

Valdres jordskifterett  
Postboks 180  
2901 Fagernes

Oslo, 10. september 2020

**UTTALELSE  
TIL  
VALDRES JORDSKIFTERETT**

Sak nr.: 20-083092REN-JFAG

- Saksøker:** Arne Braadland m.fl. ihht. begjæring om jordskifte
- Prosessfullmektig:** Advokatene Sveen AS  
v/ advokat Svein-Erik Sveen  
Postbok 36, 2901 Fagernes
- Saksøkt nr. 1:** Tone Irene Brekke og Erik Ødegaard  
Larsbråtveien 85, 0674 Oslo
- Prosessfullmektig:** Advokatfirmaet Mageli  
v/ advokat Birgitte Mørkved
- Saksøkt nr. 2:** Tim Greni m.fl.
- Prosessfullmektig:** Advokatfirmaet DSA  
v/ advokat Magnus Dæhlin
- Saksøkt nr. 3:** Maren Engelschiøn  
Golia 14, 1390 Vollen
- Saksøkt nr. 4:** Sverre Engelschiøn  
Behrens' gate 5, 0275 Oslo
- Øvrige parter:** I henhold til begjæring om jordskifte samt øvrige bruksberettigede til vegen

\*\*\*

Saken gjelder: Krav om bruksordningssak

## 1. Innledning

Det vises til krav om jordskifte 8. juni 2020 og til e-post fra retten 17. august hvoretter det er satt frist for uttalelse til 10. september. Denne uttalelsen inngis på vegne av 56 saksøkte (Greni m.fl. eller de saksøkte), som til sammen eier 47 fritidseiendommer som alle benytter vegsystemet på Nordfjellstølen.

### Bilag 1: Partsoversikt

Som påpekt av retten i brev 25. juni har Greni m.fl. tatt ut stevning for Valdres tingrett med krav om forbud mot brøyting av vegsystemet. I likhet med jordskifteretten mener de saksøkte at nærværende sak ikke bør behandles av jordskifteretten før det foreligger rettskraftig avgjørelse i saken som skal opp for tingretten. Saken begjæres derfor stanset i medhold av tvisteloven § 16-18, jf. jordskifteloven § 6-1 (se punkt 5 nedenfor).

## 2. Parter

I begjæringen om jordskiftesak (vedlegg 1 og 2) vises det til at sakens parter er eierne av fritidseiendommer nord for vinterparkeringsplassen på Nordfjellstølen, og at vegsystemet nord for vinterparkeringsplassen utgjør jordskiftefeltet. Saken kan imidlertid ikke begrenses til disse partene.

Alle hytteeierne på Nordfjellstølen (også de nedenfor vinterparkeringen) har bruksrett til vegnettet, som både benyttes som adkomst og til rekreasjonsformål. I tillegg har flere fritidseiendommer på Ton og Bjørgo bruksrett til vegnettet, jf. vedtekter for vegen Kælvbakkliie – Nordfjellstølen § 5.

### Bilag 2: Vedtekter for vegen Kælvbakkliie – Nordfjellstølen

Alle disse fritidseiendommene skal derfor ha medlemskap i eventuelle veglag, jf. veglova § 55 jf. § 54 og eierne av disse eiendommene er parter i saken, jf. jordskiftelova §§ 6-2 og 6-9.

## 3. Sakens bakgrunn

De saksøkte er alle hytteeiere på Nordfjellstølen. Vegstrekningen fra Riksveg 33 og frem til hytteeiendommene er privat og går over flere grunneiendommer, men i hytteområdet ligger vegen for alt det vesentligste på gbnr. 137/2.

### Bilag 3: Situasjonsskart over det aktuelle vegnettet fra norgeskart.no

### Bilag 4: Situasjonsskart fra nibio.no hvor fritidsboligene til Greni m.fl. er markert med gul sirkel

Vegen har i alle vintre vært brøytet frem til vinterparkeringsplassen på Nordfjellstølen (markert med rød stjerne på bilag 2). Derfra har hytteeierne tatt seg videre på ski, til fots eller ved bruk av snøskutertjeneste. Skiløypene følger vegtraseen og benyttes i forbindelse med adkomst og til turformål, også av de hytteeiere som har sine eiendommer nedenfor Nordfjellstølen.

Det er grunn til å påpeke at saksøkerne utgjør et svært lite mindretall av de 91 hytteeiendommene som benytter vegsystemet som adkomst. Videre vises det til at det ligger mer enn 50 hytteeiendommer nedenfor vinterparkeringen, og flere på Ton og Bjørgo, som også har bruksrett til vegene, og som ønsker å opprettholde bruken av vegsystemet som skiløype om vinteren.

### 3.1 Valdres jordskifteretts dom 25. oktober 2018

24. juni 2017 innga 20 hytteeiere på Nordfjellstølen («brøytetilhengerne») begjæring om rettsutgreiing og bruksordning til Valdres jordskifterett, bl.a. for å få avklart hvorvidt hytteeierne hadde rett til å brøyte vegene frem til sine fritidsboliger ovenfor vinterparkeringsplassen. Flere av saksøkerne i denne saken var også saksøkere da jordskifteretten behandlet saken i 2017.

**Bilag 5:** Begjæring om jordskiftesak fra Advokat Svein-Erik Sveen 24. juni 2017

Begjæringen var opprinnelig rettet mot eier av gbnr. 137/2, Brekke, men saken ble utvidet slik at grunneier Engelschiøn (gbnr. 103/21 og 103/73 i Nord-Aurdal kommune) også ble gjort til saksøkt. Andre brukere av vegene (blant annet hytteeierne) ble ikke gjort til parter i rettsutgreiingssaken.

**Bilag 6:** Protokoll fra saksforberedende møte i jordskifteretten 7. februar 2018

Valdres jordskifterett avsa 25. oktober 2018 dom i saken. Flertallet (meddommerne) kom til at grunneierne ikke kunne motsette seg vinterbrøyting, mens mindretallet (jordskiftedommeren) konkluderte med at saksøkerne ikke hadde rettslig grunnlag for kravet om vinteradkomst.

**Bilag 7:** Dom fra Valdres jordskifterett 25. oktober 2018

Grunneierne påanket avgjørelsen til Eidsivating lagmannsrett, som ikke ga samtykke til fremme av anken. Avgjørelsen er rettskraftig, men den er uten rettskraftvirkninger for Greni m.fl., jf. jordskifteloven § 6-1, jf. tvisteloven § 19-15. Vurderingen av om grunneierne kan motsette seg brøyting er heller ikke sammenfallende med vurderingen av hvilke rettigheter og plikter som gjelder mellom hytteeierne.

### 3.2 Tvist mellom hytteeierne

I brev 12. juni 2019 varslet brøytetilhengerne i åpent brev til øvrige hytteeiere at de ville iverksette brøyting av vegnettet ovenfor vinterparkeringsplassen vinteren 2019/2020. Det ble varslet at brøyting ville skje:

*«fredag til søndag, i jule/nyttårshelg samt vinterferie og påsken. Detaljer og praksis for brøytingen må deltakerne bli enige om i samarbeid med brøytelaget.»*

**Bilag 8:** Brev fra advokat Sveen 12. juni 2019

Greni m.fl. motsatte seg brøyting og viste til at brøyting ikke kunne besluttes ensidig av et mindretall av de bruksberettigede til vegene. Det ble særlig vist til at en eventuell rett til brøyting ikke kan gjennomføres uten at det først er truffet beslutning i berørte veglag med hensyn til hvordan brøyting og trafikk skal organiseres. Greni m.fl. varslet videre at det ville bli begjært midlertidig forføyning med krav om stansing, dersom brøytetilhengerne tok seg til rette og iverksatte brøyting.

**Bilag 9:** Brev fra Advokatfirmaet DSA 9. juli 2019

Greni m.fl. viste til at sporadisk brøyting uten tilfredsstillende retningslinjer og trafikkregler for timeskjøring osv., ville kunne medføre farlige trafikksituasjoner. Enkelte steder er vegene svært bratte og smale, slik at trafikk i begge retninger er umulig. Videre ble det vist til at brøyting som begrenses til helger og ferier vil vanskeliggjøre fremkommeligheten til hyttene på ukedager. Når det ikke brøytes på ukedager og heller ikke finnes ski- og skuterspor blir fremkommeligheten nødvendigvis svært dårlig. Mot de stikkveger hvor det ikke bor brøytetilhengere oppstår det også høye brøytekanter, som gjør adkomst med skuter fram til hyttene svært utfordrende og stedvis umulig.

### 3.3 Ulovlig brøyting og midlertidig forføyning

I november 2019 ble store deler av vegsystemet ovenfor parkeringen ved Nordfjellstølen brøytet av Brøytesamvirket Nordfjellstølen SA.

Greni m.fl. begjærte midlertidig forføyning for å få stanset tiltaket. Begjæringen ble først forkastet av Valdres tingrett, men senere tatt til følge av Eidsivating lagmannsrett som avsa kjennelse med slik slutning 15. april 2020:

1. *Brøytesamvirket Nordfjellstølen SA forbys å brøyte vegnettet nord for Nordfjellstølen vinterparkeringsplass på gnr. 137 bnr. 2 i Etnedal kommune frem til det er fastsatt bestemmelser om hvordan eventuell brøyting skal organiseres.*
2. *Virkningen av denne kjennelse opphører dersom Tim Greni m. fl. ikke senest 12. juni 2020 reiser søksmål om kravet.*

**Bilag 10:** Eidsivating lagmannsretts kjennelse 15. april 2020

I tråd med slutningen punkt 2 anla Greni m.fl. søksmål om kravet 12. juni 2020, etter at Brøytesamvirket hadde avslått tilbud om en minnelig løsning av saken.

**Bilag 11:** Prosessvarsel med tilbud om forlikstale 19. mai 2020

**Bilag 12:** Brøytesamvirkets svar 2. juni 2020

**Bilag 13:** Stevning fra 12. juni 2020 (uten vedlegg)

### 3.4 Erfaring fra brøyting vinteren 2019/2020

Vinteren 2019/2020 har Brøytesamvirket Nordfjellstølen brøytet vegnettet nord for vinterparkeringsplassen. De saksøkte, andre hytteeiere og skigåere har opplevd situasjonen som utrygg. Brøytingen medførte uoversiktlige krysningspunkter mellom skispor og bilveg, og kryssene var ikke skiltet forsvarlig.

I forbindelse med saken om midlertidig forføyning innhentet saksøkerne en sakkyndig vurdering av vegsystemet fra veiplanlegger Terje Uthushagen. Utredningen er revidert etter at Uthushagen nå også har befart vegsystemet på barmark, rett etter vårløsningen.

**Bilag 14:** Uthushagens rapport 17. januar 2020

**Bilag 15:** Uthushagens rapport 6. juni 2020

Som det fremgår av Uthushagens rapport er vegsystemet ikke egnet for vinterbrøyting, bl.a. pga. manglende møteplasser, bredde, kvalitet, stigning og særlig den bratte helningen i «brattbakken» på 23 %.

Det er etter bestilling fra saksøkerne også utarbeidet vurderinger av Leiv Henry Moe og av Fredrik R. Fjeld i forbindelse med nærværende sak og jordskifterettens sak i 2017.

**Bilag 16:** Moes rapport 18. september 2017

**Bilag 17:** Moes rapport 6. januar 2020

**Bilag 18:** Fredrik R. Fjelds vurdering 3. juli 2018

Det fremgår av de ulike rapportene, med unntak av Moes rapport 6. januar 2020, at vegsystemet er uegnet for vinterbrøyting og at biltrafikk om vinteren medfører betydelig trafikksikkerhetsrisiko.

#### 4. Sakens rettslige side

Det følger av begjæringen punkt 2 at saksøkerne ønsker bruksordning, *«herunder at det opprettes veglag med vedtekter som administrerer veien i skiftetfeltet sommer som vinter»*.

Saksøkernes krav - bruksordning med fastsettelse av vedtekter mv. - forutsetter en avklaring av om vegsystemet skal brøytes eller ikke. Som påpekt innledningsvis er det uten betydning for Greni m.fl. hvorvidt grunneierne kan motsette seg vinterbrøyting eller ikke. I forholdet mellom hytteeierne må det gjøres en egen vurdering av om et mindretall kan kreve brøyting - i strid med flertallets ønsker.

Alle hytteeierne på Nordfjellstølen har bruksrett til vegnettet og vegene er i sambruk mellom hytteeierne. Sameieloven kommer derfor analogisk til anvendelse, jf. eksempelvis Høyesteretts dom HR2018-1004-A hvor det i avsnitt 48 fremgår at: *«Bruksretten til veien ligger som nevnt i sambruk mellom de 115 eiendommene, og i utgangspunktet kommer da sameieloven analogisk til anvendelse, jf. sameieloven § 1 og Ot.prp.nr.13 (1964-65) side 29-30.»*

I sameieloven § 3 er det bestemt at: *«Kvar av sameigarane har rett til å nytta sameigetingen til det han er etla eller vanleg brukt til, og til anna som høver med tida og tilhøva. Ingen må nytta tingen i større mon enn det som svarar til hans part, eller såleis at det uturvande eller urimeleg er til meins for nokon medeigar.»* De saksøkte gjør gjeldende at vinterbrøyting vil innebære en bruk av vegen som medfører en urimelig og unødvendig ulempe for dem, jf. bestemmelsens annet ledd.

Ved vurderingen av om tiltaket (vinterbrøyting mv.) er rettsstridig, må det foretas en interesseavveining der mindretallets behov for vinterveg avveies mot flertallets behov for bruk av vegen som skiløype og snøskutertrase. Brøyting hindrer en langvarig og etablert bruk av vegen som skiløype og medfører en urimelig ulempe for de saksøktes bruk av sameietingen. Ulempen kommer til uttrykk på flere måter, bl.a. ved at skigåingen forhindres og ved at hytteeiendommenes verdi forringes. Det vises videre til at vinterbrøyting vil medføre trafikksikkerhetsrisiko, bl.a. som følge av at «brattbakken» er uegnet for bilkjøring om vinteren, og til at bruken som skiløype har den såkalte tidsprioriteten, jf. eksempelvis Rt. 1973 s. 1193.

De forhold som tilsier at vinterbrøyting utgjør en urimelig ulempe etter sameieloven, innebærer også at en bruksordning som åpner for vinterbrøyting ikke er tjenlig for Greni m.fl., jf. jordskiftelovens § 3-2 første ledd. Videre vil en slik bruksordning bryte med ikke-tapsgarantien i jordskifteloven § 3-18. Det vises bl.a. til den sakkyndige vurderingen til Uthushagen 6. juni 2020 (bilag 14) som viser hvordan brøytingen forutsetter store investeringer i oppgradering av veianlegget. I tillegg kommer løpende utgifter til vintervedlikeholdet.

#### 5. Stansing

Jordskiftesaken begjæres stanset i medhold av tvistelovens § 16-18 første og andre ledd jf. jordskiftelovens § 6-1 andre ledd.

Etter tvisteloven § 16-18 første ledd kan retten stanse saken *«dersom utfallet helt eller delvis avhenger av et rettsforhold som vil bli bindende avgjort i en annen sak»*.

At brøytesamvirkets medlemmer ikke er gjort direkte til part i saken for tingretten, er ikke avgjørende for om saken kan stanses etter bestemmelsen. Det er ikke en nødvendig forutsetning at sakene har identisk partssammensetning, jf. Rt. 1997 s. 757. Men det påpekes likevel at Greni m.fl. vil utvide saken for tingretten ved at også medlemmene av brøytesamvirket vil bli gjort til saksøkte, jf. tvisteloven § 15-2, jf. § 15-1.

Utfallet av behandlingen av kravet om bruksordning vil avhenge av utfallet i saken for Valdres tingrett.

Dersom brøytesamvirket vinner frem, og bestemmelser om organisering ikke er nødvendig før brøyting kan starte opp, er det sannsynlig at rekvirenten vil anføre at det ikke lengre er behov for en bruksordningssak. Utfallet av tingrettssaken kan med andre ord føre til at vilkårene for å kreve bruksordning ikke er til stede. Det er ikke tjenlig med en bruksordning som ikke er nødvendig.

Skulle jordskifteretten være av den oppfatning at tvistelovens § 16-18 første ledd ikke kommer til anvendelse, anføres det at saken uansett må stanses i medhold av tvistelovens § 16-18 andre ledd.

Etter tvisteloven § 16-18 andre ledd kan retten stanse saken dersom «*tungtveiende grunner ellers taler for det*». Det skal legges vekt på behovet for «*hurtig, forsvarlig og kostnadseffektiv behandling*». Bestemmelsen er en sekkebestemmelse, som gir en generell hjemmel for å tillate stansing jf. Rt. 2010 s. 300 avsnitt 15.

Bestemmelsen kan anvendes når man er utenfor situasjonen i § 16-18 første ledd, men det likevel er hensiktsmessig å stanse saken fordi «*avgjørelsen av en annen sak vil medføre en rettslig eller faktisk avklaring som vi kunne få stor betydning*» jf. NOU 2001:31B s. 870 og Schei m.fl. «Kommentarutgaven til Tvisteloven», 2. utgave, side 571.

Utfallet i saken for Valdres tingrett får opplagt stor betydning for jordskiftesaken, da det kan bli avgjørende for nødvendigheten av å gjennomføre jordskiftesaken. Det i seg selv må være en tungtveiende grunn for stansing.

I tillegg er det verken forsvarlig eller kostnadseffektivt å gjennomføre en bruksordning som det kan vise seg at det var unødvendig å gjennomføre. Starter behandlingen av jordskiftesaken opp, vil det pådra alle sakens parter betydelige kostnader.

## **6. Midlertidig avgjørelse**

Saksøkerne har i prosesskriv 8. september 2020 begjært midlertidig avgjørelse etter jordskiftelovens § 3-34. Det bes om frist fra jordskifteretten for merknader til begjæringen.

## **7. Påstand**

Sak 20-083092REN-JFAG stanses inntil sak 20-086064TVI-VALD for Valdres tingrett er rettskraftig avgjort.

\*\*\*

Uttalelsen er inngitt i Aktørportalen.

Oslo, 10. september 2020  
**Advokatfirmaet DSA as**

---

Magnus Dæhlin  
Advokat (H)