



## NORD- OG MIDHORDLAND JORDSKIFTERETT

### JORDSKIFTEAVGJERD

253

**Dato:** 11.7.2019

**Sted:** Jordskifteretten sine lokaler i Bergen. Jordskiftedømmer  
Lars Peter Taule deltar via telefon.

**Sak:** 15-198798REN-JBER GRØTTVEIT

**Saken gjelder:** Pålegg om felles tiltak og felles investeringar

**Rettsleder:** Jordskiftedømmer Audun Bruflot

**Meddommere:** Lars Peter Taule  
Johnny Helland

Partar	Prosessfullmektigar	Kommune	Gnr.	Bnr.
Magnus Grøttveit		Lindås (1263)	190	1
Trond Grøttveit	Advokat Mikkel Mundal	Lindås (1263)	190	2
Ine Grønbeck Dyngeland	Advokat Edmund Arnold Bolstad	Lindås (1263)	190	4 og 11
Kjell Henrik Grøttveit Astrid Grøttveit	Advokat Edmund Arnold Bolstad	Lindås (1263)	190	5
Halvard Grøttveit Anne Cecilie Grøttveit		Lindås (1263)	190	9 og 15
Vy Kim Duong Kato Fløysand		Lindås (1263)	190	27

Jordskifteavgjørelsen gjelder den endelege jordskifteløsningen, jf. jordskiftelova § 6-23 fjerde ledd.

### Bakgrunn

Første rettsmøte i saken ble holdt 20.05.2016. Det var nytt rettsmøte 24.10.2016, der første utkast til jordskifteavgjørelse ble drøftet. Revidert utkast til jordskifteavgjørelse ble sendt partene ved brev datert 07.12.2016. Det kom følgende merknader til utkastet:

Brev fra Magnus Grøttveit, datert 04.01.2017  
Prosesskriv fra advokat Mundal, datert 05.01.2017  
Prosesskriv fra advokat Bolstad, datert 05.01.2017  
Prosesskriv fra advokat Mundal, datert 30.01.2017

Prosesskriv fra advokat Bolstad, datert 30.01.2017  
Prosesskriv fra advokat Bolstad, datert 02.02.2017  
Brev fra Magnus Grøttveit, datert 06.02.2017  
Prosesskriv fra advokat Mundal, datert 07.02.2017  
Prosesskriv fra advokat Bolstad, datert 16.02.2017

Det ble holdt nytt rettsmøte 28.03.2017. Partene hadde da følgende innvendinger til utkastet som lå ved møteinnkallingen (utkast revidert februar 2017):

**Bnr. 2, Grøttveit v/advokat Mundal:** Bnr. 2 har ikke behov for vintervedlikehold mellom bolighuset og låven, og dette bør gjenspeiles i vedtektenes punkt G. De mener også at opptak av nye brukere bør være mer forutsigbart enn det retten har foreslått i vedtektenes punkt I, se dok. 186. Landbruk bør pålegges mindre enn 20 % av kostnadene.

Det ble for øvrig orientert om at det er sendt bestilling til Arkoconsult.

**Bnr. 1, Grøttveit:** Han er uenig i kostnadsfordelingen i punkt 2D, som han mener gir en urimelig kostnadsfordeling. Landbruk bør tillegges en lavere andel enn 20 %. Selv bruker han veien til utmarken bare sporadisk, dvs. 0-20 turer i året. Rettens forslag er i strid med jordskifteloven § 3-28, og under departementets vurdering i proposisjonen til jordskifteloven står det heller ingenting om likedeling. Rettens vurdering etter jordskifteloven § 3-18 skal være objektiv, men vurderingen etter § 3-28 skal være subjektiv. Retten må gi en tydeligere begrunnelse for nyttevurderingen.

**Bnr. 5, Grøttveit:** Det har vært uklart hvilke deler av veiene som inngikk i veilaget. 20 % andel på landbruk virker fornuftig.

**Bnr. 9,15, Grøttveit:** Det har vært uklart hvilke deler av veiene som inngikk i veilaget.

**Bnr. 4, Dyngeland:** De har fått for stor andel av kostnaden med omleggingen over bnr. 1. Bnr. 2 burde fått en større andel av kostnaden med omlegging forbi bolighuset sitt. Vann er det største årsaken til vedlikeholdskostnadene. 20 % andel på landbruk er ok.

**Bnr. 27, Fløysand:** Hadde spørsmål og merknader, men ikke forslag til endring av rettens forslag.

Etter rettsmøtet 28.03.2017 kom det følgende merknad:

Brev fra Magnus Grøttveit, datert 03.04. 2017

Seinere er det kome

- prosesskriv fra advokat Mundal, datert 22.6.2018 (dok. 197).
- prosesskriv frå advokat Bolstad, datert 27.6.2018 (dok. 201).

I forberedelsen til det avsluttende rettsmøtet er det kommet inn:

- prosesskriv fra advokat Mundal, datert 9.2.2019 (dok. 202).
- prosesskriv fra advokat Mundal, datert 19.2.2019 (dok. 203).
- prosesskriv fra advokat Mundal, datert 25.2.2019 (dok. 223).
- prosesskriv fra advokat Bolstad, datert 9.4.2019 (dok. 244).

Nytt revidert forslag til jordskifteavgjørelse, datert 22.3.2019 ble sendt partene før avslutningsmøtet 11.4.2019.

På rettsmøtet 11.4.2019 hadde partene slike merknader til siste forslag:

**Bnr. 2, Grøttveit v/advokat Mundal:** Til siste reviderte forslag har en ingen merknader.

Eier av bnr. 2 er fritatt for bidrag til grøft som bnr. 4 har laga, jf. prosesskrivet fra advokat Bolstad, datert 9.4.2019.

Det er i orden å lede vannet i rør over jordet, fra krysset ved løen til bnr. 2, og ned til innsiden av veien lengre nede, for å slippe å grøfte langs hele vegtraseen nedover. Kostnadene med rørlegging er ikke inkludert i tidligere oppgitte summer. Kostnad med kumme og rør ned til vegggrøften må inn i saken.

Veglaget bør organiseres slik det er foreslått. Ved større veiarbeid, kan veilaget styre dette, og eventuelt også endre soneinndelinger.

Han har hentet inn kalkyletall på arbeidet med å legge rør fra krysset ved løen til bnr. 2, over jordet og ned til vegen nedenfor. Dette koster omtrent kr. 30.000,-, og inkluderer 8 toms rør ca. 30 meter, kumme, rist, asfalt og arbeid.

**Bnr. 1, Grøttveit:** Han mener at han ikke har den nytte av vegen som forslaget legger opp til. Bnr. 1 kommer bare til å bruke vegen for å komme til utmarken. Til innmarken og løe, trenger bnr. 1 ikke bruke fellesvegen. Han viser til jordskiftelova § 3-28.

I punkt D har bnr. 1 fått for stor del av kostnadene. Det er gjort en individuell vurdering for boligeiendommene. Det samme bør kunne gjøres for landbrukseiendommene. Bnr. 1 trenger ikke asfalt til landbruksveg. I vedtektene punkt C er asfaltering regnet som en større investering.

Han er enig med bnr. 4 om at det trengs grøfting langs vegen for å håndtere vannet. Han mener at arbeidet ikke burde blitt satt i gang før det ble inkludert i en felles prosess. Grøften har blitt unødvendig dyr.

Han mener at bnr. 2 også skal ta del i kostandene med grøftingen.

**Bnr. 4 og 11, Grønbeck Dyngeland:** Prosesskrivet fra advokat Bolstad, datert 9.4.2019, oppsummerer det hun mener.

Det er nødvendig å utvide saken til også å gjelde grøfting fra krysset ved løen til bnr. 2, og opp til felles avkjørsel for landbruksveg for bnr. 1, 2 og 4. Det var behov for å grøfte ferdig samtidig som bnr. 4 utbedret vegen sin.

Kostnadene med grøftingen må inn i saken. Det var behov for å lage grøften slik den ble laget, pga. store vannmengder ved kraftige regnskyll. Det var nødvendig å flytte muren. Det var ikke plass til god nok grøft mellom muren og vegen.

Kostnad med grøftingen inkluderer flytting av mur, og pigging pga. dette. Asfalteringen er ikke med i summen.

**Bnr. 5 Grøttveit:** De viser til prosesskrivet fra advokat Bolstad, datert 9.4.2019.

**Bnr. 9 og 15 Grøttveit:** Har ingen merknader til forslaget. Han stiller spørsmål om hvorfor de andre skal være med på vedlikeholdet bort til bnr. 9 og 15. Veggen bort til bnr. 9 og 15 har en annen standard enn resten av veien.

**Bnr. 27, Fløysand:** Han meiner at bnr. 27 har for stor del av kostnadene i forhold til bruken. Bnr. 2 bruker veggen mye mer. Har 70 meter. Vår bakke ned til boligen er ikke med. Bnr. 27 bruker under ¼ av total strekning.

Veglaget kan dele veggen inn i soner med tanke på vedlikeholdet.

Støtter det som er sagt om at det er uheldig at vegggrøften er laget før den ble inkludert i saken/avtalt med partene.

### **Rettenns vurdering:**

#### **Geografisk avgrensning av saken:**

Det geografiske området for saken justeres slik det framgår i punkt 1 i slutningen nedenfor her. Avgrensningen gjelder for det området som det etableres veglag for. De deler av veggen som er brukt i fellesskap, er inkludert. Veggen inn til bnr. 9 og 15, brukes også av bnr. 5. Det er ikke grunnlag for å inkludere andre deler av veggen.

#### **Omlegging og utvidelse av veien, herunder nødvendig grøfting:**

##### Behovet for omlegging og utvidelse av veien, og kostnadsfordeling:

Det er i dag svært dårlig sikt ved avkjørselen til kommunal vei, og det er ikke mulig å svinge til venstre. Videre er veien smal og har stedvis svært dårlig dekke. Asfaltering kunne ikke skjedd uten et relativt stort forarbeid.

Prosjektet vil føre til at partene får oppgradert det første stykket av veien fram til eiendommene. At det var bnr. 2 som fikk pålegg om utbedring av avkjørselen er etter rettens syn tilfeldig. Et slikt pålegg kunne like godt blitt utløst ved tiltak på en av de andre eiendommene som er part i saken. Utbedring vil føre til økt framkommelighet og trafiksikkerhet, og vil etter rettens syn være til nytte for samtlige, også for de som bare bruker veien i forbindelse med landbruk. Etter rettens syn er det uten betydning for fordelingen av investeringskostnaden at det bare er den nederste delen av veien som utbedres nå. Investeringen vil være til nytte for samtlige brukere selv om den øverste delen av veien også har behov for utbedring.

Kostnadene fordeles skjønnsmessig, etter den nytten retten mener eiendommene har av tiltakene, jf. jordskifteloven § 3-28. Partene har hatt ulike syn på andelsfordelingen mellom landbruk og bolig. Retten forslø først en fordeling på henholdsvis 20 % og 80 %, men har ved avslutningen av saken kommet til at kostnadene fordeles etter følgende nøkkel:

15 % på landbruk  
85 % på bolig  
utleiebolig ½ andel av bolig

Retten mener det ikke er grunnlag for å redusere landbruket sin andel mere.

Etter rettens syn er det ikke grunnlag for å gjøre en individuell vurdering av omfanget av de enkelte eiendommens bruk av veien utover delingen mellom landbruk og bolig. Slik retten ser det vil omfanget av den enkeltes bruk variere noe over tid. Noen år kan det være mye kjøring til noen av boligene, andre år kan det være lite. På samme måte vil kjøring knyttet til landbruk være omtrent null et år, mens det året etter kan bli kjørt ut virke fra skogen. Etter rettens syn er det en umulig oppgave å finne fram til en individuell fordeling som over tid vil gjenspeile partenes subjektive nytte. Retten har ikke fått opplysninger som tilsier det er spesielt stor aktivitet på landbrukseiendommene. Tvert i mot vil retten peke på at den gjennom saken har fått inntrykk av at det for tiden er liten aktivitet både i innmarken og utmarken. Rettens syn er derfor at en lik deling av kostnadene på hver av partene, der det sondres mellom bolig og landbruk, ikke er i strid med jordskifteloven § 3-28. Jordskifteretten mener at bnr. 27 får en riktig del av kostnadene, jf. merknaden som kom under rettsmøtet 11.4.2019.

I tillegg til over nevnte fordelingsnøkkel, pålegges bnr. 2 å delta i kostnaden med omleggingen forbi bolighuset sitt på lik linje med de som har boliger på oversiden. At også de øvrige partene som bruker den aktuelle delen av veien pålegges å delta i investeringen, skyldes at den omlagte veien får en langt bedre standard og blir mer trafiksikker enn eksisterende vei. Omlegging hadde vært nyttig selv om boligen på bnr. 2 ikke hadde blitt bygd ut, dvs. dersom bnr. 2 fremdeles hadde ytterdør og trapp ut mot veien. Å bytte ut gjerdet rundt boligen på bnr. 2 er ikke tilstrekkelig for å løse dagens problem.

Ny vei vil ødelegge beiteareal på bnr. 1. På den andre siden får bnr. 1 frigjort den eksisterende veien til egen bruk. Dette er et opparbeidet areal som vil ha stor nytte for på bnr. 1. Retten ser det derfor slik at tapet av beiteareal på bnr. 1 oppveies av fordelene ved å få frigjort gammel veigrunn til egen bruk.

Omlegging og utvidelse av veien over bnr. 2 vil beslaglegge noe mer areal på bnr. 2 enn eksisterende vei. Slik retten ser det er dette areal som bnr. 2 vederlagsfritt må avstå bruksrett til for å gjenopprette tilstrekkelige siktforhold.

Tidligere er det ikke tatt med kostnader med grøfting siste del av veien opp mot krysset ved løen til bnr. 2. Nå blir det satt inn kostnader med å føre vann i rør fra krysset ved løen til bnr. 2, og ned til vegen lengre nede. Retten øker prisanslaget på kr. 30.000,- som ble lagt fram på rettsmøtet 11.4.2019, til kr. 35.000,-.

#### Grøfting av vegen på bnr. 2 og 4, fra krysset ved løen til bnr. 2 til landbruksavkjørsel for bnr. 1, 2 og 4 på bnr. 4:

Dette arbeidet er utført, og kostnadene er klare. Bnr. 4 har utbedret veien opp til sin eiendom, og måtte utføre nødvendig arbeid med grøft i den sammenheng. Summen for grøfting og nødvendig arbeid med mur i forhold til grøftingen, er på totalt kr. 271.171,25, inklusiv mva.. Jordskifteretten mener at arbeidet som er utført, var nødvendig for å få en god nok løsning på vannet som kommer fra terrenget. Retten mener at det er bnr. 1, 2 og 4 som har nytten av grøftingen. De andre partene i denne saken har ikke nytte av dette tiltaket. Det er boligen på bnr. 4 som har den klart største nytte av grøfting. I landbrukssammenheng, kan en tåle en dårligere vei som følge av utvasking, enn det en kan tåle for å kjøre med vanlig bil. Jordskifteretten tar utgangspunkt i at landbruksinteressene utgjør 15 % av grøftearbeidet. Bnr. 1 har minst interesse, og får 2,5 % av kostnadene. Bnr. 2 har løse nederst ved vegen, i tillegg til

tilkomsten til utmarken. Bnr. 2 får derfor 4 % av kostnadene. Resterende del av kostnadene blir på bnr. 4 sine interesser, ut fra både landbruk og bolig. Bnr. 2 og bnr. 4 har avtalt at bnr. 2 ikke skal ha kostnader med arbeid på denne delen av veien. Bnr. 4 må derfor dekke bnr. 2 sin del av vegkostnadene på denne delen av veien. Kostnadene med grøfting fra vegkrysset ved løen til bnr. 2, og oppover til landbruksavkjørselen på bnr. 4, blir satt opp i egen tabell. Her er totalkostnaden klar. Det er ikke grunnlag for at bnr. 1 skal få reduserte kostnader, fordi bnr. 2 og 4 har avtalt at bnr. 4 skal ta bnr. 2 sine kostnader.

#### Oversikt over kostnadene med omlegging, utvidelse av veien og grøfting:

Del I: Vei over gnr. 190 bnr. 1:

Areal gnr. 190 bnr. 1:	kr.	0,00
Søknader (halvparten av kr. 92.356)	kr.	46.178,00
Bygging	kr.	357.331,50
+ 10 % uforutsette kostnader	kr.	40.351,00
Sum:	kr.	443.860,50

Del II: Oversikt over kostnadene med omlegging og utvidelse av vei over gnr. 190 bnr. 2, inkludert grøfting/rør opp til kryss ved løen til bnr. 2.

Areal gnr. 190 bnr. 2:	kr.	0,00
Søknader (halvparten av kr. 92.356)	kr.	46.178,00
Bygging:	kr.	460.168,50
+ 10 % uforutsette kostnader	kr.	50.634,00
Sum:	kr.	556.981,15

Del III: Grøfting fra vegkrysset ved løen til bnr. 2 opp til avkjørsel landbruksveg for bnr. 1, 2 og 4.

Grøfting inkl. flytting mur 140 meter    kr.    271.171,25

Postene for uforutsette kostnader er kun en sikkerhet for dekning av nødvendige kostnader knyttet til byggeprosjektet, og skal ikke inndrives dersom det ikke påløper uforutsette kostnader.

Jordskifteloven § 3-18:

Slik retten ser det er det planlagte tiltaket et godt og nyttig prosjekt. Eksisterende vei er smal og har dårlig dekke. Trafikksikkerheten er dårlig, ikke minst ved avkjørselen til kommunal vei. Tiltaket vil være til stor nytte for alle som bruker veien.

Prosjektet er relativt omfattende og blir derfor kostbart. Etter rettens syn er det likevel en helt nødvendig investering. Ingen av partene har bedt om at saken avvises.

Det er videre rettens syn at partene vil ha nytte av at det nå blir etablert et veilag. Veien har vært dårlig vedlikeholdt, og for retten synes det som om mye av årsaken til dette har vært manglende organisering og uenighet knyttet til kostnadsfordeling.

Slik retten ser det lider ingen av partene tap som følge av saken, jf. jordskifteloven § 3-18.

### **Vedtekter for veilaget:**

En av årsakene til at landbruk blir tillagt en relativt større andel enn bolig sett i forhold til antall turer, er at retten legger til grunn at transport i forbindelse med landbruk sliter vesentlig mer på veien enn transport knyttet til bolig. Naturens slit er også en viktig årsak til vedlikeholdsbehovet på en vei, veien må vedlikeholdes enten den blir brukt eller ikke, ellers vil den forfalle og forsvinne. Det er med andre ord en fast kostnad knyttet til det å ha vei til eiendommen, enten man bruker den mye eller lite. Retten ser det derfor slik at landbruk skal tillegges 15 % av vedlikeholdskostnaden.

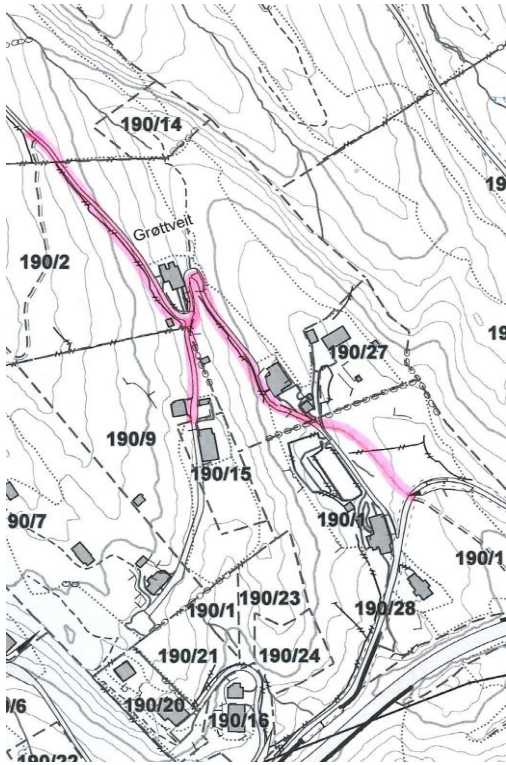
Retten legger videre til grunn at utleieenheter huser færre mennesker og genererer mindre transport enn hovedenheter i boliger, og at utleieenheterne derfor skal pålegges halvparten så stor andel som hovedenheterne. I tabellen i punkt 3H i slutningen nedenfor her er det regnet en halv veistrekning ekstra for utleieenheterne, bl.a. slik at bnr. 2 har fått veilengde  $70+70/2 = 105$ .

Retten fordeler kostnadene med sommervedlikeholdet etter den nytten hver av partene har av veien, etter følgende nøkkel:

Ca. 15 % på landbruk  
Ca. 85 % på bolig  
utleiebolig  $\frac{1}{2}$  andel av bolig  
andel veilengde, fordelt på type bruk

Kostnadene med vintervedlikeholdet (brøyting og strøing) fordeler retten med like andeler på hver av partene, med unntak av bnr. 27 som bare bruker en mindre del av veien, samt med unntak for bnr. 1 som har svært liten nytte av vintervedlikehold. "Oppmøte" er som regel en del av kostnaden med brøyting og strøing, dvs. at en andel av kostnaden med vintervedlikeholdet er en fast kostnad som er uavhengig av lengden på strekningen som brøytes. Dette er årsaken til at retten i stor grad fordeler kostnadene med vintervedlikehold likt mellom de av partene som har behov for brøyting og strøing av veien. På grunn av låven på bnr. 2, må bnr. 2 etter rettens syn bidra til brøyting og strøing med samme andel som bnr. 4, 5 og 9/15.

Behov for endring av vedtektene for veilaget ivaretas ved bestemmelsen under punkt L, herunder eventuelle endringer i utleieforhold.



Veilengdene som inngår i veilaget er markert med rosa farge.  
NB. Kartet er ikke i målestokk.

Retten har etter dette kommet til slik enstemmig

#### **slutning (punkt 1-4):**

##### **1. Justering av den geografiske avgrensingen av saken:**

Den geografiske avgrensningen som ble gjort i jordskifteavgjørelse datert 07.12.2017 justeres slik at vedtektene også omfatter vegstrekningen mellom grensen mellom bnr. 2 og 4, og landbruksavkjørselen som brukes av bnr. 1, 2 og 4.

##### **2. Omlegging og utbedring av privat kjørevei mellom kommunal vei og oversiden av bolighuset på gnr. 190 bnr. 2, herunder også nødvendig grøfting opp til landbruksavkjørselen til bnr. 1, 2 og 4:**

Den private kjøreveien mellom kommunal vei og oversiden av bolighuset på bnr. 2 skal omlegges og utvides i samsvar med godkjent byggesøknad, jf. dok. 197 vedlegg 1 og 2. Omleggingen og utbedringen omfatter også grøfting av eksisterende vei opp til landbruksavkjørselen til bnr. 1, 2 og 4.

Magnus Grøttveit er partenes kontaktperson ovenfor entreprenøren. Han plikter å avtale arbeid i samsvar med tilbud fra Nordhordland Grunn og Betong AS, jf. dok. 197, innen 14 dager etter at saken er rettskraftig. Dersom arbeidet ikke er bestilt innen denne fristen, kan hvem som helst av de øvrige partene i saken bestille det, herunder overta som partenes kontaktperson ovenfor entreprenøren.

Arbeidet, herunder opprydding, skal være ferdigstilt innen ett år etter at det er bestilt.



Når arbeidet er ferdigstilt, flyttes veiretten over bnr. 1 for bnr. 2, 4, 5, 9, 15 og 27 til den nye veien og eiendommenes rettigheter til den gamle delen av veien opphører.

D) Kostnadsfordeling:

Vei over bnr. 1:

Part	Andel av vei over gnr. 190 bnr. 1 (%)	Andel av vei over gnr. 190 bnr. 1 (kr)	Bruk av eiendom
Gnr. 190 bnr. 1	3,75	16.645,00	Landbruk
Gnr. 190 bnr. 2	25,00	110.965,00	1 bolig, 1 utleiebolig, landbruk
Gnr. 190 bnr. 4	17,92	79.540,00	1 bolig, landbruk
Gnr. 190 bnr. 5	17,92	79.540,00	1 bolig, landbruk
Gnr. 190 bnr. 9,15	21,25	94.320,00	1 bolig, 1 utleiebolig
Gnr. 190 bnr. 27	14,16	62.850,50	1 bolig
Sum	100,00	443.860,50	

Vei over bnr. 2, inkludert grøfting opp til forbi omleggingen av vegen, og rør/vannføring opp til krysset ved løen til bnr. 2:

Part	Andel av vei over gnr. 190 bnr. 2 (%)	Andel av vei over gnr. 190 bnr. 2 (kr)	
Gnr. 190 bnr. 1	3,75	20.887,00	Landbruk
Gnr. 190 bnr. 2	29,25	162.917,00	1 bolig, 1 utleiebolig, landbruk
Gnr. 190 bnr. 4	20,75	115.573,50	1 bolig, landbruk
Gnr. 190 bnr. 5	20,75	115.573,50	1 bolig, landbruk
Gnr. 190 bnr. 9,15	25,50	142.030,15	1 bolig, 1 utleiebolig
Sum	100,00	556.981,15	

Grøfting og murflytting fra krysset ved løen til bnr. 2, opp til landbruksavkjørsel for bnr. 1, 2 og 4, på bnr. 4:

Part	Andel i kostnad i %	Andel av vei over gnr. 190 bnr. 2 (kr)	
Gnr. 190 bnr. 1	2,5	6.779,00	Landbruk utmark
Gnr. 190 bnr. 2	4	10.847,00	Løe, landbruk utmark
Gnr. 190 bnr. 4	93,5	253.545,25	1 bolig, landbruk
Sum	100,00	271.171,25	

Summen som bnr. 2 skal betale, blir etter avtale mellom bnr. 2 og 4, dekket av bnr. 4.

E) Følgende beløp pålegges (sum fra punkt D ovenfor), for strekningen opp til vegkrysset ved løen til bnr. 2:

Eier av	Pålagt beløp (kr)	Fradrag for allerede innbetalt beløp (kr)	Skylder (kr)
Gnr. 190 bnr. 1	Inntil 37.522,-		Inntil 37.522,-

Gnr. 190 bnr. 2	Inntil 273.882,-	92.356,00	Inntil 181.526,-
Gnr. 190 bnr. 4	Inntil 195.112,-		Inntil 195.112,-
Gnr. 190 bnr. 5	Inntil 195.112,-		Inntil 195.112,-
Gnr. 190 bnr. 9,15	Inntil 236.350,-		Inntil 236.350,-
Gnr. 190 bnr. 27	Inntil 62.850,50		Inntil 62.850,50
Sum	Inntil 1.000828,50		Inntil 908.472,50

Følgende beløp pålegges (sum fra punkt D ovenfor), for grøfting og murflytting fra krysset ved løen til bnr. 2 opp til landbruksavkjørsel for bnr. 1, 2 og 4, på bnr. 4.

Eier av	Pålagt beløp (kr)	Fradrag for allerede innbetalt beløp (kr)	Skylder (kr)
Gnr. 190 bnr. 1	6.779,00		6.779,00
Gnr. 190 bnr. 2	10.847,00		10.847,00
Gnr. 190 bnr. 4	253.545,25	271.171,25	0,-
Sum	271.171,25		

Summen som bnr. 2 skal betale, kr. 10.847,-, blir etter avtale mellom bnr. 2 og 4, dekket av bnr. 4.

F) Advokat Mikkel Mundal er mellomledd mellom partene og de som partene skylder penger i forbindelse med planlegging, søknad, prosjektering og bygging av veien med tilhørende nødvendig grøfting.

Eierne av gnr. 190 bnr. 1, 2, 4, 5, 9, 15 og 27 skal betale de pålagte beløpene til advokat Mikkel Mundal, som skal betale videre til de som partene skylder penger. De pålagte beløpene, jf. punkt E, skal betales til advokat Mundal innen den fristen han setter. Det kan avtales at summen bnr. 1 skal betale til bnr. 4 for grøfting opp til landbruksavkjørselen på bnr. 4, kr. 6.779,-, skal betales direkte fra bnr. 1 til bnr. 4.

Når prosjektet er ferdig skal advokat Mundal legge fram sluttregnskap for partene, samt tilbakebetale til partene eventuelle beløp til gode.

G) Ny vei mellom kommunal vei og oversiden av bolighuset på gnr. 190 bnr. 2 blir sameie mellom partene. Eierandelene er som i punkt D ovenfor.

Eierforholdet til grunnen under veien og nødvendig sideareal er som før, men grunnen er påheftet en alltidvarende bruksrett til vei.

### 3. Vedtekter for veilaget

Veilaget

Veilaget er en sammenslutning av eiendommene som bruker hele eller deler av den private veien på strekningen fra kommunal vei fram til henholdsvis grensen mellom bnr. 9 og 15 og landbruksavkjørselen for bnr. 1 og 2 på bnr. 4. Dette gjelder gnr. 190 bnr. 1, 2, 4, 5, 9, 15 og 27.

Laget har delt ansvar i samsvar med andeler i laget, se punkt H nedenfor (proratarisk ansvar).

#### B. Formål og ansvar

Veilaget har som formål å sørge for nødvendige investeringer, tilsyn og vedlikehold av veien, som med de to armene øverst er ca. 420 meter.

#### C. Årsmøte

Årsmøtet er lagets øverste myndighet. Bare eierne har rett til å delta i årsmøtet. Eiere kan la seg representere på årsmøtet ved fullmektig med skriftlig fullmakt.

Årsmøtet velger et styre på tre personer; leder, nestleder og styremedlem. Årsmøtet velger også et av medlemmene som revisor.

Det skal holdes årsmøte minst hvert 3. år. Det kan holdes årsmøte i de mellomliggende årene hvis noen i laget finner det nødvendig og krever det.

Innkalling til årsmøte skal skje med minst 14 dagers skriftlig varsel. Saksliste og revidert regnskap for tiden siden forrige årsmøte skal følge med innkallingen. Årsmøtet er bare vedtaksført når innkallingen har skjedd på lovlig måte. Det skal føres protokoll for møtet. Protokollen skal underskrives av lederen og to personer valgt på møtet.

Ved avstemning har hver enhet stemme etter den andelen enheten er satt opp med i punkt H nedenfor her. Vedtak blir gjort med vanlig flertall blant de frammøtte. Større investeringer, som for eksempel asfaltering og omfattende utbedringer av vegen, skal på forhånd være vedtatt av de frammøtte på årsmøtet med minst 2/3 flertall. Vedtektsendringer krever også 2/3 flertall.

#### D. Flertallsvedtak

Flertallsvedtak må ikke medføre urimelig kostnad eller ulempe for noen av medeierne. Vedtak må heller ikke gi urimelige fordeler for flertallet på mindretallets bekostning.

#### E. Styret

Styret er bundet av veilagets vedtekter og vedtak på årsmøtet. Styret skal: innkalle til og arrangere årsmøte, herunder legge fram revidert regnskap planlegge og lede arbeidet med vanlig vedlikehold av veien planlegge og lede arbeidet med investeringer i veien. Dette gjelder likevel ikke arbeidet som beskrevet i punkt 1 ovenfor her (omlegging og utbedring av veien), der det er utpekt en egen kontaktperson melde laget inn i aktuelle offentlige registre så langt det er nødvendig

#### F. Økonomi

Styret skal opprette en konto for vedlikehold, der eventuelle renter tilfaller veilaget.

Styret har etter vedtak på årsmøtet anledning til å kreve inn et passende forskudd til vedlikehold og investering. Årsmøtet kan avgjøre at arbeidsinnsats kan erstatte innbetaling.

#### G. Fordeling av kostnader. Unntak for vintervedlikehold

Kostnadene med vedlikehold og investering fordeles etter andelene i laget, jf. punkt H.

Et unntak fra dette er utgifter til brøyting og strøing, som skal fordeles med slike andeler:

Bnr.	Forutsetninger for andel i vintervedlikeholdet (veilengde fra offentlig vei)	%
1	ca. 360 m. vei, landbruk	0
2	ca. 360 m. vei, 1 bolig, 1 utleieenhet, landbruk	22
4	ca. 360 m. vei, 1 bolig, landbruk	22
5	ca. 280 m. vei, 1 bolig, landbruk	22
9, 15	ca. 280. vei, 1 bolig, 1 utleieenhet	22
27	ca. 70. vei, 1 bolig	12
Sum		100

#### H. Andeler i laget

Bnr.	Forutsetninger for andel i veien (veilengde fra offentlig vei)	Andel landbruk x 0,15	Andel bolig(er) x 0,85	Sum andel i %
1	ca. 360 m. vei, landbruk	360/1360	0	4
2	ca. 360 m. vei, 1 bolig, 1 utleieenhet, landbruk	360/1360	105/1235	11
4	ca. 360 m. vei, 1 bolig, landbruk	360/1360	360/1235	29
5	ca. 280 m. vei, 1 bolig, landbruk	280/1360	280/1235	22
9, 15	ca. 280. vei, 1 bolig, 1 utleieenhet	0	420/1235	29
27	ca. 70. vei, 1 bolig	0	70/1235	5
Sum				100

#### I. Opptak av nye medeiere

Dersom en eiendom/medeier i veilaget har fradelt eller kommer til å fradele en parsell, og den fradelte parsellen vil benytte veien, har parsellen rett og plikt til å være med i veilaget. Bestemmelsen gjelder også for fester av fradelt tomt. Det samme gjelder dersom en eiendom/medeier i veilaget etablerer en utleieenhet, eller får en utleieenhet i tillegg til eksisterende. Utleieenheten følger da eiendommen.

Ved opptak av nye medeiere fastsetter årsmøtet andel i laget og justerer de øvrige andelene forholdsmessig. Årsmøtet fastsetter også hvilken pris nye medeiere skal betale for å få kjøpe seg inn i veien. Prisen skal beregnes etter lengde av veien som benyttes, regnet fra inn/avkjørselen til veien.

#### J. Ansvar for skade på veien

Brukerne er ansvarlige ovenfor veilaget for de skader de påfører vegen med grøfter og stikkrenner som følger av uaktsomhet eller kjøring med tunge kjøretøy.

#### K. Tiltak/utbedring i regi av enkelte medeiere

Veilagets vedtekter skal ikke være til hinder for at medeiere kan gjennomføre tiltak/utbedringer etter skriftlig godkjenning av styret.

#### L. Endring av vedtektene

Vedtektene kan endres på årsmøte. Forslag til vedtektsendringer må ligge ved innkallingen til årsmøtet.

Vedtak om endring av andeler i vegen krever 2/3 flertall på årsmøtet.

#### 4. Midlertidig for veilaget

Eierne av bnr. 27 er midlertidig leder for veilaget, og har ansvaret for at det blir sendt innkalling til det første årsmøtet senest 1 måned etter at sak 15-198798REN-JBER Grøttveit er rettskraftig.

#### SAKSKOSTNADER TIL JORDSKIFTERETTEN

Sakskostnadene er gebyr til staten og meddommarutgifter. Gebyret skal utregnes i forhold til jordskifteloven §§ 7-2 til 7-4.

Inngangsgebyr	kr	4.300,-
Partsgebyr, 6 parter	kr	10.320,-
Godtgjøring m.m. til meddommerne (inkl. stipulert kostnad på kr. 3000,- for avsluttende rettsmøte)	kr	19.266,-
Sum	kr	33.886,-

Sakskostnadene fordeles etter nytte, jf. jordskifteloven § 7-6. Alle partene er enige om at jordskifteretten vurderer hvor stor nytte hver enkelt har i saken. Saken inneholder flere tiltak, og det er summen av tiltakene som blir nytten av saken. Jordskifteretten mener at den samlede nytten for hver enkelt part samsvarer med andelene i veilaget, jf. tabell i punkt H i vedtektene.

Fordeling av sakskostnader med avrundede beløp:

Namn	Skal betale kr	Har betalt kr	Skuldar kr	Til gode kr
Magnus Grøttveit	1.356,-		1.356,-	
Trond Grøttveit	3.727,-	4.300,-		573,-
Ine Grønbeck Dyngeland	9.827,-		9.827,-	
Kjell Henrik Grøttveit	7.455,-		7.455,-	
Astrid Grøttveit				
Halvard Grøttveit	9.827,-		9.827,-	
Anne Cecilie Grøttveit				
Vy Kim Duong	1.694,-		1.694,-	
Kato Fløysand				

Tilgodebeløp og faktura for riktige beløp, blir sendt fra Domstoladministrasjonen når vi får endelige kostnader med avsluttende rettsmøte. Betalingsfristen er påført fakturaen.

#### 1 Ikrafttredelsesdato

Saken trer i kraft 1.10.2019. Frist for eventuelle andre tiltak går fram av de aktuelle kapitlene.

## 2 Tinglysing og matrikkelføring

Når saken er rettskraftig vil utdrag av saken bli tinglyst på følgende eiendommer:

<b>Kommune</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>
Lindås (1263)	190	1
Lindås (1263)	190	2
Lindås (1263)	190	4
Lindås (1263)	190	5
Lindås (1263)	190	9
Lindås (1263)	190	15
Lindås (1263)	190	27

Matrikkelfører (kommunen) vil få melding om at saken er avsluttet.

Sak 15-198798REN-JBER GRØTTVEIT er med dette avsluttet.

Lars Peter Taule

Audun Bruflot

Johnny Helland