



Hordaland jordskifterett
Postboks 7360

5020 BERGEN

Bergen, 27. oktober 2021
Vår referanse: 1119207501/2179400
Ansvarlig advokat: Børje L. Hoff

PROSESSKRIV

TIL

HORDALAND JORDSKIFTERETT

Sak nr.: 20-140161REN-JHOD/JBER

Rekvirenter: Jorunn S. Hodneland
Hodneland 125
5957 MYKING

Ann Kristin Z. Edvardsen
Dolvikhaugen 88
5252 STRAUMSGREND

Kjell Rune Mellingen
Dolvikhaugen 88
5252 STRAUMSGREND

Prosessfullmektig: Advokat Edmund A. Bolstad
Postboks 594, Sentrum

5806 BERGEN

Andre parter: Helge Fimland
Hellebrekkene 25
5797 MYKING

Magnar Skauge
Skauvegen 502
5797 MYKING



Prosessfullmektig: Advokat Jon Olav Holvik
Jacob Kjødes veg 15
5232 PARADIS

Andre parter: Per Kristian Teige
Kloppedalsvegen 59
5221 NESTTUN

Pål Arnt Stuhr Henriksen
Kalvaneset 97
5244 FANA

Agnar Lindseth
Bjørndalsskogen 73
5171 LODDEFJORD

Elfrid Næss Lindseth
Bjørndalsskogen 73
5171 LODDEFJORD

Jan Nielsen
Armauer Hansens vei 11
5081 BERGEN

Elisabeth Fosse
Vik 94
6543 STRANDVIK

Prosessfullmektig Advokat Børje L. Hoff
Harris Advokatfirma AS
Postboks 4115 Sandviken
5835 Bergen

Andre parter Bjørg Hodneland mfl.
Hodneland 120
5879 MYKING

Saken gjelder: Ulike vegrettstema

1. Innledning

Det vises til rettens brev av 6. oktober hvor vi er gitt frist til å kommentere rekvirentenes prosesskriv av 5. oktober innen 5. november 2021.

Dette prosesskriv er sendt innen retten sin frist.

2. Rettsutgreiing – hva retten skal ta stilling til.

a) Innledning

I kravet om jordskifte av 26. september 2020, satt frem av eierne av bnr. 2 og bnr. 112, er det krysset av for rettsutgreiing.

For eierne av hytteveien har det vært nødvendig med atskillige initiativ og oppfølgninger for å få frem hva det kreves dom for i forhold til dem, og hva rekvirentene anfører som rettslig grunnlag for sin påstand.

Som kjent er rettsforholdene til veier etter norsk rett bygd opp slik:

Bruksrettshaver
Veieier
Grunneier

De parter som jeg representerer gjør gjeldende at de eier veglegemet og at de selvsagt har bruksrett til den veien de har etablert. Vi forstår saken nå slik at deres bruksrett og eierskap til veglegemet ikke lenger er bestridt.

Eierne av hytteveien har aldri bestridt at arealet under vegen tilhører eier av bnr. 2.

Når det gjelder bnr. 112 har vi alltid fremhevet at denne eiendommen ikke har noen rettigheter i hytteveien.

b) Hvorfor er eierne av hytteveien stevnet i en rettsutgreiingssak?

For at mine parter skal kunne ivareta sine interesser i rettsutgreiingssaken er det av avgjørende betydning at de får kunnskap om hva eierne av bnr. 2 og bnr. 112 gjør gjeldende i forhold til hytteveien.

Det har vist seg svært vanskelig å få tilbakemelding på et så enkelt og grunnleggende spørsmål fra de som har reist saken.

I tekstdelen til kravet om jordskifte heter det:



«Tvisten om kjøreveirett for bnr. 40/112 over veiareal på 40/2 ønskes løst ved dom/rettsutgreiing».

I advokat Bolstad sitt første prosesskriv av 2. desember 2020 heter det under kapittelet «Til kravet om rettsutgreiing»:

«Kravet om rettsutgreiing gjeld vegrettane til dei som er nemnde ovanfor som partane i saka, dvs. rekvirentane (partane 1-3) og partane 4 – 11».

Senere i prosesskrivet heter det:

«Eigar av bnr. 112 meiner at dei har rett til å bruka vegane på same måte som dei tidlegare hadde rett til sporadisk transport av tyngre gjenstandar med traktor...I jordskiftekravet er det det lagt til grunn at tvisten om bnr. 2 og bnr. 112 sine vegrettar må løysast ved dom».

Det levnes ingen tvil her, om at det gjøres gjeldende – en eller annen form – for vegrett for både bnr. 2 og 112 i hytteveien (ordet «vegane» er brukt).

I nytt prosesskriv av 29. januar 2021 heter det fra advokat Bolstad:

«Til kravet om rettsutgreiing»

Rekvirentane har kravd å få klarlagt vegrettane for sine eigedomar til dei to vegane som er bygd av dei partane som er nemnd som partar nr. 4 – 11. Bygginga har skjedd etter to vegavtalar som vart tinglyst 02.12.1994 og 17.10.1997.

Kravet om rettsutgreiing gjeld soleis direkte rekvirentane sine eigedomar».

Også i dette prosesskrivet gjøres det gjeldende at «rekvirentane» vil ha klargjort vegrettar i «vegane». Både bnr. 2 og bnr. 112 pretenderte å ha veirett i hytteveien.

I vårt første prosesskriv av 9. april i år provoserte vi opplyst hva som var rekvirentene (eierne av gnr. 40, bnr. 2 og 112) sine krav og påstander i rettsutgreiingssaken.

Dette ble ikkje besvart i rekvirentenes neste prosesskriv datert 12. april 2021.

I advokat Bolstad sitt prosesskriv av 30. april i år ble våre provokasjoner delvis besvart. Det heter der:

«Merknad til bnr. 2 sine vegrettar»

«I vegordninga må det klargjerast at det er hovudbruket som har vegrett»

Dette oppfatter vi som en klargjøring i form av rettsutgreiing for bnr. 2s rettigheter i nøsteveien. Det problematiseres nemlig i det aktuelle prosesskrivet om det var Karstein Martin Hodneland eller bnr. 2 som sådan som fikk bruksrett til nøsteveien. Dernest heter det:

«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».

Dette oppfattet vi ikke som særlig klargjørende for hva som var rettsutgreiingstema knyttet til hytteveien. Vi oppfattet det slik at advokat Bolstad unnlot å besvare vår provokasjon både i forhold til eier av bnr. 2 og eierne av bnr. 112.

Vi måtte følgelig gjenta provokasjonene våre i et nytt prosesskriv datert 5. mai i fjor:

- *«Det provoseres opplyst om Jorunn S. Hodneland fastholder å få dom for sin bruksrett for at bnr. 2 har veirett. I så fall vil vi legge ned sammenfallende påstand med denne rekvirenten, da mine parter aldri har motsatt seg at bnr. 2 har slik bruksrett. Vi viser til innledningen i avtalen der det heter; «...grunneier Karstein Martin Hodneland, gnr. 40, bnr. 02, i denne avtale benevnt som part A...». Grunneier har til orientering også utnyttet denne bruksretten ved uttak av skog og annet.*
- *Når det gjelder de to andre rekvirentene, eierne av gnr. 40, bnr. 112, så provoseres det opplyst hva de bygger på når de krever dom for å ha veirett til hytteveien».*

I advokat Bolstad sitt prosesskriv av 27. mai 2021 forsøkes vår provokasjon på nytt besvart, og da på denne måten:

«Jorunn S. Hodneland sitt krav om vegrett i «hyttevegen» gjeld eigar av hovudbruket (40/2) sin rett til å gje nye eigedomar vegrett mot at desse betalar seg inn i veganlegget.

Hovudbruket sitt krav om vegrett går soleis lenger enn til berre å gjelda vegrett for hovudbruket sin eigen bruk, jf. også framstillinga på side 3, første avsnitt i mitt prosesskriv av 01.12.2020».

Dette kan vanskelig oppfattes på annen måte enn at grunneier mente å ha en rettslig posisjon knyttet til å kunne selge veirettigheter i hytteveien. Eier av bnr. 2 gjør her i realiteten gjeldende å være medeier i selve veglegemet.

For eierne av bnr. 112 ble følgende anført:

«Ann Kristin Z. Edvardsen og Kjell Rune Melingen sitt krav om vegrett gjeld primært ein annan vegtrase enn «hyttevegen», nemleg «sjøvegen».

Ved ei eventuell flytting av deira vegrett frå «sjøvegen» til «hyttevegen», vil deira krav om vegrett gjelda rett til nødvendig transport av tyngre gjenstandar. I utgangspunktet var dette ein vegrett som vart etablert den tida hovudbruket berre hadde ein enkel veg for traktor fram til deira nausttomt...».

Dernest ble det til slutt gjort gjeldende på vegne av eierne av bnr. 112:

«Ein ser det likevel slik at det ikkje er naturleg å krevja dom for 40/112 sin avgrensa vegrett før det er klarlagt om Alver kommunen gjev samtykke til at vegane kan oppretthaldast i samsvar med den søknaden som eigar av hovudbruket no har nabovarsla».

Vedtaket om bruksordning ender som kjent ikkje ved dom, og formuleringen må følgelig innebære at eierne av bnr. 112 ville kreve veirett i hytteveien i en rettsutgreiing, gitt at det offentligrettslige måtte falle på plass.

På nytt var det nødvendig med klargjøring av hva advokat Bolstad krevde dom for, og da særlig ved at rekvirentene la ned formell påstand. Vi tok dette opp i vårt prosesskriv av 8. juni 2021:

«Retten må sette en kort frist for Bolstad sine parter å legge ned en presis påstand i rettsutgreiingsdelen».

Samme dag – litt senere på dagen – ble det lagt inn et nytt prosesskriv fra advokat Bolstad i aktørportalen der vår etterlysning av formell påstand ikke ble besvart.

Retten fulgte deretter opp med krav overfor advokat Bolstad til å utforme en formell påstand senest innen 14 dager før det saksforberedende møtet som retten ville kalle inn til.

Den 1. juli i år kommer et nytt prosesskriv fra advokat Bolstad hvor det ikke tas opp noe som gjelder rettsutgreiingsdelen.

I sitt prosesskriv av 5. oktober 2021 besvares imidlertid provokasjonene våre knytt til bnr. 2 og bnr. 112s påstander slik:

1. *Gnr. 40 bnr. 2 har grunneigedom retten til det opparbeidde vegarealet som søknaden om dispensasjon av 17.08.2021 omfatter.*
2. *Per Kristina Teige, Pål Arnt Stühr Henriksen, Agnar Lindseth, Elfrid Næss Lindseth, Jan Nielsen og Elisabeth Foss vert – in solidum- dømd til å erstatta Jorunn S. Hodneland sakskostnadane i denne tvisten for jordskifteretten».*

Det kreves nå dom for hvem som er grunneier under hytteveien. Mine parter har aldri bestridt at eier av bnr. 2 eier grunnen under veien. I fall eier av bnr. 2 mener at hun i tillegg eier veglegemet, **provoseres** dette klargjort i form av justert påstand og påpekning av rettsfakta som skulle kunne foranledige et slikt krav.

Eier av bnr. 2s påstand er sett fra vår side overraskende og det er naturlig å minne om den avtalen som mine parter bygger sine rettigheter på, og som også gjelder for Jorunn Hodneland. Det heter i veiavtalen, tinglyst 17. oktober 1997 punkt 2:

«Part A eier grunnen, part B eier veien».

Part A i avtalen er definert som eier av gnr. 40, bnr. 2 og veieierne er definert som part B.

c) Mine parterers stilling til rekvirentenes krav og påstand i rettsutgreiingssaken

Kravet om jordskifte ble reist 26. september 2020. Vel ett år og sju prosesskriv senere fra advokat Bolstad sin side, får vi nå (slik vi oppfatter påstanden) presisert at det ikke lenger er noe «å rettsutgreie» knyttet til:

- Bnr. 2s egen bruksrett til hytteveien
- Bnr. 2s eierskap til veien med rett til å fradele veirettigheter til andre

Det var en nyttig avklaring, slik vi ser det. Men den har kommet alt for sent og dette må få betydning for saksomkostningene i saken, jf. jordskifteloven § 7-9 og tvisteloven kapittel 20. Når det nå skal avsies dom for bnr. 2s krav om eiendomsrett til grunn, blir det ikke nødvendig med noen rettsutgreiing så langt vi kan forstå saken. I forhold til bnr. 2s krav om dom for å være grunneier vil vi legge ned sammenfallende påstand.

Ellers vil vi kort få vise til at rekvirentene har misforstått hva som står i nabomerknad fra Harris i brev av 19. august 2021. Uttrykket veiareal, brukt i nabomerknaden skal forstås som et alternativt uttrykk for veglegemet. Vi viser her til siste setning i avsnittet forut for det som advokat Bolstad siterer fra i prosesskrivet av 5. oktober:

«Av det omsøkte veiarealet, er det imidlertid kun veistumpen ned til vågen grunneier fortsatt er veieier av». (understreket her)

I forhold til bnr. 112, konstaterer vi at advokat Bolstad ikke krever dom for noe som helst når det gjelder hytteveien. Det betyr altså at bnr. 112 ikke ser seg som:

Bruksrettshaver
Veieier
Grunneier

til hytteveien.

Vi legger til grunn at kravet om selvstendig avklaring av veirettigheter for bnr. 112 er trukket fra eierne av bnr. 112s side. Dette er også noe som utløser krav på saksomkostninger, jf. jordskifteloven § 7-9 og tvisteloven kapittel 20. Strengt tatt bør rekvirenten her legge ned en formell påstand for bnr. 112s del også, slik at det er klarlagt at bnr. 112 ikke lenger krever noen rettigheter i hytteveien.

På vegne av mine parter vises det også til at jordskiftekostnadene i rettsutgreiingsdelen i dette tilfellet må pålegges rekvirentene alene, jf. jordskifteloven § 7-7.

Det anmodes om frist for å sende inn saksomkostningsoppgave i rettsutgreiingssaken.

3. Rekvirentenes geografiske utvidelse av kravet og videre saksgang

Vi oppfatter prosesskrivet av 5. oktober 2021 slik at det nå kreves at en lengre strekning av hytteveien, og ikke bare frem til bommen skal gjøres til gjenstand for et jordskifte (kapittel 3 sak). Det **provoseres** opplyst hva som er behovet for denne utvidelsen.

Det fastholdes at rekvirentene så langt ikke har påvist at de grunnleggende forutsetningene for et jordskifte er oppfylt for hytteveien i denne saken. Kravet om jordskifte må følgelig avvises. Vi avventer med å legge ned formell påstand her til rekvirentene har lagt ned påstand i sitt krav om jordskifte etter kapittel 3.

Når det gjelder henvisningen til LG-2020-63282, så kan ikke vi se at denne avgjørelsen er relevant i verken rettsutgreiingssaken eller i forhold til kravet om ordinært jordskifte etter kapittel 3. Det er ikke slik at det er noen automatikk at eventuelle tiltak som skulle vært omsøkt må føres tilbake til noen «før – tilstand». Det heter i den aktuelle oppfølgingsbestemmelsen brukt i den omtalte lagmannsrettssaken:

«32-3.Pålegg om retting og pålegg om stans

*Ved forhold i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven, **kan** plan- og bygningsmyndighetene gi den ansvarlige pålegg om retting av det ulovlige forhold, opphør av bruk og forbud mot fortsatt virksomhet, samt stansing av arbeid...».* (uthevet her).

Det er opp til kommunens frie skjønn å følge opp eventuelle ulovligheter i forhold til plan- og bygningsloven. Langt fra alt blir fulgt opp i praksis.

For øvrig gjør mine parter uansett gjeldende at de var i kontakt med kommunen og fikk avklart at de kunne bygge veien uten noen formell søknad.

Vi antar at jordskifteretten kan avslutte rettsutgreiingssaken med dom i samsvar med partenes felles påstand og at jordskifteretten samtidig tar stilling til saksomkostningskravet. Det anmodes om en frist for å sende inn saksomkostningsoppgave.

Noe saksforberedende møte ser vel ikke vi for vår del noe behov for nå. Det får heller avvente til kommunen mot formodning går med på eier av bnr. 2s søknad om dispensasjon til tiltak knyttet til veistrukturen i området.

4. Påstand i rettsutgreiingssaken

1. Gnr. 40, bnr. 2 i Alver har grunneiendomsretten til grunnen under den delen av veiarealet som utgjør hytteveien i søknad om dispensasjon av 17. august 2021.
2. Eierne av gnr. 40, bnr. 2 og 112 dømmes til – in solidum – å betale sakens omkostninger til eierne av gnr. 40, bnr. 25, 28, 26, 30, 61, 71, 72 og 64.



Prosesskriv er sendt retten via Aktørportalen.

Harris Advokatfirma

Børje L. Hoff
Advokat / Partner
blh@harris.no
994 25 925