

ADVOKAT  
EDMUND A. BOLSTAD  
M.N.A.

Nord- og Midhordland jordskifterett  
Postboks 7316  
5020 Bergen

**PROSESSKRIV**

**TIL**

**NORD- OG MIDHORDLAND JORDSKIFTERETT**

30.04.2021

**SAK 20-140161 REN-JBER**

**Hodneland – gnr. 40 i Alver kommune**

**Rekvirentar:** 1. Jorunn S. Hodneland, Hodneland 126, 5957 Myking 40/2  
2. Ann Kristin Z. Edvardsen, Dolvikhaugen 88, 5252 Søreidegrend 40/112  
3. Kjell Rune Melingen, Dolvikhaugen 88, 5252 Søreidegrend 40/112

**Felles prosessfullmektig:** Advokat Edmund A. Bolstad  
Halfdan Kjerulfsgate 4  
5017 Bergen

**Andre partar:** 4. Helge Fimland, Hellebrekkene 25, 5957 Myking 40/96  
5. Magnar Skauge, Skauvegen 502, 5797 Myking 40/100

**Felles prosessfullmektig:** Advokat Jan Olav Holvik  
Jacob Kjødes vei 15  
5232 Paradis

6. Elfrid Næss Lindseth, Bjørndalsskogen 73, 5171 Loddefjord 40/25  
7. Agnar Lindseth, Bjørndalsskogen 73, 5171 Loddefjord 40/25  
8. Jan Nielsen, Armauer Hansens vei 11, 5081 Bergen 40/28  
9. Elisabeth Fosse, Vik 94, 6543 Strandvik 40/26,30  
10. Per Arnt Stuhr Henriksen, Kalvaneset 97, 5244 Fana 40/61,71,72  
11. Per Kristian Teige, Kloppedalsvegen 59, 5223 Nesttun 40/64

**Felles prosessfullmektig:** Advokat Børje L. Hoff  
Harris Advokatfirma AS  
Postboks 4115 Dreggen  
5835 Bergen

12. Bjørg Hodneland, Hodneland 120, 5957 Myking	40/1
13. Eli Hægland, Hodneland 219, 5957 Myking	40/3
14. Per Kristian Hægland, Hodneland 219, 5957 Myking	40/3
15. Anne Betty Hodneland, Nattlandsveien 92, 5094 Bergen	40/8
16. Fernande Julie Hodneland, Nattlandsveien 121, 5098 Bergen	40/84
17. Bernt Hodneland, Nattlandsveien 121, 5098 Bergen	40/84
18. Raymond Park Hoem, Krohnegården 154, 5146 Fyllingsdalen	40/87
19. Erik Hodneland, Steinsvikskrenten 95, 5237 Rådal	40/88
20. Anne Lein-Mathiesen, Dalveien 11A, 4070 Randaberg	40/91
21. Tore Lein-Mathiesen, Dalveien 11A, 4070 Randaberg	40/91
22. Marit Rognstad, Prof. Hansteens gate 86, 5006 Bergen	40/102
23. Torill Hodneland, Arbeiderboligen 4, 5031 Bergen	40/103
24. Kristin Marie Hodneland, Leirvigbrygga 186, 4014 Stavanger	40/103
25. Erling Holst-Roness, Hodneland 205, 5957 Myking	40/110

Rekvirentane har fylgjande merknader til prosesskrivet frå advokat Børge L. Hoff og prosesskrivet frå Bernt og Fernande Hodneland, begge av 08.04.2021, jf. retten sitt brev av 13.04.2021:

Merknader til kravet om bruksordning:

Avtalane frå 1994 og 1997 har ingen føresegner om byggesakshandsaming. Dermed er ansvaret for å søkja om byggeløyve heller ikkje regulert i avtalen.

I utgangspunktet er det grunneigaren som er ansvarleg for at det ikkje vert sett i verk tiltak utan løyve frå bygningsstyresmaktene, og det vil også vera grunneigaren som i utgangspunktet vil stå ansvarleg for å søkja om dette i ettertid.

Avtalane gjev ikkje dei andre partane fullmakt til å søkja om byggeløyve for tiltak på bnr. 2.

Kontakt med Alver kommune har klarlagt at dei to vegane («naust-vegen») og «hytte-vegen») er bygd ulovleg, dvs. utan at nødvendig løyve vart innhenta frå kommunen si byggesaksavdeling, jf.

Vedlegg 1: Brev frå Alver kommune av 27.03.2021

Føresetnadane for begge avtalane var at bnr. 2 skulle få lovleg bruksrett til vegane som vederlag for grunnavståing til veg. Denne føresetnaden kan ikkje realiserast utan byggesakshandsaming.

Eigar av bnr. 2 vil difor søkja om godkjenning av «hytte-vegen» som ein felles veg. Dersom denne veggen blir godkjent, blir det nødvendig å flytta vegrettar frå «naust-vegen» over til «hytte-vegen».

Det vert vidare søkt om samtykke til å bruka deler av «naust-vegen» til parkeringsareal. Dersom også dette vert godkjent, kan hovudbruket (bnr. 2) etablere parkeringsplassar for nausteigedomar på dette arealet.

Inntil det er klarlagt om kommunen vil gje løyve til å ta grunnen i bruk til veg og parkeringsareal, kan det ikkje etablerast lovlege bruksrettar til veg eller parkering.

I denne situasjonen er det ikkje føremålstenleg å forhandla om vegrettar for bnr. 2 eller bnr. 112, jf. at det ikkje kan etablerast lovleg veg utan kommunal godkjenning.

Dersom kommunen godkjenner etablering av vegar og parkering, må det etablerast ei vegordning som opnar for at dei eigedomane som har fått vegrett av bnr. 2 også vert sikra retten til å kjøpa seg inn i veganlegga. Dette er nødvendig for å hindra at eigarane av veganlegga kan stengja for at det i framtida kan frådelast nye eigedomar frå bnr. 2 (med rett til innpåkjøp i veganlegga).

Etter jordskiftelova § 3-2, kan jordskifteretten halde jordskifte dersom minst ein eigedom eller bruksrett i jordskifteområdet er vanskeleg å bruke på tenleg måte etter tida og tilhøva, og dette vilkåret fangar også opp offentleg regulering av eigarrådvelde.

Eigar av bnr. 2 legg til grunn at kommunen ikkje vil godkjenna to parallelle vegar. Det er difor nødvendig å etablere ein ny fellesveg for denne delen av vegstrekninga, og jordskifteretten må forma ut vegrettane på nytt, jf. jordskiftelova § 3-4.

Dersom kommunen godkjenner parkering på deler av vegarealet, må dette arealet verdsettast og førast attende til bnr. 2 mot at vegrettane vert flytta til den nye fellesvegen, som ei omforming av alltidvarande bruksrettar i medhald av jordskiftelova § 3-4.

All veggrunn tilhøyrer eigar av hovudbruket (bnr. 2), men heller ikkje eigar av hovudbruket har rett til å ta vegane i bruk utan kommunale godkjenning. Det er dermed opplagt at eigar av bnr. 2 er i sin fulle rett til å krevja bruksordning, jf. at ei endring av arealbruken til veg og parkering framstår som nødvendig for å unngå at kommunen krev vegane fjerna pga. manglande byggesakshandsaming.

Korvidt også eigarane av bnr. 112 har ein sjølvstendig rett til å krevja bruksordning vert dermed berre av teoretisk interesse, etter som bnr. 112 er omfatta av bnr. 2 sitt krav på bruksordning.

#### Merknad til bnr. 2 sine vegrettar:

I avtalen av 1994 («naust-vegen») har tidlegare eigar av bnr. 2 sikra seg ein vegrett som ikkje utan tvil kan reknast som tingleg, dvs. som ein varig rett for bnr. 2. Preget av ein personleg vegrett for tidlegare eigar av bnr. 2 er enno klarare i avtalen av 1997 («hytte-vegen»), jf. ordlyden i punkt 3:

*Karstein Martin Hodneland gis bruksrett for eget privat bruk.*

I vegordninga må det klargjerast at det er hovudbruket (bnr. 2) som har vegrett.

I tillegg må det klargjerast at veglaget ikkje står fritt til å nekta nye vegrettshavarar retten til å kjøpa seg inn i veganlegget på rimelege vilkår, dvs. at kostnaden må stå i forhold til anleggskostnaden.

Kort om søknadsprosessen:

Ein legg til grunn at søknad som nemnt ovanfor vil verta nabovarsla pr. e-post innan 14 dagar, og dermed vil partane få uttalerett til søknaden.

Dersom søknaden ikkje fører fram, legg ein til grunn at kommunen vil fylgja opp saka med krav om at vegane må fjernast. I så fall vil rekvirentane truleg fråfalla kravet om jordskifte

Bergen den 30.04.2021

Edmund A. Bolstad  
Advokat

Prosesskrivet vert sendt inn via Aktørportalen