



Øystein Gisvold Rennesund
advokat MNA
HELP Forsikring AS

Vår referanse:
1122122501/2339679

Ansvarlig advokat:
Olav Pedersen

Dato:
24. mars 2022

VEDRØRENDE VEIRETT OVER GNR 485 BNR 1 I ALVER KOMMUNE

Harris Advokatfirma AS er blitt kontaktet av Britt Vetås, eier gnr. 485 bnr. 1 i Alver kommune.

Viser til ditt brev av 23.02.22 med saksnummer 219792 hvor det hevdes at Atle Johnny Vetås og Britt Rasmussen Vetås, eier av gnr. 485 bnr. 2, har veirett over gnr. 485 bnr. 1 og derfor har rett på opparbeidelse av vei.

Jeg vil innledningsvis understreke at mine klienter også ønsker å opprettholde et godt naboskap. Denne side er imidlertid av den oppfatning at den bruken bnr. 2 har hatt over bnr. 1 ikke gir noen veirett. Det foreligger intet tinglyst dokument som gir eier av gnr. 485 bnr. 2 veirett, ei heller foreligger noen skriftlig avtale om veirett. Bnr. 2 har kjørt til sin eiendom over bnr. 1 Dette er kun hjulspor, ingen vei, og er basert på tålt bruk fra bnr. 1's side. Det er nettopp hensynet til det gode naboskapet som har gjort at de ikke har motsatt seg at 485/2 har kjørt over deres eiendom. Slik velvilje gjør imidlertid ikke at rette eier taper sin rett. Mine klienter motsetter seg dermed den bruken som nå ønskes.

Tålt bruk over 485/1

Som det fremgår av brev datert 23.02.2022, har veien frem til 485/2 i lang tid gått over 485/1. Denne side motsetter seg ikke dette. Denne bruken, som opprinnelig har vært en gangrett til mer sporadisk bruk av bil, er imidlertid basert på tålt bruk fra min klient. En slik forståelse bygges på flere momenter som vil fremheves i det følgende.

For det første er det vesentlig å fremheve vei-historikken til gbnr. 485/2. Helt fra gammelt av har eiendommen tilhørt søre Vetås, og har hatt vei i sør og ned til hovedvei. Motsetningsvis har gbnr. 485/1 tilhørt nordre Vetås og hatt vei på nord og ned til hovedvei. Da det kom ny fylkesveg valgte gårdene som er sør for gbnr. 485/2 å flytte husene sine ned til den veien hvor de står i dag. Gbnr. 485/2 valgte imidlertid å bli igjen. Opprinnelig har dermed gbnr. 485/2 hatt veirett over søre Vetås, og ikke nordre Vetås.

For det andre har det aldri vært bygget vei verken på gbnr. 485/2 eller fra gbnr. 485/1 til bnr. 2. Tidligere eiere av gbnr. 485/2 har ikke ønsket å anlegge vei opp til sin eiendom, men derimot ønsket å benytte seg av løypestreng. Eierne av gbnr. 485/2 har likevel fått lov til å bruke grunnen over bnr. 1 ved behov og når det har vært ønskelig. På dette grunnlag har det opp

Harris Advokatfirma AS
Dreggsallmenningen 10/12
5003 Bergen
NO 921 027 583 MVA

Postboks 4115 Sandviken
5835 Bergen
Tlf.: 55 30 27 00

Den norske advokatforening
Globaladvocaten
Advocatia

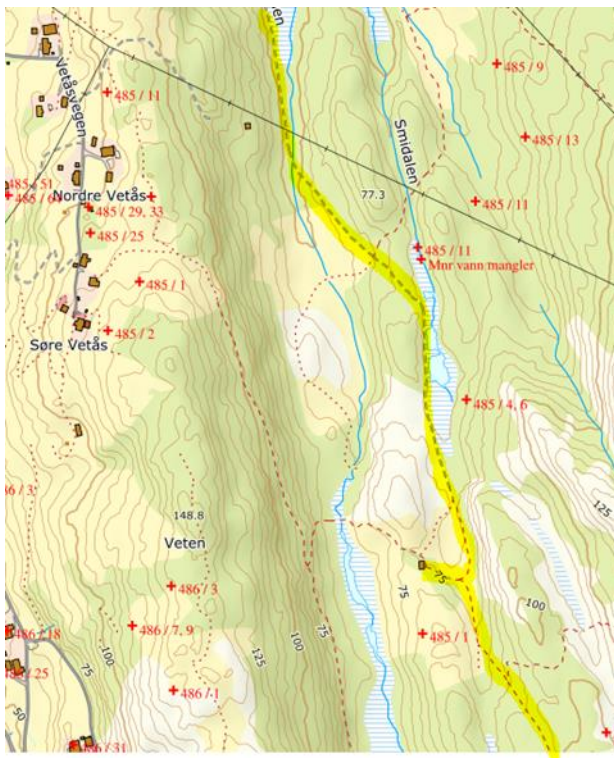
gjennom tidene blitt kjørt med hest og kjerre, og senere personbil, over gbnr. 485/1 sin eiendom på de hjulsporene som er blitt etablert på flat mark. Eiere av gbnr. 485/2 har ikke hatt en veirett over 485/1, men derimot fått lov til å benytte denne veien til bilbruk ved behov.

Videre er det av vesentlig betydning at eiere av gbnr. 485/2 ikke har deltatt i vedlikehold, utbedring eller annen fysisk drift av traseen som går fra deres eiendom og ned til fylkesvegen. De fleste eiendommene nord for gbnr. 485/1 har blitt med i arbeidet, mens bnr. 2 har ikke ønsket å delta i vedlikeholdet. En slik handlemåte gir tydelig signal om at eierne ikke har ville hatt noe med den aktuelle veien å gjøre, og at de ikke har følt et ansvar for denne. Dette underbygger ytterligere at gbnr. 485/2 ikke har veirett over 485/1, men at det derimot er tale om tålt bruk fra eiere av gbnr. 485/1.

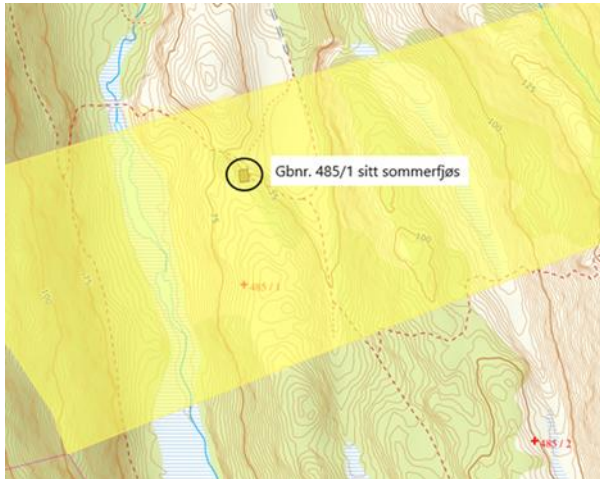
At tidligere eiere av gbnr. 485/2 ikke ønsket å ha anlagt vei opp til deres eiendom styrkes av at det ikke ble brukt bil regelmessig opp til eiendommen før eiendommen ble omgjort til fritidsbolig på midten av 1990-tallet. Det var først da bruk av bil ble benyttet over gbnr. 485/1. Dette underbygger at det ikke har eksistert en veirett for gbnr. 485/2, men derimot har vært tale om tålt bruk fra min klients side.

I brev datert 23.02.22 vises det til et eldre dokument i statsarkivet fra 1915 som antyder at eierne av tomtene, herunder eier av 485/2, har hatt felles samarbeid for vedlikehold av både gjerder og felles veier.

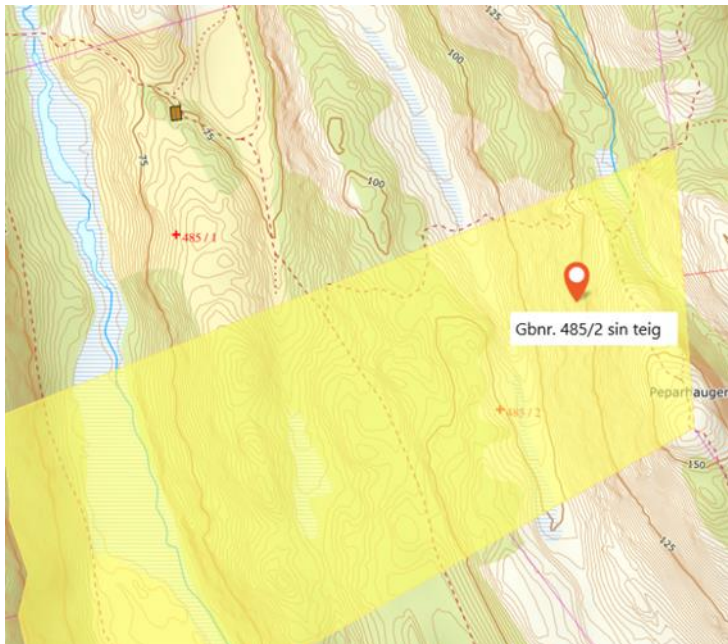
Denne side er uenig i denne vurderingen og er av klar oppfatning av at dokumentet fra 1915 omhandler vegen som går på baksiden av dalen, øst for den omsøkte vegen. Se bilde nedenfor.



Dette kommer klart frem av dokumentet, blant annet under punktet «vei nr. 6» som fremhever at denne veien begynner med «br.nr. 1s sommerfjøs og går sydover (...)». Gbnr. 485/1 sitt sommerfjøs lå i baksiden av dalen som vist på bildet.



Beskrivelsen av hvor vei nr. 8 går, illustrerer videre at dokumentet fra 1915 gjelder veien på baksiden av dalen. Her fremgår det at veien «begynner i den sving av vei nr. 6 hvortil en maalt ca. 59 m fra 34 linje og går derfra sydover til br.nr. 2s teig.» Som fremvist på bildet nedenfor, er bnr. 2 sin teig i dalen øst for boligeiendommene.



Vedlikeholdsarbeidet gjaldt dermed ikke veien over gbnr. 485/1 eller for så vidt den resterende delen av traseen frem til dagens fylkesveg. Dokumentene er dermed ikke relevant for å dokumentere at den aktuelle veien har blitt vedlikeholdt av gbnr. 485/2, eller at gbnr. 485/2 har veirett. Det kan i denne sammenheng fremheves at veien som går fra gbnr. 485/1 til dagens



fylkesvei har vært opparbeidet i fellesskap av grunneierne, slik dere hevder. Som tidligere nevnt har imidlertid ikke eiere av gbnr. 485/2 verket ønsket eller vært med i dette fellesskapet.

Som nevnt i brev datert 23.02.22 ble det lagt grus i hjulsporene over gbnr. 485/1 av grunneier. Denne grusingen ble imidlertid kun lagt i hjulsporene opp til eiendomsgrensen som en villighet pga. godt naboskap og den tålte bruken som forelå. Grusingen ble også foretatt ettersom grunneier selv brukte et stykke av veien bort mot bnr. 2 for parkering. En slik handling kan ikke tolkes dithen at eierne av bnr. 2 hadde veirett over eiendommen med fri bruk av denne.

På bakgrunn av det ovenstående avvises at deres klienter har veirett.

Eier av gnr. 485 bnr. 2 har dermed ingen rett til å opparbeide vei i samsvar med gjeldende kommunedelplan pkt. 2.3.1 over gnr. 485 bnr. 1.

Subsidiært hevdet veirett

At veiretten er hevdet avvises. Det anføres prinsipalt at gbnr. 485/2 umulig kan ha vært i god tro om at en hadde kjøreveirett til sin eiendom. Det foreligger intet skriftlig og enda mindre noe som er tinglyst. Hadde en gjort undersøkelser ville en enkelt funnet ut at en ikke hadde noe veirett.

Subsidiært, og om en mot all formodning skulle få medhold i at en var i god tro, anføres at denne rettigheten ikke kan omfatte noe mer enn det rettigheten gir. Det er klart at veiretten i utgangspunktet var en gangveirett. Det anføres prinsipalt at en eventuelt hevdet veirett ikke omfatter noe mer enn gangveirett.

Subsidiært hevdes det at den veirett som er hevdet er de hjulspor som i dag befinner seg der og at det kun er personbiler som kan kjøre over gbnr. 485/1. Veiretten innebærer ikke at veien kan utbedres og oppgraderes med grus, vegkant og lignende. Dette vil være en endring av bruken som krever omskiping etter reglene i servituttloven §§ 5 og 6. At eiere av gbnr. 485/2 mot formodning har en veirett, betyr uansett ikke at de har rett til opparbeidelse av vei.

Med vennlig hilsen
Harris Advokatfirma AS

Hanne Bentzen
Advokatfullmektig
hab@harris.no
924 23 649