli 2020 sendi Tórshavnar kommuna umboðsmanninum soljóðandi viðmerkingar:

“Víst verður til skriv dagfest 9. juni 2020, har umboðsmaðurin biður um frágreiðing um viðgerðina av, og øll skjøl í málunum hjá A viðvíkjandi umbýti av grundøki við Klingurstjørn 2.

Sum tað framgongur av klaguni frá A til umboðsmannin, hevur málið verið viðgjørt av Kommunala eftirlitinum eftir at B, borgarstjóri, kærði avgerðina hjá meirilutanum í býráðnum.

Í kæruskrivinum til Kommunala eftirlitið varð skrivað frágreiðing um gongdina í málinum, og loyva vit okkum at vísa umboðsmanninum á hesa frágreiðing, sum finst í skjølunum um kærumálið.

Lagt verður aftrat, at síðan Kommunala eftirlitið tók avgerð um at ógilda avgerðina hjá meirilutanum í býráðnum um at loyva umbýti, er grundøkið, ið A ynskti at býta um við, lutað út til annan umsøkjara, eitt par, ið hevði meldað til lutakastið, men onki grundøkið hevði fingið.

So støðan er hon, at A hevur enn grundøki nr. ..., sum honum varð tillutað í upprunaliga lutakastinum, meðan grundøkið nr. ..., sum hann hevði ynskt at fáa í staðin, er tillutað øðrum, ið høvdu meldað til lutakastið undir somu treytum sum A og øll onnur.

...”

Tann 10. juli 2020 vórðu viðmerkingarnar hjá Tórshavnar kommunu sendar klagaranum til ummælis við einari freist áljóðandi 14 dagar.

Tann 10. august 2020 sendi klagarin umboðsmanninum soljóðandi viðmerkingar:

“...

Bara líka tryggja mær, tit hava fingið við í viðgerðini, at tað eru framd umbýtir á somu útstyking við loyvið frá Tórshavnar kommunu og mín umbýting bleiv noktað? Eitt dømi er umbýtið ímillum ... og ...

...”

Tann 18. september 2020 sendi umboðsmaðurin soljóðandi fyrispurning um málið til Tórshavnar kommunu:

“...

Í tilfarinum, ið umboðsmaðurin fekk frá Tórshavnar kommunu í samband við klaguna, sæst, at Kommunala eftirlitið er av teirri meting, at heimild ikki er fyri at loyva borgarum at býta um grundøki sínámillum, og um kommunan ynskir at halda fram við hesum, er tað neyðugt at gera reglur hesum viðvíkjandi.

Avgerðin hjá Kommunala eftirlitinum er tikin tann 28. apríl 2020.

F, býráðslimur, sendi tann 3. juni soljóðandi teldupost til K (deildarleiðari, mín viðm), ið er partur av klaguni frá A:

”...

Havi skilt á Kommunala eftirlitinum at praksis í útlutan ikki hevur verið eftir bókinu.

Síggi eisini teirra niðurstøðu sum merkir, at um man hevur brotið lógina nakrar ferðir, kann man ikki halda áfram á sama hátt, aftaná, at man hevur fingið tað at vita.

Tó hevði eg hildið regluna um líka viðferð, arbeiðskutymu hjá TK v.m. vunnið á tí fyrra. Soleiðis at skilja, at eru, eitt nú, eini 6 fólk óberættað betri stillað við at hava skift um, so eigur tann síðsti eisini at sleppa, og so lukkar man gildið.

Einki annað gevur meining hjá borgaranum, og tað er har meiningin skal vera.

...

Fyri at lýsa eina støðu, so hevur ein á Klingurstjørn 1 fingið øki á fyrstu parkett í býti við ein, sum í fyrstu atlugu flutti afturum og síðani fór av økinum.

Fyri mær at síggja, spekulatióin.

Hví leverar man eitt gott stykki fyri eitt verri, uttan so man ætlar av økinum? og soleiðis, at bara verri stykkini vera eftir til næstu fólk á grundøkjalistanum. Kommunan sær hensigtina við skiftinum.

A (hevði goldið sín part) og ætlaði eisini at skifta um, men fekk ikki líka gott samstarv í lag við hin eigan, og tí skuldi skiftið gerast á Vaglinum.

Síggi munin í praksis, men ikki í hensigt og má tað vera hesi viðurskifti, ið verða líkastillað.

Sum eg ofta havi sagt, - í hasi fasuni.

...”

Umboðsmaðurin ynskir eina frágreiðing til omanfyrinevnda teldupost og ynskir í hesum høpi at vita, um umbýti sambært grein 10 í reglugerðini fyri viðgerð av umsókn og útlutan av fastari ogn til egnan privatan bústað, er farið fram eftir 28. apríl 2020? (dagfesting fyri avgerðini hjá Kommunala eftirlitinum, mín viðm)

Svar tykkara skal verða umboðsmanninum í hendi skjótast gjørligt og í seinasta lagi tann 25. september 2020.

...”

Tann 25. september 2020 sendi Tórshavnar kommuna umboðsmanninum soljóðandi svar:

“...

Lat meg svara seinasta ítøkiliga spurninginum fyrst.

Sambært okkara upplýsingum er onki umbýti farið fram eftir 28. apríl 2020. Og - sum eg meini vit hava greitt frá í øðrum skjølum í hesum máli - eru umbýtini av grundøkjum, sum eru farin fram við Klingurstjørn, farin fram ímillum tey, ið finga tilluta grundøki. Tvs. at hetta eru umbýti, ið eru farin fram sambært teldupostinum, ið varð sendur øllum luttakarum áðrenn lutakastið- og sum vit eisini hava sent LUM - ið greiddi øllum luttakarum frá, at tað ber til at býta um sínamillum. Altso, tú fært mítt grundøki at byggja á, og eg fái títt grundøki at byggja á. Men ikki ber bert til at býta um við grundøki, ið eru latin kommununi aftur. Tí, sum áður greitt frá, innlatin grundøki verða lutaði út til tey, ið onki finga í fyrra lutakastinum, og sostatt áttu at havt “vunnið” slík grundøki í fyrra lutakastinum. Hetta er gjørt fleiri ferðir til stóra gleði fyri tey, ið upprunaliga hava meldað til lutakast. Soleiðis royndi kommunan at tryggja líka viðgerð, og ein javnbjóðis móguleika hjá øllum luttakarum at fáa eitt grundøki.

Hetta er sostatt ikki umbýti, ið eru farin fram sambært grein 10.

Viðvíkjandi tíni áheitan um eina frágreiðing til teldupostin frá F til K, leiðara á lögdeildini, so skal eg gera mítt besta fyri at viðmerkja nakað av tí, F ber fram.

F sigur, at 6 fólk “óberættað” eru betri stilla við at hava skift um. Her hugsar eg, at F meinir við, at hon veit um 6 dømi um, at luttakarar hava býtt um grundøki sínamillum sum lýst omanfyri. Um tað er tað, hon meinir, so er tað farið fram sambært treytunum, ið kommunan tá hevði boðað frá vóru galdandi. Og sum fyrr greitt frá, ynskti A ikki at býta um á henda hátt – altso tú fært mítt grundøki at byggja á, og eg fái títt grundøki at byggja á. Hann ynskti at býta um við eitt grundøki, ið eigarin ikki hevði goldið fyri, og ætlaði at lata kommununi aftur, tí hann hevði keypt hús. Sostatt eitt grundøki, ið átti at verða tillutað øðrum luttakara í lutakasti.

Síðan lýsir F eina støðu, har onkur hevur býtt um grundøki sínamillum sambært fyrrnevnda góðkenda leisti, og síðan seinni hevur skift meining og lati grundøki inn aftur til kommununa. Hetta metir hon vera spekulatióin, og heldur at kommunan átti at havt sæð “hensigtina”.

Tað er móguligt, at onkur í slíkari støðu hevur latið sítt grundøki inn aftur. Fólk kunnu skifta meining av ymiskum orsökum. Vit vita at fíggarstøðan broytist, bíðitíðin eftir húsasmiðjum er sera drúgv og summi fara kanska frá hvørjum øðrum. At koma til ta niðurstøða, at hetta er spekulatióin, tí ongin býtir eitt “verri” grundøki fyri eitt “betri”, sum F málber seg, metir kommunan ikki er rætt.

Grundøkini við Klingurstjørn eru rættiliga eins á stødd, men munur er á niðaru og ovaru síðu. Tey á niðaru síðu hava frítt útsýni, men tey kunnu bert byggjast í tveimum hæddum. Tey á ovaru síðu kunnu byggjast í trimum hæddum. Sostatt størri hús, har útsýni serliga sæst á 3. hædd. So hvat er eitt “betri” og eitt “verri” grundøki er ivaleyst ein individuel meting, tí tað er ymiskt, hvat fólk virðismeta, og kann kommunan tískil ikki pr. automatik rokna tað sum spekulatióin. Grundleggjandi hava vit álit á borgaranum.

Fari at enda við at boða frá, at A ikki er partur av útstykingini Klingurstjørn longur. Hann hevur heitt á kommununa um at keypa grundøki frá honum aftur, og tað varð játtað á býráðsfundi í gjárkvøldi.

...”

Tann 28. september 2020 varð omanfyrenevnda svar frá Tórshavnar kommunu sent klagaranum til ummælis við einari freist áljóðandi 7 dagar.

Tann 2. oktober 2020 sendi klagarin umboðsmanninum soljóðandi viðmerkingar:

“...

Eg havi við áhuga lisið viðmerkingarnar hjá TK, men eg má enn sum áður siga, at eg eri fyri mismuni viðvíkjandi mínari umbøn um umbýti.

Sum TK sigur, so var tað vit, sum fingur útluta grundøkir, sum sjálvi skuldu finna annan á útstykkingini at býta um við, og eg fann annan at býta um við, og TK valdi at nokta mínari umbýting – við grundgeving at viðkomandi hevði ikki goldið fyri stykkið.

Sjálvt um viðkomandi greitt hevði fingið stykkið tillutað í útlutingini eins og eg hevði fingið mítt.

Vit øll á útstykkingini høvdu tá ikki fingið endaligu rokningina at gjalda. Útluting var tann 08.11.2018 og rokningin kom tann 03.01.20, also heilar 422 dagar eftir útluting.

Tískil heldur hatta argumentið hjá TK ikki, tí áðrenn eg bað um umbýting kann eg longu nú vísa á, at ein annan á útstykkingini hevði framt eitt akkurat líka umbýti. Hetta umbýtið var ímillum ... og ..., sum býttu um tann 18.12.18

Málið kemur fyri býráðsfundin og meirilutin stemmar fyri at loyva mær umbýtið, sum sambært grein 10, sigur í reglugerðini fyri útstykkingina.

TK brúkar eina ”uppfunna” reglu, sum biður okkum býta um sínamillum, sum slett ikki er at finna í nakrari reglugerð – Eftir hesari uppfunnari reglu kundi eg býta um, tí eg fann annan skikkaðan at býta um við.

Samt býráð við meiriluta stemmaði fyri, at eg kann býta um eftir grein 10 í reglugerðini sum loyvir umbýti við TK, sum hevur tøkt grundøki inni.

Eg eri handlaður av mismuni av borgarstjóra og varaborgarstjóra sum kærði málið og umsiting undir borgarstjóra.

...”

Tann 9. oktober 2020 vórðu omanfyrinevndu viðmerkingar hjá klagaranum sendar Tórshavnar kommunu til ummælis við einari freist áljóðandi 14 dagar. Umframt møguligar viðmerkingar til omanfyristandandi, ynskti umboðsmaðurin eisini, at Tórshavnar kommuna greiddi frá teimum umbýtum, ið hava verið framd í sambandi við útstykkingina Klingurstjørn 2 og undir hvørjum treytum og umstøðum hesi umbýti eru framd. Tórshavnar kommuna varð somuleiðis biðin um at útflyggja umboðsmanninum øll skjøl, ið hava samband við hetta.

Tann 12. oktober 2020 sendi Tórshavnar kommuna soljóðandi viðmerkingar:

“...

Vísandi til málið um umbýti av grundøki hjá A við Klingurstjørn 2, verður boðað frá, at Tórshavnar kommuna hervið skal koma við eini rættleiðing til tær upplýsingar, vit hava latið LUM í málinum.

Í sambandi við eina nýggja innlitsumbøn frá A til eitt umbýti av tveimum ávísimum grundøkjum við Klingurstjørn 2, eru vit komin eftir, at eitt umbýti av grundøkjum við Klingurstjørn 2 ikki er farið fram júst soleiðis, sum vit hava hildið, greitt frá og ætlað skuldi vera galdandi.

...

Síðani hevur kommunala eftirlitið tó staðfest, at kommunan kann ikki loyva umbýti av grundøkjum í heila tikið, og tískil er onki umbýti farið fram, síðan tann niðurstøðan kom.

Aftur til rættleiðingina til LUM.

Hinvegin, so havi vit eisini endurmett, um vit høvdu tikið eina aðra støðu til ynskið hjá A um umbýti, um vit vóru greið yvir fyrrnevnda dømi. Har er niðurstøðan, at tað høvdu vit ikki.

Treytirnar fyri umbýti vóru sum tær vóru, og øll høvdu fingið kunning um tær. Og fleiri, sum spurdu seg fyri um móguleikan at fáa innlatin grundøki at býta um við, høvdu fingið noktandi svar. Stutt sagt meta vit ikki, at eitt mistak, hevði loyvt okkum at gera fleiri mistøk av hesum slag.

Viðheft er samskiftið um umbýti av grundøki nr.

Hetta er eisini sent Kommunala eftirlitinum til kunningar, eins og A, sum hevur biðið um innlit í sama.

...”

Viðhefta samskiftið um umbýti av grundøki nr. ..., ið Tórshavnar kommuna umrøður í omanfyrinevndu viðmerkingum, er farið fram tann 18. desember 2018. Talan er um tvinnar teldupostar frá borgarum, ið hava luttikið í lutakastinum um grundstykki við Klingurstjørn 2. Innihaldi av teldupostunum er soljóðandi:

(Teldupostur 1, *mín viðm*)

“...

Vit hava fingið bjóðað grundøkið nr. ... við Klingurstjørn 2, og hava tosa við ... og ..., og ynskja at býta um grundøkið, soleiðis at tey fáa grundøkið nr. og eg og ..., “fáa” nr.

Vit vilja takka fyri móguleikan at fáa grundøkið, men takka nei til tað, tískil ynskja vit at “býta um” soleiðis at ... og ... fáa eitt grundøkið tey ynskja sær, tá vit ikki skulu brúka tað allíkavæl.

...”

(Teldupostur 2, *mín viðm*)

“...

Vit hava fingið bjóðað grundøki nr. ... við Klingurstjørn 2. Vit hava tosað við ... og ..., um at býta um við teirra grundøki, sum er nr.

Eg havi tosað við ... niðri á Snarskivuni, og hon segði, at vit gjarna máttu býta um grundøki, men at báðir partar skulu skriva tykkum ein mail um hetta.

Her er okkara mailur við ynski um umbýtan av grundøkjum.

Vit eru sera glað fyri, at hetta kann lata seg gera.

...”

Tann 14. oktober 2020 sendi umboðsmaðurin Tórshavnar kommunu soljóðandi fyrispurning:

“...

Nær varð Tórshavnar kommuna greið yvir, at eitt mistak varð hent ísv. umbýtið? Síggji í skjalatilfarinum, at ein teldupostur frá tær til F tann 6. mai snýr seg um umbýtið hjá ...

Tað, ið varð viðfest í tínnum seinasta telduposti vísir einans teldupostar til Tórshavnar kommunu frá ..., ið ynsktu at býta um. Sostatt sæst ikki hvat svar Tórshavnar kommuna hevur givið í hesum høpi.

Tað, ið umboðsmaðurin neyvt sóknist eftir er:

- At síggja uppruna skjalið ísv. tilutingina av grundstykki hjá ... og ... – ... og Um tað er standard skjal, so er ikki neyðugt at senda øll.
- At síggja treytirnar, ið hesi fingi upplýst í sambandi við tillutingina ...
- At síggja svari frá Tórshavnar kommunu til ynski frá, ið ynsktu at býta um – umframt móguligt skjal ella skjøl, ið vísa málsviðgerðina av ynskinum um umbýti.

Tórshavnar kommuna verður biðin um at lata hetta tilfar skjótast gjørligt.

Tann 14. oktober 2020 vóru omanfyrinevndu viðmerkingar frá Tórshavnar kommunu, dagfestar 12. oktober 2020, sendar klagaranum til ummælis við fráboðan um at lata hesar skjótast gjørligt.

Tann 16. oktober 2020 svarar klagarin umboðsmanninum og vóru hansara viðmerkingar sama dag sendar Tórshavnar kommunu til kunningar.

Tann 27. oktober 2020 sendi Tórshavnar kommuna soljóðandi viðmerkingar til omanfyrinevnda fyrispurning frá umboðsmanninum, dagfestur 14. oktober 2020:

“... ”

Mistakið varnaðust vit fyrst, tá A ringdi og tosaði við málsviðgeran í Snarskivuni, og viðkomandi kannaði báðar fyrr umrøddu teldupostar í journalskipanini, og eftirfylgjandi boðaði undirritaða frá, sum síðan boðaði LUM frá. Tað er rætt, at F einaferð hevur spurt um, hvussu ... fekk sítt grundøki, og vit svaraðu, at tey høvdu býtt um við annað par. Hetta var einasta umbýti við kendu til. Og sum eg skrivaði í teldupostinum, tá eg sendi LUM rættingina til málið, so hava vit heilt einfalt allatíðina verið sannførd um, at vit hava handfarið alla útlutanina rætt, og at einki mistak hevur verið gjørt í málinum. Tað fall okkum tí ikki inn at hugsa, at hetta umbýtið var farið fram soleiðis sum tað fór. Og vit kunnu bara enn einaferð harmast um, at vit ikki fangaðu hetta mistak fyrr.

Møguliga misskilji eg, men tá LUM skrivar, at man ynskir at síggja uppruna skjalið ísv. tilutingina av grundstykkinum hjá ... og ... – ... og ..., so er talan um úrslitið av lutakastinum, sum er eitt excel-skjal, ið LUM hevur fingið innlit í.

Annað upprunaskjal í sambandi við lutakastið er ikki, men sig endiliga frá, um LUM meinir okkurt annað?

Treytirnar fyri tillutanini vóru tær, sum vóru upplýstar í umrødda telduposti, umframt í reglugerðini.

Tað er onki svar skrásett í sambandi við umbýti, og ella skjøl skrásett í sambandi við málsviðgerðina av sama. Sum eg greiddi frá í rættingini til LUM, so var fráboðanin frá ... um hetta umbýti av einhvørjari orsök skrásett beinleiðis í yvirlitið yvir, hvør hevði hevði fingið tillutað hvørt grundøki,

uttan at Tórshavnar kommunan varnaðist, at hetta var eitt umbýti, ið ikki var í samsvar við treytirnar, vit høvdu boðað frá.

...”

Niðurstøða

Hendan klagan snýr seg um málsviðgerðina hjá Tórshavnar kommunu í sambandi við umbýti av grundstykkjum í kommunalu útstykkjingini við Klingurstjørn 2 og avgerð hjá Kommunala eftirlitinum í Umhvørvis- og vinnuáráðnum, dagfest 28. apríl 2020, viðvíkjandi umbýti av grundstykkjum í útstykkjingini við Klingurstjørn 2.

Avgerðin hjá Kommunala eftirlitinum

Meginreglan fyri sølu av kommunalari fastogn, er, at ognin ikki má seljast uttan so at ognin frammanundan hevur verið boðin út í almennari sølu, smb. § 44, stk. 1 í løgtingslóg nr. 87 frá 17. mai 2000 um kommunustýri (Kommunustýrslógin), ið er soljóðandi:

“§ 44. Føst ogn hjá kommununi má ikki seljast, uttan so, at ognin frammanundan hevur verið boðin út alment. Landsstýrismaðurin ásetir nærri reglur um mannagongdina við almennum útboði umframt reglur um, at ávísar ognir kunnu undantakast almennum útboði.

Stk. 2. ...”

Serligu viðmerkingarnar til § 44, stk. 1 eru í høvuðsheitum soljóðandi:

“...

Sum meginreglu skulu allar kommunalar ognir bjóðast út alment, áðrenn tær kunnu seljast.

Kravið um alment útboð hevur við sær, at kommunala ognin skal lýsast til sølu á staðnum, tilskilað einari hóskandi freist fyri at senda tilboð inn. Kravið um alment útboð verður mettt, sum ein neyðug treyt og avleiðing av, at keyp og søla sambært lógaruppskotinum ikki longur skulu góðkennast av landsstýrinum frammanundan. Á henda hátt fæst m.a. trygd fyri, at ognin, sum meginregla, verður seld fyri marknaðarprís, t.v.s. tann prís, sum fæst í vanligum handli og trygd fæst eisini fyri, at keyparin ikki fær nakran fyrimun, uttan so, at almenningurin kann ansa eftir prísstøðinum. Kravið um útboð er galdandi bæði fyri sølu av bygdum og óbygdum ognum.

Av tí, at tað kunnu hugsast tilburðir, har útboð frammanundan ikki er neyðugt ella kanska hevði verið óheppi ella óhøgligt, verður landsstýrismanninum heimilað at áseta nærri reglur um, hvørjar fastognir ikki nýtast at bjóðast út. Her verður m.a. hugsa um kommunalar útstykkingar, har fólk frammanundan stendur á bíðilista hjá kommununi, makaskifti og har serlig viðurskifti annars gera seg galdandi, sum kunnu geva grundir fyri, at alment útboð ikki nýtist.

...”

Sambært § 44, stk. 1 er heimild at áseta nærri reglur um at ávísar ognir kunnu undantakast almennum útboði.

Kunngerð nr. 122. frá 2000 er ásett við omanfyrenevndu heimild, har § 2 er soljóðandi:

“§ 2. Fastogn nýtist tó ikki at verða boðin alment út, um talan er um

1. sølu til landsmyndugleikar, kommunu ella kommunalan felagsskap, sbr. § 57 í kommunustýrslógini,
2. sølu til felag, stovn v.m., sum kommunan lógliga kann veita stuðul,
3. sølu av økjum, ið eru minni enn 300 m² til víddar og sum tað ikki sjálvstøðugt kann verða bygt á ella
4. kommunala útstykkjar o.l., har tillutan og prísáseting fara fram eftir frammanundan ásettum reglum.

Stk. 2. ...”

Reglurnar fyri útlutan av fastari ogn til egnan privatan bústað frá Tórshavnar kommunu, eru skipaðar í reglugerðini “Reglur fyri viðgerð av umsókn og útlutan av fastari ogn til egnan privatan bústað” eftir hetta nevnd “grundstykkjareglugerðin”, ið er skipað sambært § 2, stk. 1, nr. 4 í omanfyrenevndu kunngerð.

Pkt. 10 í grundstykkjareglugerðini er soljóðandi:

“Tá fastar ognir verða útlutaðar í sambandi við nýggja útstykkjar, verður lutakast millum tey, sum hava meldað til, og sum ynskja tað slagið av fastari ogn, ið verður útlutað, um hvør skal hava hvørja ogn. Lutakastið er alment.

Í serligum føri kann Tórshavnar kommuna gera av, at møguleiki kann vera fyri umbýti av fastognini, sum tygum fáa tillutað, um onnur fastogn er tøk.

Føstu ognirnar, sum eingin keypari er til, verða bjóðaðar alment til sølu á heimasíðuni hjá kommununi og við lýsing í bløðunum.”

§ 44, stk. 1, 1. punktum í Kommunustýrslógini sigur, at kommunal fastogn, ið skal seljast, skal verða boðin út alment til sølu. § 2, stk. 1, nr. 4 í omanfyrenevndu kunngerð er eitt undantak til kravið í § 44, stk. 1. punktum, og sigur, at loyvt er at skipa soleiðis fyri, at kommunalar útstykkjar ikki nýtast at verða settar alment til sølu, treytað av, at tillutan og prísáseting fara fram eftir frammanundan ásettum reglum.

Eftir mínum tykki skal orðingin “*tillutan og prísáseting fara fram eftir frammanundan ásettum reglum*” í § 2, stk. 1, nr. 4, fatast sum, at reglurnar endaliga og til fulnar skulu skipa karmin og innihaldið av tillutingini av kommunalum grundstykkjum, og endaliga og til fulnar tryggja, at prísásetingin er gjøgnumskygd og saklig. Tær reglur, ið Tórshavnar kommuna í hesum høpi ger fyri tilluting af kommunalari fastogn, skulu tískil endaliga og til fulnar skipa karmin og innihaldið av tillutingini. Eg haldi, at tað ikki ber til at tulka pkt. 10 í grundstykkjareglugerðini soleiðis, at orðingin í 2. pkt “*... møguleiki kann vera fyri umbýti av fastognini, sum tygum fáa tillutað, um onnur fastogn er tøk.*” eisini fevnir um tær støður, har tveir borgarar, ið hvør sær hava fingið tillutað fastogn í einum lutakasti, ynskja at býta um hesa sínámillum. Skal grundstykkjareglugerðin skipa slík viðurskifti, er neyðugt, at Tórshavnar kommuna greitt ásetur reglur, ið til fulnar skipa hesi viðurskiftini. Umbýti av grundstykkjum er í hesum høpi

beinleiðis tengt at tillutingini av grundstykkjum, ið skal “*fara fram eftir frammanundan ásettum reglum*”.

Eg taki tískil undir við omanfyrinevnda sjónarmiði hjá Kommunala eftirlitinum um, at rætturin hjá borgarum um sínamilum umbýti av grundstykkjum í sambandi við lutakast av grundstykkjum, ikki er skipaður og heimilaður í grundstykkjareglugerðini, og at slík heimild er neyðugt til tess at slík fyriskipan kann setast í verk.

Málsviðgerðin hjá Tórshavnar kommunu

Í samband við partshoyringina førði klagarin fram, at nakrir borgarar høvdu fingið loyvi at gera eitt umbýti av grundstykkjum, og at hettar var eitt brot á líkagrundreglan (da. lighedsgrundsætning).

Vísandi til skjalatilfarið, ið eg fekk útflyggjað í sambandi við partshoyringina, er talan um, at tveir partar hava sent hvør sín teldupost til Tórshavnar kommunu við ynski um umbýti av grundstykkjum við Klingurstjørn 2, og at hettar síðani er góðkent av Tórshavnar kommunu. Umbýti er framt á tann hátt, at annar parturin hevur sagt sín rætt til tilluting av grundstykki frá sær og samstundis mælt til, at hin parturin, ið frammanundan hevur fingið tillutað eitt grundstykki, fær grundstykki hjá tí partinum, ið hevur sagt tað frá sær.

Ein avgerð um at góðkenna eina umsókn um umbýti í sambandi við útluting av fastari ogn, er ein fyrisitingarlig avgerð, ið er fevnd av fyrisitingarlógini. Áðrenn myndugleikin tekur eina fyrisitingarliga avgerð, hevur myndugleikin sambært fyrisitingarrættinum skyldu at kanna og upplýsa eitt mál til fulnar, áðrenn avgerðin verður tikin (da. officalprincippet). Skyldan er ein sokallað garantiregla, sum skal tryggja, at myndugleikin tekur avgerð á røttum og lógligum grundarlagi.

Sum málið er upplýst, er eingin viðgerð farin fram viðvíkjandi hesum umsóknum um umbýti, og at umbýtini hóast alt eru góðkend, er sambært Tórshavnar kommunu eitt menniskjasligt mistak.

Í sambandi við partshoyringina sendi eg Tórshavnar kommunu tann 14. oktober 2020 ein fyrispurning og bað um:

“... ”

- At síggja svari frá Tórshavnar kommunu til ynski frá ..., ið ynsktu at býta um – umframt møguligt skjal ella skjøl, ið vísa málsviðgerðina av ynskinum um umbýti.

“... ”

Tórshavnar kommuna svaraði mær m.a. soleiðis tann 27. oktober 2020:

“... ”

Tað er onki svar skrásett í sambandi við umbýti, og ella skjøl skrásett í sambandi við málsviðgerðina av sama...”

...”

Tórshavnar kommuna upplýsti mær m.a. soleiðis tann 12. oktober 2020 um gongdina í málinum og mannagongdina í sambandi við málsviðgerðina av umsóknum um umbýti:

“Tíverri eru vit nú komin eftir, at í desember 2018, tvs. stutt eftir at fyrsta lutakastið hevði verið í novembur 2018, og meðan vit fyrireikaðu næsta lutakastið um innlatin grundøki, hava tveir partar í telduposti boðað frá, at teir ynsktu at býta um grundøki. Hetta var gjørt í tveimum teldupostum sama dag, har tann fyrri boðaði frá, at tey ynskja at býta um, meðan tann seinni eisini segði frá, at annar parturin ynskti at lata sítt grundøki inn. Tá átti Tórshavnar kommuna at varnast, at hetta ikki var í tráð við treytirnar fyri umbýti, sum vit sjálvi høvdu fráboðað í telduposti til allar luttakarar. Men av einhvørjari orsök var hetta umbýti skrásett í yvirlitið yvir, hvør hevði fingið tilluta hvørt grundøki. Og seinni varð innlatnað grundøki lutað út av nýggjum.”

Eg taki til eftirtektar, at talan er um eitt mistak hjá Tórshavnar kommunu, at umsóknirnar um umbýti frá borgarunum er handfarið á henda hátt, men eg haldi samstundis, at málsviðgerðin hjá Tórshavnar kommunu av hesum umsóknum um umbýti als ikki samsvarar við tað, ið kann væntast av einum myndugleika í sambandi við málsviðgerð av fyrisitingarligum avgerðum. Hesa fatan byggi eg á, at Tórshavnar kommuna, sambært upplýsingum í málinum, ikki hevur viðgjørt einstøku málini hvør sær. Hvør umsókn um umbýti átti at verið málsviðgjörd hvør sær við einum máltalið og lýst og avgreidd á ein hátt, ið svarar til omanfyrinevndu skyldu at lýsa eitt mál innan eina avgerð (da. officialprincippet)

Hóast tað ikki er nøkur beinleiðis lógaráseting, ið áleggur almennum myndugleikum at skjalføra sínar upplýsingar og skjøl, so hava almennir myndugleikar skyldu at skjalføra. Skyldan at skjalføra er staðfest í góðum fyrisitingarsiði og fylgir óbeinleiðis av reglunum um innlit og reglunum um almenn savnindi.

Tað kann ikki útilokast at forða kundi verið fyri mistakinum um málsviðgerðin hjá Tórshavnar kommunu av hesum umsóknum um umbýti hevði samsvara við tað, ið kann væntast av einum myndugleika í sambandi við málsviðgerð av fyrisitingarligum avgerðum, undir hesum at skjalført allar viðkomandi upplýsingar.

Tá talan sum nevnt var um eitt einsamalt mistak hjá Tórshavnar kommunu at loyva umrøddu umbýtum, er møguligt brot á líkagrundregluna ikki viðkomandi at viðgera í hesum føri.

Samanumtikið fari eg at geva Tórshavnar kommunu eina átalu fyri málsviðgerðina av umsóknunum um umbýti av grundstykkjum.

Burtursæð frá omanfyristandandi átalu og viðmerkingum, geri eg ikki meira við málið.

Sólja í Ólavsstovu
Løgtingsins umboðsmaður