

Randi MacPherson og Unni Andersen

rmacphersonrandi@gmail.com
unni.sabo@icloud.com

Saksnr: 121131

Ansvarlig advokat: Andreas Nylund

Nyborg, 27.07.2022

GANGSTI PÅ GBNR. 123/9

Det vises til deres brev av 12. juli 2022 til Monica Langeland. Undertegnede representerer Langeland.

Det er denne sides klare oppfatning at Langeland har gangrett til naustparsellen, og at gangveien er opparbeidet i henhold til avtale for flere tiår siden.

Tomten til Langeland, gbnr. 123/28 ble skilt ut fra bnr. 9 i 1959. Vedlagt følger den del av skyldskiftet som omhandler naustparsellen. Etter beskrivelsen av grensene, står det følgende:

«Parsellen har rett på gangsti, der selgjaren påvisar. Som selgjar gjev eg samtykke til vegretten.»

Det er altså ingen tvil om at Langeland har rett til gangvei over bnr. 9.

Hytten til Langeland ble bygd på slutten av 1960-tallet, og på begynnelsen av 1970-tallet ble gangstien til naustparsellen anlagt. Gangstien ble allerede da opparbeidet slik den er i dag. Dette ble gjort etter muntlig avtale mellom daværende eiere av de to eiendommene.

Gangstien har lagt slik den er i dag i over 40 år, uten at eier av bnr. 9 har protestert, før nylig. Skulle man mot formodning komme til at en muntlig avtale ikke ble inngått mellom eierne av eiendommen, vil bruksretten uansett ha blitt hevdet, jf. lov om hevd.

Langeland har altså en gangveirett som er regulert av servituttlova. Dette innebærer at Langeland også har rett til å vedlikeholde gangveien. Arbeid i denne forbindelse krever ikke samtykke fra grunneier. Dere har henvist til Alver kommunes brev der de skriver at man må ha samtykke fra eier til å utføre arbeid på gangveien. Dersom Alver kommune mener at bruksrettslshaver må ha samtykke for å utføre vedlikehold eller annet arbeid som ligger innenfor tålegrensen i servituttloven § 2, er jeg kraftig uenig med kommunen.

Dere anses orientert ved dette brev at Langeland vil føre kontinuerlig vedlikehold av gangveien.

Det skal også presiseres at de arbeidene som Alver kommune mener er søknadspliktige og som ligger på bnr. 9 er fjernet. Arbeidet som kommunen har ansett som vedlikehold blir naturlig nok værende.

Jeg vil også benytte anledningen til å presisere at i henhold til servituttloven § 2, skal bruksretten kunne benyttes i tråd med «tida og tilhøva». Dette innebærer at bruksretten, innenfor visse grenser, kan endres i form, uten at grunneier kan motsette seg slik endring. Etter mitt syn, vil en oppgradering slik som Langeland gjorde være i tråd med tid og tilhøve. Dette blant annet fordi gangveien per i dag står under vann ved høy flo. Så fremt Langeland får samtykke fra kommunen til å gjøre slik oppgradering, vil de etter min mening ikke være avhengig av samtykke fra grunneier. Langeland vil likevel orientere grunneier dersom det vil bli utført arbeider som ikke kan anses som ordinært vedlikehold.

Gangveien over bnr. 9 vil forbli slik den har vært i over 40 år, med mindre domstolen pålegger Langeland å fjerne den.

Med vennlig hilsen
Advokatfirmaet Høgseth DA



Andreas Nylund
advokat
E-post: an@advokathogseth.no

Kopi;
Klient
Alver kommune