

Oslo, 2. mars 2023

**PROSESSKRIV
TIL
VESTRE INNLANDET JORDSKIFTERETT**

Sak nr : 17-103313RFA-JFAG

Rekvirent: Anne Kristine Braadland m.fl

Prosessfullmektig: Advokat Christian Bugge
Fr. Nansens plass 6
0160 Oslo

Part: Gnr 137 bnr 2: Erik Ødegaard og Tone Irene Brekke
Larsbråtveien 85, 0647 Oslo

Prosessfullmektig: Advokat Birgitte Bie Mørkved
Advokatfirmaet Mageli ANS
Brygga 20, 2303 Hamar

Part: Tim Greni m.fl.

Prosessfullmektig: Advokat Magnus Dæhlin
Dæhlin Sand Advokatfirma AS
Universitetsgaten 1, 0151 Oslo

Part: Sverre Engelschiøn
Behrens gate 5, 0257 Oslo

Maren Engelschiøn
Golia 14, 1390 Vollen

Saken gjelder: Krav om bruksordning

1. Innledning

Det vises til forslag til jordskifteavgjørelse 27. januar 2023. Våre parter har fått frist for merknader til 3. mars.

På samme måte som grunneierne, tar våre parter forbehold om å utdype sine merknader til de konkrete bestemmelsene i forslaget når det er avklart om dette vil få de nødvendige offentlige tillatelser, jf. jordskiftelovens § 3-17 andre ledd. Det vises i den forbindelse også til advokat Mørkveds prosesskriv 20. februar 2023 punkt 3. Våre parter slutter seg til det som er anført av grunneierne.

2. Geografisk avgrensning og behov for ny vurdering av ikke-tapsgarantien

Jordskifteretten har i tråd med kravet fra våre parter lagt til grunn at bruksordningen må omfatte alle eiendommer som har bruksrett til veien. Dette utløser behov for en fornyet vurdering av om vilkårene i jordskifteloven § 3-18 er oppfylt. I rettens foreløpige vurdering av vilkårene for fremming 13. desember 2021 heter det bl.a. følgende:

«Tap av skiløype vil være en ulempe, men det må kunne legges til grunn at det vil komme på plass en alternativ skiløype trasé. Ny trasé vil ikke være noe dårligere med tanke på skitur og skiopplevelser.»

Rettens vurdering av ikke-tapsgarantien i § 3-18 ble foretatt på et tidspunkt hvor det ikke var vurdert hvilke eiendommer som skulle omfattes av jordskiftesaken. Det vises til at retten må vurdere om vilkårene for fremming er oppfylt på et hvert stadium i saken, jf. eksempelvis Prop. 101 L (2012-2013) s. 453, merknad til § 6-4, der det forutsettes at *«Blir retten klar over at vilkåra ikkje kan oppfyllest, skal saka stansast [nektes fremmet], uansett kva for stadium ein er på i saka»*.

Jordskifteretten har selv påpekt at tap av skiløype vil være en ulempe for eiendommene omkring og nedenfor stølen. Når det nå legges til grunn at disse eiendommene er parter i saken, kan ikke denne fremmes før alternativ skiløype er etablert. Lagmannsretten vil uten videre måtte oppheve en slik bruksordning, som i så fall bygger på en selvmotsigende vurdering av et grunnleggende vilkår for jordskifte.

3. Rettigheter i det nye veilaget overfor Nordfjellstølen

Det er ubestridt at fritidseiendommene nedenfor Nordfjellstølen har bruksrett til veien også ovenfor stølen.

I jordskifterettens forslag punkt *«2.2.1 Eierskap i nytt veglag»* er det foreslått at kun eiendommene ovenfor stølen skal ha organisatoriske rettigheter i det nye veilaget. Det er det ikke rettslig adgang til.

De hytteeiere som har privatrettslige rettigheter til veien er rettighets- og pliktsubjekter etter veiloven § 54. Videre følger det av veiloven § 55 at de som har plikter etter § 54 utgjør et veilag. Bestemmelsene innebærer at også hytteeierne nedenfor Nordfjellstølen må gis eierskap og organisatoriske rettigheter i det nye veilaget. Det motsatte vil gripe inn i og frata disse hytteeierne tinglige rettigheter. Det gir ikke jordskifteloven § 3-8 hjemmel for.

4. Det er ikke grunnlag for å pålegge felles tiltak etter § 3-9

Etter jordskiftelova § 3-9 kan retten

«påleggje felles tiltak og påleggje felles investeringar i samband med bruk av eigedommar eller bruksrettar».

I jordskifterettens dom 25. oktober 2018 (slutningen pkt. 1) er det bestemt at

«Eierne av [...] – sammen eller enkeltvis – har for egen kostnad og risiko rett til å besørge vinterbrøyting av det vegsystem (hovedveg og sidegreiner) som befinner seg på grunnen til gnr. 137, bnr 2 nord for vinterparkeringsplassen ved Nordfjellstølen»

Jordskifterettens kompetanse er begrenset ved at det ikke er anledning til å pålegge tiltak som går lengre enn rekvirentens rettighet, jf. eksempelvis, Bjerva m.fl., «Juridika Lovkommentar» 2018: merknader til § 3-9.

Rekvirentene har fått rett til å besørge brøyting av veisystemet nord for vinterparkeringsplassen ved Nordfjellstølen på egen kostnad og risiko. Jordskifteretten har da ikke hjemmel til å pålegge øvrige hytteeiere økonomiske forpliktelser som springer ut av denne avgrensede retten til vintervedlikehold.

I forslaget til avgjørelse vises det til at

«Retten sin hovedbegrunnelse for tiltakene er bedring av vegstandarden på strekningen. Dette uavhengig av at vegene skal brøytes.»

Med grunnlag i dette fordeles så store deler av kostnadene på samtlige fritidseiendommer ovenfor Onsrudbakken. Det er det ikke rettslig adgang til. Disposisjonsprinsippet gjelder også ved jordskifte, jf. jordskiftelova § 6-1, jf. tvisteloven § 11-2. I dette ligger det at jordskifteretten bare kan ta i bruk virkemidler og pålegge tiltak som er egnet til å avbøte den utjenlighet som er påberopt. Det fremgår av Prop.101 L (2012-2013) punkt 8.4.3 at *«Det er jordskifteretten som fastset kva for verkemiddel som er eigna til å løyse det utenlege tilhøvet»*, men presiseres samtidig at jordskifteretten ikke har *«kompetanse til å byggje på andre høve enn dei utenlege eigedomstilhøva som partane har teke opp i jordskiftet.»*

I foreliggende sak er det påberopt ett utjenlig forhold, nemlig vanskelig adkomst vinterstid. Jordskifteretten kan da ikke begrunne tiltak, og fordele kostnadene ved disse, med noe annet - et generelt behov for *«bedring av vegstandarden»*.

Det er ingen av partene som har gjort gjeldende at veistandarden ikke er god nok for sommerbruk og det er ikke krevet jordskifte med grunnlag i dette. Behovet for oppgradering, og bakgrunn for kravet om jordskifte, er et ønske om enklere adkomst om vinteren. Jordskifteretten må forholde seg til rekvirentenes begrensede rettighet og krav. Felles tiltak etter § 3-9 kan derfor verken pålegges våre parter eller grunneierne.

5. Foreslåtte tiltak er utilstrekkelige

I forslag til vedtekter § 3 *«Formål og økonomisk ansvar»* står det følgende:

«Laget skal arbeide for at vegen Kælvbakkliie – Nordfjeldstølen, i størst muleg grad fyller krava til skogsbilvegklasse 3»

Videre heter det under *«4. Forslag til felles tiltak»*:

*«Tiltak
Utvidelse av vegbredde i Onsrudbakken, slik at det blir plass til å sette opp autovern.
Det legges til grunn at kjørebane skal være 3,5 meter. I tillegg kommer vegskulder og autovern»*

Mine parter er enige i at vinterbrøyting forutsetter en veistandard som minst svarer til skogsbilveiklasse 3.

I Normaler for landbruksveier (punkt 3.3.3) fremgår det om veiklasse 3 at veibredden må økes til 4,5 meter, med en kjørebane på minst 4 meter ved fyllinger som er høyere enn 2 meter. Dette er tilfellet for nesten hele Onsrudbakken. Jordskifterettens forslag til tiltak tilfredsstillende dermed verken vedtektene eller veiklasse 3. Det vises til at veien vil bli trafikkert av biler, fotgjengere og - så lenge det ikke er etablert noen alternativ løype - svært mange skiløpere. Nettopp i Onsrudbakken, som er lang og bratt, må da som et minimum kunne tilfredsstillende kravene til i veibredde i veiklasse 3.

Det vises videre til at det har vært enighet mellom alle de veisakkyndige om at det er nødvendig å utbedre flere av stikkveiene for at disse skal kunne holde nødvendig standard for vinterbrøyting. Dersom skutertjenesten bortfaller og hovedveien brøytes, blir bil eneste aktuelle fremkomstmiddel for mange. Bruksordningen kan derfor ikke iverksettes før nødvendig oppgradering av stikkveiene er gjennomført i henhold til anbefalingene fra de sakkyndige.

6. Det er ikke grunnlag for den foreslåtte fordelingen av kostnader

Det vises til at jordskifteretten under enhver omstendighet skal «*ta omsyn til dei økonomiske evnene partane har*» ved vurderingen av hvilke investeringer som kan pålegges etter § 3-9, jf. jordskiftelova § 3-27. Bestemmelsen angir en plikt for jordskifteretten til å ta hensyn til partenes økonomiske evne, og retten kan ikke pålegge store kostnader før den enkeltes økonomi er nærmere klarlagt. Det fremgår ikke av jordskifterettens forslag til avgjørelse om partenes økonomiske evner er vurdert eller hensyntatt, og det er ikke mulig å kontrollere om bestemmelsen er iaktatt og riktig anvendt.

Fordeling av kostnader skal jordskifteretten gjøre med grunnlag i «*nyttan kvar av partene har av tiltaket*», jf. jordskiftelova § 3-28. Bestemmelsen må forstås i lys av jordskifteloven § 3-18 og vernet mot tap, som er partenes rettssikkerhetsgaranti når de blir trukket med i et jordskifte. I forslaget til avgjørelse har jordskifteretten uten videre lagt til grunn at alle de 85 eiendommene overfor vinterparkeringen er avhengige av Onsrudbakken, og vil ha samme nytte av tiltakene. Dette kan ikke under noen omstendighet være riktig for de ubebygde eiendommene.

Prosesskrivet er inngitt i Aktørportalen.

Oslo, 2. mars 2023
Dæhlin Sand Advokatfirma AS

Magnus Dæhlin
Advokat (H)