



RETTSBOK

for

VALDRES JORDSKIFTERETT

Den 18. april 2005 ble jordskifterett holdt i gymsalen på Øye barneskule i Vang.

Rettens formann: Jordskiftedommer Knut Lihagen.

Jordskiftedommere: 1. Helga Thorvik Ulven, 2960 Røn.
2. Ola Lyseng, 2917 Skrautvål.

Protokollfører: Rettens formann med bistand fra avd.ing. Solveig Gule.

Sak nr. 3/2005 for Valdres jordskifterett.

Foreløpig partsliste:

Rekvirenter:

1. Ola Grihamar, 2977 Øye,
eier av gnr. 4, bnr. 1 og en rekke festetomter under gnr. 4 i Vang kommune.
2. Helge Hermundstad, 2977 Øye,
eier av gnr. 5, bnr. 3 og en rekke festetomter under gnr. 5 i Vang kommune.
3. Aud Synnøve Kvale, Theodor Hansens vei 10 B, 1410 Kolbotn,
eier av gnr. 5, bnr. 4 og en del festetomter under gnr. 5 i Vang kommune.
4. Steinar Grøv, 2977 Øye,
eier av gnr. 7, bnr. 1 og en rekke festetomter under gnr. 7 i Vang kommune.
- 5a. Knut Vidar Svanheld, 2977 Øye, og
- 5b. Gunn Tove Nyheim, 2977 Øye,
eiere av gnr. 7, bnr. 2 og en del festetomter under gnr. 7 i Vang kommune.
6. Kirsten Hermundstad Tomter, 2975 Vang i Valdres,
eier av gnr. 7, bnr. 8 og 9 samt en del festetomter under gnr. 7 i Vang kommune.

Andre berørte grunneiere:

7. Boye Wangensteen Grøv, 2977 Øye,
eier av gnr. 5, bnr. 2 og gnr. 7, bnr. 3 i Vang kommune.
8. Ingvild Sæten, 2985 Tyinkrysset, og
- 8b. Nils Torstein Hermundstad, 2985 Tyinkrysset,
eiere av gnr. 6, bnr. 13 og gnr. 7, bnr. 18 i Vang kommune.

Parter berørt som eiere eller festere av hytteeiendommer:

9. Kirsti Monsen, 2977 ØYE,
eier av gnr. 2/181.
10. Leidulf Kvam, Bakkingavegen 43, 6869 HAFSLO,
fester av gnr. 4/17.
11. Jan Bjørn Dybdal, Sandvegen 126, 2166 OPPAKER,
fester av gnr. 4/18.
12. Anne Britt og Knut Arne Klingenberg, Øyane 16, 6885 ÅRDALSTANGEN,
festere av gnr. 4/19.
13. Hege Blom, Kalkbrennerv 32, 1362 HOSLE,
fester av gnr. 4/20.
- 14a. Inger Jacobsen, Kureskjærv 11, 1560 LARKOLLEN,
- 14b. Eva Bentzen, Refsnesalleen 79 B, 1518 MOSS,
- 14c. Dag Martinsen, Saltneslia 32, 1642 SALTNES, og
- 14d. Hilde Nilssen, Texneslia 11, 1591 SPERREBOTN,
festere av gnr. 4/21.
15. Maria Borch Helsengreen, Midtunhaugen 227, 5224 NESTTUN,
fester av gnr. 4/22.
16. Knut Helland, Skaffarøyna 16, 6887 LÆRDAL,
fester av gnr. 4/23.
17. Reidun Eikeland Haahjem, Ulriksdal 27, 5009 BERGEN,
fester av gnr. 4/24.
18. Alexander Lange, Bygdøy Alle 125 A, 0273 OSLO,
fester av gnr. 4/25.
19. Helge Hauge, To, 5685 UGGDAL,
fester av gnr. 4/26.
20. Arne Nilsen, Husavarden 21, 5305 FLORVÅG,
fester av gnr. 4/27.
21. Rita Steig og Knut Nes, Kvernaleet 4, 6863 LEIKANGER,
fester av gnr. 4/28 og 5/50.
22. Wenche Fossen, Brattegjerde 22, 6887 LÆRDAL,
fester av gnr. 4/29.
23. Alf Martin Sortland Saue, Nedre Hagen 32, 5305 FLORVÅG,
fester av gnr. 4/30, 4/79 og 5/55.
- 24a. Erling Sommerfeldt, Østre V 30, 1397 NESØYA,
- 24b. Line Sommerfeldt, Østre V 30, 1397 NESØYA,
- 24c. Torstein Sommerfeldt, Østre V 30, 1397 NESØYA, og
- 24d. Ingeborg Sommerfeldt, Bygdøy Alle 63 A, 0265 OSLO,
eiere av gnr. 4/31.
- 24e. Jan Dyrdal, Lokketov 10, 5136 MJØLKERÅEN,
fester av gnr. 4/31.
25. Per Gullaksen, Ivar Aasens Veg 4 A, 6884 ØVRE ÅRDAL,
eier av gnr. 4/32.
- 26a. Oddbjørg Oline Kveane og Jørgen Luggenes, Farnesv 45, 6884 ØVRE ÅRDAL,
eiere av gnr. 4/33.
- 26b. Lise Ragnhild Gjerpen, Flarenveien 1, 3179 ÅSGÅRDSTRAND,
fester av gnr. 4/33.
27. Carl Otto Mürer, Olav Aukrusts Vei 66, 0785 OSLO,
fester av gnr. 4/34.

28. Anne Gine Hestetun og Trygve Slåke, Sæterveien 84, 5236 RÅDAL, fester av gnr. 4/35.
29. Birgit Horney, Skeevej 104, Skee, DK-4370 St. Merløse, Danmark, fester av gnr. 4/36.
30. Ingvald Målsnes, Hatlevegen 7, 6893 VIK I SOGN, fester av gnr. 4/37.
31. Gun Berit Losnedal, Kalfarlien 16 C, 5018 BERGEN, fester av gnr. 4/38.
32. Kari Brosveet og Bjørn Roald Larsen, Ulls Vei 10, 1782 HALDEN, fester av gnr. 4/39 og 5/51.
33. Harald Fosshagen, Hukgrenda 1, 0287 OSLO, fester av gnr. 4/41.
34. Morten Johansen, Trollfaret 2 B, 0490 OSLO, fester av gnr. 4/42.
35. Grethe Helgestad og Rune Sandvik, Feltspatveien 6, 1430 ÅS, fester av gnr. 4/43.
36. Karin Magda og Øivin Holter, Heggelibakken 22, 0375 OSLO, fester av gnr. 4/44.
37. Anny og Tore Kaspersen, Gommerudv 6 A, 1348 RYKKINN, fester av gnr. 4/45.
38. Sigmund Annstein Brusegard, Veessv 10, 6884 ØVRE ÅRDAL, fester av gnr. 4/46 og 5/65.
39. Odd Nielsen's bo v/Halldis Lien Nielsen, Haugerudvn. 86, 0674 OSLO, fester av gnr. 4/47.
40. Arne Kaspersen, Slalåmveien 18 C, 1350 LOMMEDALEN, fester av gnr. 4/48.
41. Erling Nedkvitne, Ammerudgrenda 64, 0960 OSLO, fester av gnr. 4/49.
42. Jannike Mjelde Uv og Egil Henrik Uv, Skipanesvegen 30, 5259 HJELLESTAD, fester av gnr. 4/51.
- 43a. Elin og Magnus Lereng, Bøskredv 10, 6884 ØVRE ÅRDAL, og
- 43b. Terje Groth, Runiveien 3, 2005 RÆLINGEN, fester av gnr. 4/52.
44. Karin Haldis og Bengt Olof Gustafsson, Hallene 77, S-47192 Kløverdalen, Sverige, fester av gnr. 4/53.
45. Kåre Odd Johnsen, Rollandslia 211, 5115 ULSET, fester av gnr. 4/54.
46. Geir Lereim, Røahellinga 5, 0755 OSLO, fester av gnr. 4/55 og 7/103.
47. Marianne Wendelbo Westby, Caroline Øverlands Vei 13 E, 1356 BEKKESTUA, fester av gnr. 4/59.
48. Sverre Vangen, Kongshaugv 12, 6885 ÅRDALSTANGEN, fester av gnr. 4/60.
49. Henry Sperle, Norgesmindesvej 15, DK-2900 Hellerup, Danmark, fester av gnr. 4/72.
50. Kåre Røssland, Langhaugen 14, 5093 BERGEN, fester av gnr. 4/73.
51. Inger Alice Nygaard, Damsgårdsveien 204, 5162 LAKSEVÅG, fester av gnr. 4/74.
52. Monica Bjerkreim, Furulien 17, 5101 EIDSVÅGNESET, fester av gnr. 4/76.

- 53a. Anne Grete Grindedal, Hammarslandgrenda 52, 5252 SØREIDGREND, og
- 53b. Ivar Brandvold, Hammarslandgrenda 52, 5252 SØREIDGREND,
fester av gnr. 4/78.
- 54. Ella og Trond Brynjulfsen, Plassahaugen 38, 5306 ERDAL,
fester av gnr. 4/80 og 5/140.
- 55. Marie Antonsen, Bråtev. 26, 1712 GRÅLUM,
fester av gnr. 5, bnr. 3, festnr. 1.
- 56. Andrew Westbye, Postboks 68, 1701 SARPSBORG,
fester av gnr. 5, bnr. 3, festnr. 2.
- 57. Dagmar Tjønn Einan, Strandveien 30, 6884 ØVRE ÅRDAL,
eier av gnr. 5/23.
- 58. Nils Arne Sletten, Nordbergbakken 2 B, 0875 OSLO,
fester av gnr. 5/52.
- 59. Marit og Bjørn Andresen, Seberg 9, 6863 LEIKANGER,
fester av gnr. 5/53.
- 60. Niels Petter Sørensen, Kråkenesdalen 303, 5152 BØNES,
fester av gnr. 5/54.
- 61. Kjellaug Aud og Torbjørn Strømseng, Halvteigen 6, 6863 LEIKANGER,
fester av gnr. 5/56.
- 62. Sidsel Kjærran Holmquist, Oxievegen 10, S-23254 Åkarp, Sverige,
fester av gnr. 5/57.
- 63. Ole Arthur Engelsen Milde, Mildev 120 G, 5259 HJELLESTAD,
fester av gnr. 5/58.
- 64. Jogeir Nakken, Gamle Enebakkvei 121, 1188 OSLO,
fester av gnr. 5/59.
- 65. Helga og Alf Midtun, Markav 13, 6885 ÅRDALSTANGEN,
fester av gnr. 5/60.
- 66. Kjell Severin Øvrebø, Vardev 6, 6885 ÅRDALSTANGEN,
fester av gnr. 5/61.
- 67. Kåre Skrinsrud, 2977 ØYE,
fester av gnr. 5/62.
- 68. Thor Magnus Hagen, Jarenstranda 150, 2750 GRAN,
fester av gnr. 5/64.
- 69. Rønnaug og Eilif Vikersveen, Bringevegen 2, 6885 ÅRDALSTANGEN,
eiere av gnr. 5/121.
- 70. Anne Kate og Bjørn Caspar Olsen, Bjørkåsen 86, 5227 NESTTUN,
fester av gnr. 5/127.
- 71. Konrad Ingvald Rokstad, Ole Irgens' Vei 38, 5019 BERGEN,
fester av gnr. 5/139.
- 72. Rolf Arne Gustavsen, Raschs Vei 23 B, 1178 OSLO,
eier av gnr. 7/79.
- 73. Siren og Gisle Grønlie, Ullernkammen 25, 0380 OSLO,
fester av gnr. 7/83 og 7/84.
- 74. Torbjørn Kristiansen, Johan Blytts V 61 H, 5096 BERGEN,
fester av gnr. 7/91.
- 75. Aslaug Fjærestad, 6899 BALESTRAND,
fester av gnr. 7/92.
- 76. Oddvar Trygve Sparby, Guldhaugsletta 68, 2013 SKJETTEN,
fester av gnr. 7/93.
- 77. Reidar Martin Olsen, Jomfrustien 23, 5093 BERGEN,
fester av gnr. 7/94.

78. Gunvor Leknes Auran og Kjell A Auran, Vee, 5680 TYSNES, fester av gnr. 7/95.
79. Anne-Lill Hellemann, Schivesgate 4, 0259 OSLO, fester av gnr. 7/96.
80. Bjørn Berg, Årdalsveien 21, 6882 ØVRE ÅRDAL, fester av gnr. 7/97.
81. Thor Strand, Nygårdskogen 59, 3408 TRANBY, fester av gnr. 7/98 og 7/99.
82. Rannveig Moum, Moltebergv 130, 1659 TORP, fester av gnr. 7/100.
- 83a. Jan Mo, Ljøsne, 6887 LÆRDAL, og
- 83b. Kari Helene Solibakke, Ljøsne, 6887 LÆRDAL, fester av gnr. 7/101.
84. Sigmund Ivar Gjorven, Blommenholmv 25, 1365 BLOMMENHOLM, fester av gnr. 7/102.
85. Karin Elisabeth Møller, Ekrev 13, 6884 ØVRE ÅRDAL, fester av gnr. 7/104.
86. Halvard Martin Aag, Gamle Steinstøvegen 25, 5108 HORDVIK, fester av gnr. 7/105.
87. Asbjørn Dahl Morland, Gamlev 11, 6885 ÅRDALSTANGEN, fester av gnr. 7/106.
88. Asle Hillestad, Dalavegen 45, 6856 SOGNDAL, fester av gnr. 7/107.
89. Iris Fosse Aavik og Gunnar Aavik, Gudridhaugen 7, 5200 OS, fester av gnr. 7/110 og 7/111.
90. Ole Kristian Asperheim, Hydrov 20, 6885 ÅRDALSTANGEN, fester av gnr. 7/112 og 7/113.
91. Elvida Sletta, Mjøbakken 8, 6884 ØVRE ÅRDAL, fester av gnr. 7/114.
92. Elsa Moss, Råkilveien 40, 1710 SARPSBORG, fester av gnr. 7/115 og 7/116.
93. Oddvar Peder Bakken, 6887 LÆRDAL, fester av gnr. 7/117.
94. Dagfinn Kvinge, Kringlebotn 293, 5225 NESTTUN, fester av gnr. 7/118.
95. Lise Lotte Løgtholt Thomsen, Gadevangsvej 153, DK-3400 Hillerød, Danmark, fester av gnr. 7/119.
96. Helle og René With Toft-Nielsen, Lindevej 3, DK-3540 Lyngby, Danmark, fester av gnr. 7/120.
97. Gerd Berit og Per Asbjørn Hansen, Hagaveien 48, 6885 ÅRDALSTANGEN, fester av gnr. 7/121.
98. John Normann Melheim, Haugav 3 A, 6884 ØVRE ÅRDAL, fester av gnr. 7/122.
99. Kurt Magnus Carlsen, Pers V 5, 1391 VOLLEN, fester av gnr. 7/123.
100. Bodil Hansen, Meyers V 5, 1430 ÅS, fester av gnr. 7/124.
101. Inger Johanne Hagen, Frøyas Veg 17, 2817 GJØVIK, fester av gnr. 7/125.
102. Turid Johanne Tønnesen, Fjellv 22, 1929 AULI, fester av gnr. 7/126.

103. Margrete Vee Kauppi og Johan Kauppi, Torgv 11, 6884 ØVRE ÅRDAL, festere av gnr. 7/127.
104. Malvin Kalhagen, Kringlev 9, 6885 ÅRDALSTANGEN, fester av gnr. 7/128.
105. Magna Sjøthun, Storev 80, 6884 ØVRE ÅRDAL, fester av gnr. 7/129.
106. Asbjørn Karsten Smeby, Sandvika 123, 6993 HØYANGER, fester av gnr. 7/130.
107. Arna Kauppi, Veidav 3 A, 6885 ÅRDALSTANGEN, fester av gnr. 7/131.
108. Gunnbjørg og Svein Åge Blomberg, Bjørnsløypet 20, 5106 ØVRE ERVIK, festere av gnr. 7/132.
109. Arne Dag Furset, Torvald Lægreids V 5, 6885 ÅRDALSTANGEN, fester av gnr. 7/133.
110. Thor Nordahl, Floravegen 2, S-43300 Patille, Sverige, fester av gnr. 7/134.
111. Arvid Flæte, 6856 SOGNDAL, fester av gnr. 7/135.
112. Jens Martin Lemming Pedersen, Markalleen 48, 1368 STABEKK, fester av gnr. 7/136.
113. Ottar Arne Lunde, Helgerudvegen 2, 2816 GJØVIK, fester av gnr. 7/137.
114. Gudrun Skjæret, Vardevegen 3, 6885 ÅRDALSTANGEN, fester av gnr. 7/138.
115. Laila og Ole Johan Dragsnes, Verkshus, 2580 FOLLDAL, festere av gnr. 7/139.
116. Turid Henaug, Holmenvn. 14, 0374 OSLO, fester av gnr. 7/141.
117. Kåre Moe, Prestavegen 5, 6863 LEIKANGER, fester av gnr. 7/142.
118. Elin Margrethe og Erling Kåre Reknes, Saudalskleivane 31, 5136 Mjølkeråen, festere av gnr. 7/143.
119. Tonny Nundal, Heinavegen 1 B, 5515 HAUGESUND, fester av gnr. 7/144.
- 120a. Berit Bjørntvedt, Skanseveien 2 c, 1086 OSLO,
- 120b. Grethe Thorsnes, Elvefaret 32, 0751 OSLO,
- 120c. Johan Brekke, Folkevangveien 46, 1086 OSLO, og
- 120d. Hans Martin Hovden, Manglerudveien 18, 0678 OSLO, eiere av gnr. 7/145.
121. Gunvald Hermundstad, Grefsenveien 34 d, 0485 OSLO, eier av gnr. 7/146.
122. Gunnar Engh, Ormøybakken 2 B, 0198 OSLO, fester av gnr. 7/166.
123. Jarle Botnen, Rygg 30, 5516 HAUGESUND, fester av gnr. 7/171.
124. Karin Judit Moen, Skaffarøyna 14, 6887 LÆRDAL, fester av gnr. 7/174.
125. Marianne Søvik og Tor J. Killingrød, Søvikhaugen 50, 5251 SØREIDGREND, festere av gnr. 7/181.
126. Elin Nesvoll og Øystein Vangsnes, Barlinveien 39 B, 3080 HOLMESTRAND, festere av gnr. 7/182.

127. Harald Johannes Yndestad, Storev 72, 6884 ØVRE ÅRDAL, fester av gnr. 7/185.
128. Knut Strand, Skogstad, 2977 ØYE, fester av gnr. 7/235 og 7/236.

Prosessfullmektig for part nr. 1 – 6:

Advokat Svein-Erik Sveen, Postboks 36, 2901 Fagernes.

Prosessfullmektig for part nr. 10, 12, 13, 18, 22, 24, 25, 26a, 31, 34, 35, 36, 38, 42, 44, 47, 48, 58, 63, 65, 66, 67, 74, 77, 80, 81, 82, 84, 87, 92, 97, 98, 103, 104, 107, 109, 111, 112, 113, 114, 115, 119, 123, 124 og 126:

Advokat Arne Gjeraker, Postboks 6, 6851 Sogndal.

Saken gjelder:

Krav/begjæring av 09.02.05 fra advokat Svein-Erik Sveen på vegne av part nr. 1 – 6 om jordskiftesak etter jordskiftelovens § 2 e for å få fastsatt vedtekter for bruk av vegnettet innenfor reguleringsfeltet Andstor – Vesleåne grunneigarlag, herunder få avgjort omkostningsfordeling ved opprustning, vedlikehold og annen bruk.

Til stede:

Ola Grihamar, Aud Synnøve Kvale, Steinar Grøv, Gunn Tove Nyheim, Knut Vidar Svanheld, Kirsten Hermundstad Tomter, Boye Wangensteen Grøv, Knut Arne Klingenberg, Andrew Westbye sammen med sin kone Laila Westbye, Dagmar Tjønn Einan sammen med sin mann Gerhard Einan, Ole Arthur Engelsen Milde, Inger Johanne Hagen sammen med sin mann Arve Hagen, Grethe Thorsnes sammen med sin mann Torgeir Thorsnes og med fullmakt fra de 3 medeierne Berit Bjørntvedt, Johan Brekke og Hans Martin Hovden. Videre møtte advokatene Svein-Erik Sveen og Arne Gjeraker som prosessfullmektig for hver sine partsgrupper.

De øvrige parter var lovlig innkalt ved rekommandert brev, men møtte ikke.

Boye Wangensteen Grøv opplyste at det av hans eiendommer er gnr. 7, bnr. 3 som blir mest berørt av denne saken, og denne eiendom bør derfor tilføyes under ham på partslista. Det ble forøvrig ikke påpekt feil eller mangler ved den parts- og eiendomslista for saken som var inntatt i innkallinga til dette rettsmøtet.

Rettens formann redegjorde for hovedreglene i domstolslovens §§ 106 - 108.

Det ble ikke gjort gjeldende forhold som kunne føre til inhabilitet for noen av jordskiftettens medlemmer.

Helga Thorvik Ulven har ikke tidligere gjort tjeneste som jordskiftemeddommer. Hun ble av rettens formann gjort kjent med de plikter en jordskiftemeddommer har.

I medhold av jordskiftelovens § 11 skrev Helga Thorvik Ulven under slik forsikring:

Jeg forsikrer at jeg i denne saken og i alle framtidige jordskiftesaker med troskap og redelighet vil oppfylle de plikter som påhviler meg som jordskiftemeddommer.

Ola Lyseng har tidligere avgitt forsikring som jordskiftemeddommer.

På spørsmål kom det ikke fram bemerkninger til rettens sammensetning.

Rettens formann la fram:

1. Begjæring om jordskiftesak fra advokat Svein-Erik Sveen, datert 09.02.05.
2. Utfylt skjema med krav om sak for jordskifteretten, undertegnet av Knut Vidar Svanheld, Gunn Tove Nyheim, Ola Grihamar, Helge Hermundstad, Aud S. Kvale, Steinar Grøv og Kirsten Hermundstad Tomter.
3. Oversikt over festere i Vesleåne grunneierlag.
4. Kopi av reguleringsplankart for Tyinkrysset – Andstor (A3 uten farger).
5. Prosesskrift fra advokat Svein-Erik Sveen, datert 23.02.05.

Bilag:

1. Kart over det aktuelle området (reguleringsplankart i A4 med farger).
2. Kopi av overenskomst mellom Vesleåne grunneierlag og A/S Andstor & Co fra 1974.
3. Kopi av rettsbokutskrift fra sak 21/1985 A ved Valdres herredsrett med rettsforlik inngått 01.10.1985.
4. Kopi av brev datert 09.11.2001 fra teknisk sjef Terje Hålien til advokat Svein-Erik Sveen, vedlagt kopi av Vang kommunes møtebøker fra 29.06.1981, 24.09.1981, 25.04.1985, 13.06.1985, brev mellom A/S Andstor og Vang kommune datert 21.10.1988, 01.11.1988 og 03.11.1988, og kontrakt mellom Steinar Grøv og A/S Andstor fra 27.10.1988 m/kartbilag.
5. Kopi av brev datert 27.11.01 fra kommunelege Sidsel Offergaard Jevne til advokat Jørgen Sveen, vedlagt Vang kommunes møtebøker fra 17.12.1987 og 29.11.1988.
- 6a. Kopi av festekontrakt mellom Ola Grihamar jr. og Odd Sagbakken fra 1982 samt festekontrakt mellom Helge Hermundstad og Odd Sagbakken fra 1981.
- 6b. Kopi av festekontrakt mellom Peder P. Hermundstad og Kjell Roy Johansson fra 1989.
- 6c. Kopi av festekontrakt mellom Ola Grihamar og Knut Nes fra 2000.
7. Kopi av protokoll fra møte på Tyinkrysset 15.11.2001.
8. Gjenpart av informasjonsbrev utsendt i februar 2005 fra Vesleåne grunneierlag til hytte- og tomteenheter i Andstor-feltet.
6. Gjenpart av innkalling til rettsmøte 18.04.05, datert 01.03.05, vedheftet Postverkets kvittering datert 03.03.05 for rekommandert brev til sakens parter.

Bilag:

1. Partsliste for sak nr. 3/2005 pr. 03.03.05.
7. Prosesskrift fra advokat Arne Gjeraker, datert 22.03.05.

Bilag:

1. Kopi av brev datert 07.03.05 fra fylkesmannen i Oppland, med vedtak om ikke å ta til følge klage over kommunestyrets vedtak om reguleringsplan for Andstorfeltet i Tyinkrysset.
8. Brev datert 24.03.05 fra Jan-Erik Lund, med kartvedlegg.
- Bilag:
1. Kart som angir beliggenheten av gnr. 5, bnr. 101.
9. Gjenpart av jordskiftedommerens brev datert 29.03.05 til advokatene Sveen og Gjeraker samt Boye Wangensteen Grøv, Ingvild Sæten og Nils Torstein Hermundstad vedr. avvisningsspørsmålet.
10. Prosesskrift fra advokat Svein-Erik Sveen, datert 07.04.05.
11. Brev fra Hans Martin Hovden, mottatt 12.04.05.
12. Gjenpart av jordskiftedommerens brev datert 12.04.05 til advokatene Sveen og Gjeraker samt Boye Wangensteen Grøv, Ingvild Sæten og Nils Torstein Hermundstad.
13. Prosesskrift fra advokat Arne Gjeraker, datert 14.04.05.
14. Forsikring fra jordskiftedommer Helga Thorvik Ulven, datert 18.04.05.

15. Fullmakt fra Berit Bjørntvedt til Grete Thorsnes, datert 09.04.05.
16. Fullmakt fra Johan Brekke til Grete Thorsnes, datert 09.04.05.
17. Fullmakt fra Hans Martin Hovden til Grete Thorsnes, datert 09.04.05.

De frammøtte aktører fikk utdelt hver sin kopi av dok. nr 13, siden dette ikke var blitt distribuert før rettsmøtet.

Dokumentene ble gjennomgått i nødvendig utstrekning.

Jordskiftedommeren orienterte partene om de hovedvilkår loven setter for å gjennomføre den type jordskiftesak som her er krevd. Han redegjorde videre for framgangsmåten ved behandling av saker for jordskifteretten.

Det ble også opplyst hvilke kostnader som vil påløpe for partene med en slik sak.

Jordskiftedommeren opplyste at det på dette rettsmøtet må bringes tilstrekkelig klarhet i hvilke problemer som ønskes løst og skaffes oversikt over omfanget av den jordskiftesak som er krevd. Det tas sikte på at jordskifteretten med grunnlag i dette rettsmøtet skal ta standpunkt til sakens fremme, d.v.s. hvorvidt det skal gjennomføres jordskiftesak og hvilke hovedelementer en sak i så fall skal omfatte.

Jordskiftedommeren gjorde partene kjent med ansvaret ved å forklare seg for retten, og det ble deretter åpnet for saksframstilling fra partenes side.

Advokat Svein-Erik Sveen redegjorde for jordskiftekravet og framstilte saksforholdet på vegne av rekvirentene Ola Grihamar, Helge Hermundstad, Aud Synnøve Kvale, Steinar Grøy, Knut Vidar Svanheld, Gunn Tove Nyheim og Kirsten Hermundstad Tomter.

Han mente at jordskifteretten har både formell, stedlig og materiell kompetanse til å løse de problemer som ligger til grunn for kravet, og han ba om at jordskiftesaken blir fremmet.

Advokat Arne Gjeraker framstilte saksforholdet på vegne av en god del av hytteeierne innenfor Andstorfeltet.

Han påberopte seg å representere de fleste hytteeierne i dette området, men opplyste at det endelige antall ikke er klart siden fullmakter fortsatt strømmer inn. Fullstendig liste over hvem han representerer vil bli sendt jordskifteretten i løpet av en ukes tid.

Adv. Gjeraker mente at verken de formelle eller materielle vilkår for å fremme jordskiftesak er oppfylt i dette tilfellet, og han ba om at saken blir avvist.

Advokat Arne Gjeraker la under sitt hovedinnlegg fram:

18. Reklameprospekt fra 1974 med beskrivelse av hyttetomter som tilbys for salg innenfor Andstor-feltet.
19. Kopi av festekontrakt mellom A/S ANDSTOR og Dahlen & Toftesnes A/S fra 1977.
20. Kopi av festekontrakt mellom A/S ANDSTOR og Inger Johanne Hagen fra 1987, vedheftet kartskisse fra skylddelingsforretningen for tomt nr. 23 i felt G (7/125).
21. Kopi av brev datert 12.04.05 til Stein Eilif Vikersveen fra Staten vegvesen, Juridisk enhet v/Grethe L. Hansen vedr. Kongevegen forbi 5/121.

Partenes konkrete anførsler i anledning fremmingsspørsmålet blir referert under jordskifterettens vedtak på neste rettsmøte.

De parter som ikke var representert ved advokat fikk deretter anledning til å uttale seg om sitt syn på spørsmålet om fremme av den jordskiftesak som er krevd.

Følgende parter hadde herunder ordet for korte partsinnlegg:

Boye Wangenstein Grøv, Laila og Andrew Westby, Dagmar og Gerhard Einan, Grethe og Torgeir Thorsnes.

Forhandlingene fortsatte nå med prosedyre vedr. spørsmålet om sakens fremme eller avvisning.

Advokatene ble herunder bedt om å konkretisere sine påstander.

Advokat Svein-Erik Sveen framførte prosedyren på vegne av sakens rekvirenter. Han ble avslutningsvis supplert av Steinar Grøv.

Advokat Sveen la under sin prosedyre fram:

22. Utskrift av O.t.prp. nr. 57 (97-98) vedr. revisjon av jordskifteloven med kommentarer vedr. § 34a.
23. Utskrift av Høyesterettsdom publisert i Rt. 1987 s. 595.
24. Utskrift av kjennelse avsagt 17.07.1997 av Eidsivating lagmannsrett i sak LE-1997-00241 K.
25. Kopi av rettsbok for Valdres jordskifterett i sak nr. 6/2003 med fremmingsvedtak av 28.10.2003.

Advokat Sveen la på vegne av sine parter ned slik

påstand:

1. Saken fremmes.
2. Rekvirentene tilkjennes saksomkostninger med betalingsfrist 14 dager etter forkynnelse med tillegg av 8,75 % rente p.a. fra forfall til betaling skjer.

Advokat Arne Gjeraker framførte deretter prosedyren på vegne av sin gruppe med hytteiere.

Advokat Gjeraker la på vegne av sine parter ned slik

påstand:

1. Krav om jordskifte av 09.02.05 vert avvist.
2. Mine parter vert tilkjent saksomkostnader med betalingsfrist 14 dager etter forkynning med tillegg av 8,75 % rente p.a. fra forfall til betaling skjer.

Aud Synnøve Kvale fikk ordet til sluttinnlegg.

Knut Arne Klingenberg, som er leder i Tyinkrysset vel, fikk ordet til sluttinnlegg.

De øvrige frammøtte parter avsto fra sluttinnlegg.

På forespørsel fra rettens formann ble det ikke ansett som nødvendig med noen befarung i marka før retten tar stilling til fremmingsspørsmålet.

Begge advokatene ønsket å ettersende sine omkostningsoppgaver.

Rettens formann opplyste at oppgave over saksomkostninger som kreves tilkjent må sendes til jordskifteretten og motpartens prosessfullmektig innen onsdag den 20. april 2005.

Evt. merknader til motpartens omkostningsoppgave må meddeles jordskifteretten innen onsdag den 27. mai 2005.

Rettens formann opplyste når jordskifterettens avgjørelse i spørsmålet om fremme eller avvisning kan forventes å foreligge for partene, og han redegjorde kort for hvordan jordskifterettens avgjørelse kan angripes ved kjæremål og evt. anke. Han forklarte herunder om jordskifterettens hjemmel i jordskiftelovens § 62, 5. ledd til å sette et fremmingsvedtak til såkalt forhånds påanke til jordskifteoverretten.

Partene ble gjort kjent med sakens antatt videre framdrift dersom den skulle bli fremmet.

Rettens formann erklærte deretter dagens rettsforhandlinger for avsluttet kl. 16.15, og partene og prosessfullmektigene ble permittert.

Jordskifteretten besluttet å komme sammen til intern konferanse om fremmingsspørsmålet torsdag den 21. april 2005.

Retten hevet.
Øye, den 18. april 2005.

Helga Thorvik Ulven
Helga Thorvik Ulven.

Knut Lihagen
Knut Lihagen.

Ola Lyseng
Ola Lyseng.

Den 21. april 2005 ble jordskifterett igjen holdt på jordskiftedommerens kontor ved Valdres jordskifterett på Fagernes.

Sak nr. 3/2005 for Valdres jordskifterett – utsatt fra 18. april 2005.

Til stede var kun jordskifterettens 3 medlemmer.

Rettens formann la fram:

26. Prosesskrift fra advokat Svein-Erik Sveen, datert 20.04.05.

Bilag:

1. Kartutsnitt fra 25.10.1989 som bl.a. viser skredfarevurdering i det aktuelle område ved Tyinkryset.

27. Omkostningsoppgave fra advokat Svein-Erik Sveen, datert 20.04.05.

Dokumentene ble gjennomgått i nødvendig utstrekning.

Jordskifteretten holdt nå sin interne konferanse i spørsmålet om hvorvidt saken skal fremmes eller avvises, og foretok konkrete drøftinger med tanke på å komme fram til hovedpremissene og slutningen i den avgjørelse som skal skrives. Etter endt drøfting ble den endelige avgjørelse utsatt til onsdag den 1. juni 2005.

Retten hevet.
Fagernes, den 21. april 2005.

Helga Thorvik Ulven
Helga Thorvik Ulven.

Knut Lihagen
Knut Lihagen.

Ola Lyseng
Ola Lyseng.

Den 1. juni 2005 ble jordskifterett igjen holdt på jordskiftedommerens kontor ved Valdres jordskifterett på Fagernes.

Rettens formann: Jordskiftedommer Knut Lihagen.

Jordskiftedommere: 1. Helga Thorvik Ulven, 2960 Røn.
2. Ola Lyseng, 2917 Skrautvål.

Protokollfører: Rettens formann.

Sak nr. 3/2005 for Valdres jordskifterett – utsatt fra 21. april 2005.

Ingen av partene var innkalt til dette møtet.
Til stede var kun jordskifterettens 3 medlemmer.

Saken gjelder:

Krav/begjæring av 09.02.05 fra advokat Svein-Erik Sveen på vegne av part nr. 1 – 6 om jordskiftesak etter jordskiftelovens § 2 e for å få fastsatt vedtekter for bruk av vegnettet innenfor reguleringsfeltet Andstor – Vesleåne grunneigarlag, herunder få avgjort omkostningsfordeling ved opprustning, vedlikehold og annen bruk.

Til behandling:

1. Spørsmålet om fremme eller avvisning av den jordskiftesak som er krevd.
2. Avgjørelse av krav om tilkjenning av saksomkostninger.

Rettens formann la fram:

28. Brev datert 21.04.05 fra advokat Arne Gjeraker, med omkostningsoppgave.
29. Prosesskrift datert 22.04.05 fra advokat Svein-Erik Sveen vedr. momsplikt hos de ulike rekvirentene.
30. Prosesskrift fra advokat Arne Gjeraker, datert 26.04.05.

Bilag:

1. Kopi av brev (telefax) datert 25.04.05 fra Knut Arne Klingenberg til advokat Arne Gjeraker med oversikt over fullmakter i forbindelse med sak nr. 3/2005.
31. Prosesskrift fra advokat Arne Gjeraker, datert 29.04.05.
32. Rettet omkostningsoppgave fra advokat Svein-Erik Sveen, datert 30.05.05.

Dokumentene ble gjennomgått i nødvendig utstrekning.

Begge omkostningsoppgavene ble sendt motpartenes prosessfullmektig samtidig som de ble sendt til jordskifteretten. Fristen for å framsette merknader til omkostningsoppgavene utgikk 27.04.05. Begge advokater har framsatt merknader til hverandres omkostningsoppgave. Forøvrig omtales omkostningsspørsmålet under rettens vedtak.

Jordskifteretten tok igjen for seg spørsmålet om fremme av den jordskiftesak som er krevd av part nr. 1 – 6 v/advokat Svein-Erik Sveen.

Etter rådslagning og stemmegivning for lukkede dører den 21. april d.å. og i dag, ble det nå av jordskifteretten for åpne dører gjort slikt

V E D T A K :

Ola Grihamar som eier av gnr. 4, bnr. 1, Helge Hermundstad som eier av gnr. 5, bnr. 3, Aud Synnøve Kvale som eier av gnr. 5, bnr. 4, Steinar Grøv som eier av gnr. 7, bnr. 1, Kirsten Hermundstad Tomter som eier av gnr. 7, bnr. 8 og 9, og Gunn Tove Nyheim og Knut Vidar Svanheld som eiere av gnr. 7, bnr. 2 – alle i Vang kommune – har i fellesskap gjennom sin prosessfullmektig advokat Svein-Erik Sveen krevd sak for jordskifteretten med det hovedformål å få løst en del problematikk vedr. bruk av vegnettet innenfor reguleringsfeltet Andstor – Vesleåne grunneigarlag.

Saken er krevd som jordskiftesak etter jordskiftelovens § 2, bokstav c og e. I advokat Sveens opprinnelige begjæring ble saken krevd i h.h.t. § 2 e. Etter at jordskifterettens stedlige kompetanse etter denne bokstav ble bestridt av advokat Gjeraker, har advokat Sveen i sitt prosesskrift av 07.04.05 (dok. nr. 10) subsidiært anført at det vil være hjemmel for å fremme saken også etter jordskiftelovens § 2 c.

Hovedtema for denne avgjørelse er hvorvidt vilkårene for fremme av jordskiftesak er oppfylt. Det foreligger innsigelse mot sakens fremme og påstand om at jordskiftekravet i sin helhet skal avvises, basert på at verken de formelle eller materielle vilkår for å fremme jordskiftesak er oppfylt i dette tilfelle.

I tillegg må jordskifteretten ta stilling til krav om tilkjenning av saksomkostninger, idet både rekvirentene og de som har tatt til motmæle mot kravet har vært representert ved advokat.

Kravet gjelder det private vegnettet innenfor området som omfattes av den nylig vedtatte ”reguleringsplan for Tyinkrysset – Andstor”, i det etterfølgende hovedsaklig benevnt som Andstor-feltet. Områdets beliggenhet og utstrekning framgår bl.a. av bilag 1 til dok. nr. 5. Det er part nr. 1 – 8 som er de opprinnelige grunneiere innenfor dette området. Pr. i dag er feltet utbygd med mer enn 100 hytter hvorav de aller fleste står på festede tomter som har fått tildelt særskilt bruksnummer.

Gjennom særskilt overenskomst overlot grunneierne i 1974 grunnlagsinvesteringene i feltet – herunder etablering av veger – til utbyggingsselskapet A/S Andstor & Co, jfr. bilag 2 til dok. nr. 5. Dette firmaet eksisterer imidlertid ikke i dag.

Den nye reguleringsplanen åpner for utbygging av ytterligere 40 hytter innenfor Andstor-feltet.

De 6 rekvirentene, som har samarbeidet gjennom ”Vesleåne grunneigarlag” siden 1974, ønsker at det gjennom jordskiftesak blir fastsatt vedtekter for bruk av vegnettet innenfor Andstor-feltet, og at det herunder blir avgjort omkostningsfordeling ved opprustning, vedlikehold og annen bruk.

Det er på det rene at det foreligger tvist om hvorvidt det er de opprinnelige grunneierne eller hytteeierne som eier dagens veger i feltet. Rekvirentene legger til grunn at det er nødvendig å få avgjort denne tvist av hensyn til jordskiftesaken, og har bedt om at dette skjer raskest mulig etter at saken er fremmet.

Motstanderne mot jordskiftesak teller i alt 45 parter (jfr. dok. nr. 30 m/bilag) og de er representert ved advokat Arne Gjeraker som prosessfullmektig. De er alle hytteeiere og omfatter følgende parter (gnr./bnr. i parantes):

Alex Lange (4/25), Reidar M. Olsen (7/94), Knut Arne Klingenberg (4/19), Kjell Øvrebø (5/61), Gudrun Skjæret (7/138), Malvin Kalhagen (7/128), Sigmund Brusegard (4/46 og 5/65), Bjørn Berg (7/97), Sigmund Gjølven (7/102), Jarle Botnen (7/171), Leidulf Kvam (4/17), Terje Hansen (4/38), Sverre Vangen (4/60), Ole Milde (5/58), Asbjørn Dahl Morland (7/106), Arna Kauppi (7/131), Per Gullaksen (4/32), Wenche Fossen (4/29), Nils

Arne Sletten (5/52), Rina Ihlen (4/31), Rune Sandvik (4/43), Ottar Lunde (7/137), Karin og Øyvind Holter (4/44), Helga og Alf Midtun (5/60), Marianne Wendelbo Westby (4/59), Arvid Flæte (7/135), Rannveig Moum (7/100), Elsa Beathe Moss (7/115,116), Thor Strand (7/98 og 7/99), Jens Lemming Pedersen (7/136), Johan Kauppi (7/127), Ole Johan Dragsnes (7/139), Hege Blom (4/20), Tonny Nundal (7/144), Torbjørn Kristiansen (7/91), John Normann Melheim (7/122), Egil Henrik Uv (4/51), Haldis Gustafsson (4/53), Morten Johansen (4/42), Kåre Skrinsrud (5/62), Øystein Vangsnes (7/182), Per Asbjørn Hansen (7/121), Arne Furseth (7/133), Karin Moen (7/174) og Jørgen Luggenes (4/33).

De fleste hytteeierne i Andstor-feltet har forøvrig organisert seg gjennom Tyinkrysset vel, der Knut Arne Klingenberg for tiden er styreleder. Advokat Gjeraker har opplyst at det er ca. 90 medlemmer i dette velet. Tyinkrysset vel beskjeftiger seg med mange forskjellige ting, men de har bl.a. utført ulike vedlikeholdsoppgaver når det gjelder vegene i dette hytteområdet.

De er de 6 rekvirentene og de 45 hytteeierne som utgjør "motpolene" i tvisten om sakens fremme. Det er disse gruppene som har vært representert ved advokat og er kildene til de aller fleste anførselene i anledning saken så langt.

I tillegg har følgende parter kommet med uttalelser i tilknytning til saken:

Boye Wangensteen Grøv (5/2 og 7/3), Laila og Andrew Westby (festenr. 2 under 5/3), Dagmar og Gerhard Einan (5/23), og eierne av 7/145 v/Grethe Thorsnes og Hans Martin Hovden.

Disse partene har enten forholdt seg nøytrale til fremmingsspørsmålet eller gitt sin støtte til advokat Sveens anførsler.

Den siste av grunneierpartene, Ingvild Sæten og Nils Torstein Hermundstad som eiere av 6/13 og 7/18, har ikke tilkjennegitt noe syn overfor jordskifteretten i anledning saken.

Av partene i saken gjenstår det da i alt hele 73 hyttetomteiere/-festere som til nå ikke har gitt uttrykk for noe syn eller engasjert seg på annen måte i saken – verken alene eller gjennom advokat.

Standpunktene og hovedanførselene til alle de ulike parter/partsgrupper som har uttalt seg vedr. fremmingsspørsmålet, blir systematisk gjengitt senere i dette vedtak.

En del av de anførselene som er framsatt (særlig i adv. Gjerakers prosesskrift av 14.04.05 – dok. nr. 13) går på realiteten i den foreliggende tvist om eierskapet til vegnettet innenfor Andstor-feltet. Disse gjengis ikke i herværende vedtak, idet dette er anførsler som hører hjemme i en senere dom om eierspørsmålet.

Rettsmøte for hovedforhandling i spørsmålet om fremme av denne jordskiftesak ble gjennomført på Øye barneskule den 18. april 2005.

Det framgår av rettsboka hvordan bevisførselen har vært foretatt.

Jordskifteretten avholdt 21. april 2005 sin interne konferanse for å ta standpunkt i den foreliggende tvist om sakens fremme.

Nedenfor refereres hovedanførselene fra de parter som engasjert seg i forhold til hvorvidt det skal fremmes jordskiftesak.

Deretter følger jordskifterettens egne vurderinger omkring hvorvidt dette jordskiftekravet skal tas til følge eller avvises.

Rekvirentene Ola Grihamar, Helge Hermundstad, Aud Synnøve Kvale, Steinar Grøv, Knut Vidar Svanheld, Gunn Tove Nyheim og Kirsten Hermundstad Tomter har ved sin prosessfullmektig advokat Svein-Erik Sveen i det vesentlige anført følgende:

Det finnes pr. i dag ingen vedtekter som regulerer retter og plikter for brukerne av vegnettet innenfor Andstor-feltet. Det er i forhold til tida og utviklingen et klart behov for dette for å sikre riktig og rettferdig styring, og for å få fastsatt hvordan vegkostnadene skal fordeles. Et slikt veganlegg vil ikke fungere på tjenlig måte uten bindende vedtekter. I forbindelse med den nye hytteutbyggingen som er godkjent vil grunneierlaget få behov for å bygge nye stikkveger, noen vegstrekninger må opprustes, og det vil generelt bli en økning i vegbruken. Tida er dessuten inne for å vurdere vinterbrøyting av i hvert fall en del av vegene i feltet. Dette vil gjøre det lettere å utnytte hyttene.

Det foreligger en klart uttalt tvist om hvem som eier vegene; om det er de opprinnelige grunneierne eller hytteeierne. Så lenge denne tvisten ikke er løst, blir nødvendige tiltak hindret eller iallfall sterkt hemmet. Det er helt nødvendig å få avgjort denne tvisten, og det må skje før endelige vedtekter kan bli fastlagt.

Den vedtatte reguleringsplanen har satt etablering av vann- og kloakksystem som vilkår for å få bygd ut de nye tomtene. Vang kommune har gitt tilsagn om å bidra med 1 million kroner til dette vann- og kloakkanlegget. En kommer ikke tilstrekkelig i gang med dette anleggsarbeidet og får heller ikke utløst de kommunale midlene før jordskifteretten har foretatt sine avklaringer i form av tvisteløsning og vedtektsorganisering.

Det foreligger m.a.o. en klart utjenlig situasjon her, jfr. jordskiftelovens § 1.

Grunneierlaget vil bekoste både de nye veganlegg og opprustning av eksisterende veger samt reparere skader som vil oppstå i anleggsperioden. Fordelingsnøkkelen som fastsettes gjennom vedtektene vil kun gjelde framtidig vedlikehold og snøbrøyting. Deltakelse i snøbrøytingen kan organiseres som en frivillig ordning, ved at de som er med på dette får nøkkel til en bom som holdes låst. Utrykningskjøretøyer vil bli utstyrt med egne nøkler, og dette gir økt sikkerhet i forhold til sykdom, ulykker, brann o.l.

Et styrket og forbedret vegnett som er tilgjengelig året rundt vil gi en klar standardheving for hytteeiendommene. Det vil medføre en verdiøkning i form av økt markedspris på hyttene, og evt. utleie av hytta vil være enklere. Vinterbrøytet veg er dessuten en forutsetning for å kunne etablere vann- og kloakkledninger. Nyten vil langt overstige kostnadene, og ingen vil lide tap. Hytteeierne vil ikke bli påført andre kostnader enn rettsgebyret. Evt. tap vil kun ligge på følelsesplanet. Vilårene i jordskiftelovens § 3 a vil helt klart være oppfylt.

Når det gjelder de formelle sidene, hevdes prinsipalt at det foreligger hjemmel for å fremme saken etter jordskiftelovens § 2, bokstav e. Den stedlige kompetansebegrensningen som da følger av § 34 a rammer ikke denne sak. Reguleringsplanen viser nemlig at det bare er selve tomtene som er regulert til byggeområde. Omlag halvparten av feltet er regulert til annet enn byggeområde. Selve vegene, som kravet gjelder, er regulert til spesialområde og ikke byggeområde. Den framlagte utskrift (dok. nr. 22) fra O.t.prp. nr. 57 (97-98) viser at jordskifteretten vil være stedlig kompetent i spesialområder, og vårt tilfelle må i prinsippet tolkes tilsvarende som Valdres jordskifterett gjorde i sak nr. 6/2003 (jfr. dok. nr. 25). Videre bør det tas hensyn til at vegene i feltet også tjener som adkomst til støler og andre landbruksmessige formål. Dette bør tilsi at det i vårt tilfelle uansett foreligger "særlege grunnar" som da gir hjemmel etter § 2 e uavhengig av planstatus. Ellers henvises til den framlagte Høyesterettsdom fra Rt. 1987 s. 595 (dok. nr. 23) der det framgår at "skipe" i jordskiftelovens § 2 e er ment å omfatte både det å få i stand nye tiltak, og det å endre på omfang og utforming av eksisterende tiltak.

Subsidiært anføres at det er hjemmel for å fremme saken etter jordskiftelovens § 2 c, punkt 1. Her har 6 grunneiere gått sammen om felles næringsutnyttelse. Man driver med utleie av tomtegrunn, og fellesvegene er en del av samdriften. Det er liten tvil om at det er sambruk, og at det er behov for regler. Det henvises også til jordskiftelovens § 35, bok-

stav h. Av rettspraksis henvises til den framlagte lagmannsrettsavgjørelse fra 1997 (dok. nr. 24). Her slås fast at det å fastsette regler for bruk, fordeling av utgifter m.v. for en veg som flere har bruksrett til, klart ligger innenfor hva jordskifteretten kan behandle etter jordskiftelovens § 2 første ledd bokstav c nr. 1.

Jordskifteretten kan her virkelig løse en del problemer: Vi står overfor et område med snart 160 tomter som har et felles vegnett uten vedtekter, og det er åpenbart behov for å få løst en tvist om hvem som eier vegene. Nødvendigheten av å regulere bruk og retter er stor, og kostnadene vil bli klart mindre enn nytten.

Rekvirentene mener at jordskifteretten er både prosessuelt og materielt kompetent til å foreta en bruksordning for vegene innenfor Andstor-feltet.

Når det gjelder egen omkostningsoppgave, som adv. Gjeraker har merknader til, har adv. Sveen replisert at han har ført timer fra 09.02.05, og at dette verken inkluderer forhandlinger eller andre forhold antydnet av motpartens advokat.

Advokat Svein-Erik Sveen har på vegne av rekvirentene lagt ned slik

påstand:

1. Saken fremmes.
2. Rekvirentene tilkjennes saksomkostninger med betalingsfrist 14 dager etter forkynnelse med tillegg av 8,75 % rente p.a. fra forfall til betaling skjer.

Alex Lange, Reidar M. Olsen, Knut Arne Klingenberg, Kjell Øvrebø, Gudrun Skjæret, Malvin Kalhagen, Sigmund Brusegard, Bjørn Berg, Sigmund Gjørven, Jarle Botnen, Leidulf Kvam, Terje Hansen, Sverre Vangen, Ole Milde, Asbjørn Dahl Morland, Arna Kauppi, Per Gullaksen, Wenche Fossen, Nils Arne Sletten, Rina Ihlen, Rune Sandvik, Ottar Lunde, Karin og Øyvind Holter, Helga og Alf Midtun, Marianne Wendelbo Westby, Arvid Flæte, Rannveig Moum, Elsa Beathe Moss, Thor Strand, Jens Lemming Pedersen, Johan Kauppi, Ole Johan Dragsnes, Hege Blom, Tonny Nundal, Torbjørn Kristiansen, John Normann Melheim, Egil Henrik Uv, Haldis Gustafsson, Morten Johansen, Kåre Skrinsrud, Øystein Vangsnes, Per Asbjørn Hansen, Arne Furseth, Karin Moen og Jørgen Luggenes har ved sin prosessfullmektig advokat Arne Gjeraker i det vesentlige anført følgende:

Denne saken dreier seg i stor grad om makta og rådigheten over vegene innenfor Andstor-feltet. Grunneierne vil på et vis ha både i pose og sekk; de vil komme inn og styre et vegsystem de ikke eier og ikke har bidratt noe til tidligere, men helst uten å betale noe.

Vinterbrøyting er gjort til et stort tema av rekvirentene. Forholdet er at hytteeierne vil ha det slik som i dag, uten vinterbrøytete veger. Det kan neppe være slik at grunneierne kan tvinge igjennom vinterbrøytete veger ved hjelp av jordskifteretten. Reguleringsplanen fastsetter på ingen måte at vegene skal være brøytet om vinteren. Det planen sier noe om, er hvordan brøytingen skal skje hvis dette skal gjennomføres. Forøvrig er den nedre del av vegen så bratt (stigning ca. 1 : 7) at den egner seg svært dårlig som vinterveg. Videre vil det måtte være svært vanskelig å administrere en ordning med frivillig deltakelse i vinterbrøyting.

Å trekke inn jordskifteretten i denne problematikken er et sidespor. Det normale rettslige grep for å få gjennomført en reguleringsplan er å gå til ekspropriasjon for derigjennom å oreigne rett for grunneierne til å bruke hytteeiernes veger. Slik er vårt rettssystem lagt opp. Jordskifteretten er ikke rette organ å gå til for å få foretatt en ekspropriasjon.

Den foreliggende tvist om selve eiendomsretten til vegene må i tilfelle løses ved ordinær sak for tingretten. Alternativt kunne rekvirentene krevd rettsutgreiing for jordskifteretten, men dette er ikke gjort.

Dagens situasjon og organisering m.h.t. vegene innenfor Andstor-feltet er på ingen måte problematisk. I 30 år har vi hatt en ordning som har fungert greit for alle parter. Vegen har vært vedlikeholdt av hytteeierne. Disse har organisert seg gjennom Tyinkrysset vel, og

det er velets styret som har stått for vedlikeholdet av vegene. Grunneierne har hele tiden sagt at de ikke vil ha noe med vegene å gjøre, og de har heller ikke foretatt noen grunnlagsinvesteringer i dette feltet.

Jordskifteretten har ikke stedlig kompetanse til å fremme denne saken etter jordskiftelovens § 2 e. Etter § 34 a, som § 2 e viser til, er kompetansen begrenset til landbruk-, natur- og friluftsområder (LNF), område for råstoffutvinning og særskilte typer verneområder (formål som er nevnt i plan- og bygningslovens § 20-4 nr. 2, 3 og 5). Vi står her overfor andre formål, nemlig et regulert hyttefelt, og det er utbyggingsinteressene som råder. Det er ikke rett å bruke noen landbruksmessig betegnelse på dette området lenger. Det er i denne sammenheng irrelevant om det ligger igjen grønne "lommer" mellom hyttene. I kommuneplanen er da også hele feltet avsatt til byggeområde. Ved reguleringen har dette formålet blitt videreført, og det er jo helt klart en hyttereguleringsplan dette er. Feltet har ikke blitt omgjort noe i retning av LNF-område som følge av reguleringen. Når utbygging er det essensielle formål i et område, slik det er her, da er alt å regne som et byggeområde når det gjelder forståelsen av jordskiftelovens § 34 a.

Advokat Gjeraker er totalt uenig i advokat Sveens resonnement om at reguleringsformålet ble endret i forhold til kommuneplanen ved at det ble stadfestet en reguleringsplan. Likeledes mener Gjeraker at Valdres jordskifteretts avgjørelse i sak nr. 6/2003 er feil. En reguleringsplan kan ikke plukkes fra hverandre i småbiter slik jordskifteretten her gjorde. Det foreligger heller ikke slike særlige forhold i denne saken som gjør at § 34 a, 1. ledd, 2. setning kan komme til anvendelse.

Når det gjelder evt. hjemmel etter jordskiftelovens § 2 c, påpekes at det ikke kan tas opp slik bruksordning for andre enn de som pr. i dag har eiendom i et område, og det er et vilkår at situasjonen er utjenlig for disse. Nå foreligger det ingen utjenlighet grunneierne imellom, og heller ikke mellom grunneierne og festerne. En utjenlighet som antas å oppstå etter at grunneierne skal til å selge de 40 nye tomtene, gir ikke hjemmel for å fremme bruksordning.

Det er ikke grunnlag for å fremme denne saken verken etter § 2 c eller § 2 e i jordskifteloven. Kravet må derfor avvises av formelle grunner.

Subsidiært, dersom jordskifteretten likevel skulle komme til at de formelle vilkår er oppfylt, hevdes at det ikke er materielt grunnlag for å fremme saken. Det lar seg ikke gjøre å innfri jordskiftelovens § 3 a i dette tilfellet. Det er riktignok vanskelig å måle fordeler, ulemper og kostnader når det gjelder et slikt hytteområde p.g.a. at hytteeierne ikke har de samme verdipreferanser. De aller fleste hytteeierne vil imidlertid oppleve at det er større ulemper enn fordeler forbundet med å gi de opprinnelige grunneierne mer rådighet og styring over vegnettet. I prinsippet står dette om hytteeierens ønske om å bevare stillheten opp mot grunneierens forventninger om inntekter fra nye hyttetomter. Dette er en veldig interessant verdivurdering, der det ikke passer å anvende jordskifterettens tradisjonelle verdsettingsmodeller. Følelsmessige aspekter må tillegges vekt i et slikt regnestykke. Verken grunneierne eller jordskifteretten kan overprøve hytteeierens verdinormer.

Om advokat Svein-Erik Sveens omkostningsoppgave har adv. Gjeraker bemerket det store avviket i forhold til hans egen oppgave. Av denne grunn antas Sveens oppgave å omfatte en god del arbeid før jordskiftekravet og som er knyttet til forhandlinger, reguleringsplanen eller andre forhold. Han har derfor protestert mot omfanget som ikke kan referere seg til bare arbeid etter jordskiftekravet.

Advokat Arne Gjeraker har på vegne av sine parter lagt ned slik

påstand:

1. Krav om jordskifte av 09.02.05 vert avvist.
2. Mine parter vert tilkjent sakskostnader med betalingsfrist 14 dagar etter forkynning med tillegg av 8,75 % rente p.a. frå forfall til betaling skjer.

Boye Wangensteen Grøv har i det vesentlige anført følgende:

Det er bra hvis jordskifteretten kan avklare hvem som eier vegene. Han støtter advokat Svein-Erik Sveens anførsler.

Andrew Westbye har i det vesentlige anført følgende:

Westbyes hyttetomt ligger langsmed den gamle kongevegen og han regner seg som noe perifer i forhold til de fleste andre parter. Dersom det ellers blir sak i området, har han imidlertid ikke innsigelser mot at det blir laget regler også for deres veg.

Dagmar Tjønn Einan har i det vesentlige anført følgende:

Det framsettes ingen innsigelser mot å bli trukket inn i ei jordskiftesak dersom det uansett blir gjennomført sak i det omkringliggende område.

Grethe Thorsnes og Hans Martin Hovden har i det vesentlige anført følgende:

Disse parter motsetter seg heller ikke at saken fremmes, idet de legger til grunn at jordskifteretten vil etablere rimelige regler for fordeling av vegnettets driftskostnader etter akseptable fordelingsnøkler.

De kan ikke stevnes med krav om dekning av saksomkostninger. Det er et grunnleggende prinsipp at eventuell uenighet må konstateres før et slikt krav kan ha noen legitimitet.

Videre har de påpekt at de er grunneiere og ikke festere, at de aldri har hatt noen forbindelse med Andstor og heller ikke har vært medlemmer av velet.

Jordskifteretten vurderer saken slik:

Den foreliggende avvisningspåstand bygger på at verken de formelle eller materielle vilkår for å fremme jordskiftesak er oppfylt i dette tilfellet.

Siden det bl.a. er ulik rettsmiddel-”løype” avhengig av om kravet er påstått avvist av formelle eller materielle grunner, er det viktig å ha klart for seg hvordan det skal sondres mellom disse grunnene.

Jordskifteretten ser det slik at de typisk skjønsmessige tjenlighets- og ulempe-/nyttevurderingene som jordskifteretten gjør etter jordskiftelovens §§ 1 og 3 a er prøving av de materielle vilkår for sakens fremme.

En vurdering av spørsmålet om hvorvidt jordskifteretten har gyldig lovhjemmel for å løse den type problem som rekvirenten har anført, blir derimot å regne som prøving av de formelle vilkår for sakens fremme. Det er herunder et formelt vilkår at minst ett av tiltakene eller virkemidlene i jordskiftelovens § 2 kan anvendes for å løse de problemer som er nevnt i jordskiftekravet.

Jordskifteretten tar først for seg spørsmålet om hvorvidt det er formelle grunner som stenger for sakens fremme.

Twisten om de formelle vilkår er konsentrert rundt bokstav c og e i jordskiftelovens § 2, idet advokat Sveen på vegne av de 6 rekvirentene hevder at det er hjemmel for å fremme sak både etter § 2 c og § 2 e, mens advokat Gjeraker på vegne av sine 45 hytteiere påstår at ingen av disse bokstaver kan anvendes på dette jordskiftekravet og at jordskifteretten dermed mangler formell kompetanse til å fremme saken.

Systemet i jordskifteloven er lagt opp slik at et krav om jordskifte skal nevne ”kva vanskar ein ønskjer å få løyst”, jfr. § 12, 1. ledd, 2. punktum. Jordskifteretten er bundet av dette i den grad at den ikke kan ta for seg andre typer problemer enn det som kravet nevner. Når kravet er på det rene, blir det imidlertid jordskifteretten sin sak å finne fram til hvorvidt jordskiftelovens § 2 inneholder virkemidler, og i tilfelle hvilke av dem, som er

relevante i den konkrete saken. Jordskifteretten står i prinsippet fritt i vurderingen av hvilke virkemidler som skal brukes, og er således ikke bundet av de henvisninger som rekvisenten har gjort i forhold til § 2. Det henvises herunder bl.a. til Austenå/Øvstedal's kommentarutgave til jordskifteloven under § 12 og § 26. Det er faktisk ingen mangel ved et jordskiftekrav om det ikke er henvist til noen bestemt bokstav under § 2 hvis det bare er anført hvilke problemer som ønskes løst. Når jordskiftesak kreves av en advokat, er det dog likevel vanlig at denne viser hvor i § 2 han mener jordskifteretten bør finne hjemmel til å fremme angjeldende sak.

Jordskifteretten har kommet til at de problemer som er anført i vår sak nokså utvilsomt gir hjemmel for å fremme jordskiftesak som såkalt bruksordning etter jordskiftelovens § 2 første ledd bokstav c nr. 1. Som støtte for dette vil retten sitere følgende fra Eidsivating lagmannsretts kjennelse av 17.07.1997 (dok. nr. 24):

"For så vidt angår den delen av kravet som jordskifteretten har oppfattet som en begjæring om bruksordning etter jordskifteloven §2 første ledd bokstav c nr 1, bemerker lagmannsretten følgende:

Å fastsette regler for bruk, fordeling av utgifter m.v. for en veg som flere har bruksrett til, ligger klart innenfor hva jordskifteretten kan behandle etter nevnte bestemmelse."

Det er på det rene at det foreligger tvist om eierskapet til vegene, men uansett utfall i denne tvisten vil det være slik at den tapende part i det minste vil ha en form for bruksrett til vegnettet innenfor Andstor-feltet. Vegnettet her er å se på som et *"område der det er sambruk mellom eignedomar"*, og det dreier seg om rettslig grunnet sambruk, jfr. ordlyden i jordskiftelovens § 2 c og Austenå/Øvstedal's kommentarer under denne bestemmelse. Videre er det å få gitt *"regler om bruken"* i dette vegområdet nettopp kjernen i hva rekvisitene her har krevd.

Det er derfor etter jordskifterettens oppfatning trygg formell hjemmel for å fremme denne sak etter jordskiftelovens § 2 c.1.

Rekvisitenes jordskiftekrav går ikke ut på å tvinge eksisterende hytteeiere med på å ta del i kostnadene med investeringstiltak. Slik kravet er framstilt vil derfor en sak etter § 2 c.1 etter rettens syn være tilstrekkelig for å løse alle de anførte problemer.

Dette innebærer at det ikke er behov for å vurdere jordskiftekravet i forhold til jordskiftelovens § 2 e. Det er i tilknytning til denne bestemmelse jordskifteretten for tiden møter en stedlig kompetansebegrensning knyttet opp mot de berørte arealers planstatus. Etter § 2 c.1 er det ikke slike begrensninger.

Jordskifteretten trenger derfor ikke ta de mange anførselene omkring jordskifterettens stedlige kompetanse opp til vurdering for å avgjøre fremmingsspørsmålet.

Jordskifteretten må dernest ta for seg spørsmålet om hvorvidt de materielle vilkår for sakens fremme er oppfylt.

Etter jordskiftelovens § 1 er det et vilkår for å fremme jordskifte at det må foreligge vanskeligheter med å utnytte eiendommene *"på tenleg måte etter tid og tilhøve"*.

Jordskifteretten mener det i prinsippet er av vesentlig betydning at et slikt vegnett, med godt over 100 rettighetshavere, har en rettferdig og hensiktsmessig styring/organisering med bindende vedtekter som bl.a. omfatter kostnadsfordeling. Etter jordskifterettens oppfatning er mangelen på styringsregler gjennom vedtekter en klart utjenlig situasjon for de involverte parter.

"Tid og tilhøve" utvikler seg dessuten slik at utjenligheten ved ikke å ha vedtekter må sies å være stadig økende; situasjonen kan raskt skifte fra å være utjenlig til å bli helt uholdbar. Det er en naturlig del av grunneiernes næringsutøvelse å legge til rette for ytterligere

hytteutbygging på sine eiendommer, noe de også har fått aksept for gjennom godkjent reguleringsplan. Det skjer dessuten i samfunnet et generelt ønske om bedre standard på eksisterende hytter, noe som fører til økende press i retning av vinterbrøytede veier, mulighet for innlagt vann og kloakk osv. På den annen side vil også mange bevisst velge bort slike fasiliteter.

Kort sagt er det i dette området en tendens til stigende verdipotensiale og økt bruk av vegnettet samtidig som det blir større sprik mellom de ulike brukerinteressene – både internt mellom hytteeierne og mellom grunneiere og hytteeiere. Dette forsterker konflikt-punktene. Den tvist som nå klart har kommet i dagen om eiendomsretten til vegene, har nok ligget der og "ulmet" en stund, men har først nå blitt akutt fordi rettstvisten også har blitt en interessekonflikt. En slik tvist vil, så lenge den er uløst, virke hemmende og tildels lammende i forhold til en positiv utvikling i området. En tenker da i første rekke på at det hindrer grunneierens mulighet til å utnytte sine eiendommer på tjenlig måte etter tid og tilhøve. Det er imidlertid også en utjenlig situasjon for hytteeierne å leve med en slik uavklart tvist. Dersom saken fremmes, vil denne tvist bli løst i tillegg til at jordskifteretten vil fastsette en rettslig og organisatorisk plattform rundt vegfellesskapet som forutsetningsvis også skal avverge framtidige tvister knyttet til dette felles vegnettet.

For retten framstår det problemkompleks en her står overfor, som særdeles godt egnet for å bli behandlet og løst av en instans som jordskifteretten.

Jordskifteretten har kommet til at vilkårene som jordskiftelovens § 1 stiller opp for å fremme sak utvilsomt er oppfylt i dette tilfellet.

Det gjenstår da å vurdere fremmingsspørsmålet i forhold til jordskiftelovens § 3 a.

I denne bestemmelse heter det at jordskifte ikke kan fremmes *"dersom kostnadene og ulempene blir større enn nytten for kvar einskild eigedom"*.

Jordskifteretten har kommet til at også dette fremmingsvilkåret er oppfylt.

Det er på det rene at store verdier står på spill for grunneierne. Situasjonen pr. i dag – med tvist om eiendomsretten til vegene og mangel på styringsregler for disse – fører til at de ikke kommer i gang med utbygging av de ca. 40 hyttetomtene som de har fått godkjent gjennom reguleringsplanen. De får heller ikke utløst milliontilskuddet fra kommunen til å legge vann- og kloakkledninger før saken er løst. Det er hevet over enhver tvil at saken vil ha større nytte enn kostnad og ulempe for grunneierne.

Det er av advokat Gjeraker hevdet at grunneierne vil kunne komme fram til det samme målet uansett, men at dette heller bør skje gjennom at tvisten om eierskapet til vegene avgjøres ved ordinær sak for tingretten, og at de deretter med hjemmel i vedtatt reguleringsplan kan kreve ekspropriasjonsskjønn – også for tingretten – for å kjøpe seg inn på vegnettet.

Jordskifteretten mener klart at det beste alternativ for alle parter vil være å få begge disse spørsmål fastlagt gjennom en og samme sak for jordskifteretten. Det vil trolig være bare advokatene som tjener på å gå den mer kronglete veg gjennom flere saker for tingretten. Ved en jordskiftesak vil det dessuten være fleksibilitet til å løse alle tingsrettslige spørsmål og tvister som ellers måtte oppstå vedr. denne vegproblematikken på veien fram mot det endelige målet; nemlig å få fastsatt rettferdige og hensiktsmessige vedtekter med kostnadsfordelingsnøkler m.v.

Jordskiftekostnadene med en slik sak vil sannsynligvis bli liten for hver enkelt hytteeier, siden grunneierne med sin store nytte må forventes å kunne bære mesteparten av kostnadene til gebyrer, jordskiftemeddommere osv. Nyten av å få etablert et godtfungerende og rettferdig organisert veglag med vedtekter vil etter rettens oppfatning være større enn de små kostnadene og ulempene som oppstår for hver hytteeier, når en vurderer nytten etter en objektiv målestokk. Vedtekter er slett ikke ensbetydende med at det er grunneierne som skal overta makta over vegene. Det vedtektene vil gjøre er å legge til rette for demokratiske styringsprosesser som sikrer at makta fordeles rettferdig ut fra nytte, bruksinter-

esser og rettighetsforhold. De vil ta hensyn til interessebrytningene mellom grunneiere og hytteeiere, og samtidig sikre intern rettferdighet hytteeierne imellom.

Jordskifteretten vil presisere at dette vedtak på ingen måte bestemmer hvorvidt vegene skal vinterbrøytes eller ikke. Dette vil først bli bestemt under den konkrete utformingen av vedtektene, enten ved at det tildels overstyres i selve vedtektene eller ved at det rett og slett overlates til årsmøtet å avgjøre spørsmålet etter vanlig flertallsvedtak.

Jordskifteretten velger å se det slik at grunneierne nå skal i gang med en type aktivitet i området som hytteeierne ikke har mulighet for å hindre – kun trenere i så fall. Denne aktivitet gir store muligheter også for de eksisterende hytteeiere. De har f.eks. muligheten til å få vinterbrøytet veg og de har muligheten til å få vann og kloakk dersom de ønsker det. P.g.a. det store inntekstpotensialet grunneierne vil ha fra de nye hyttene og gevinsten av at mange samarbeider, ligger det her en mulighet for de eksisterende hytteeiere til å kunne nytte disse godene til en prislapp som ganske sikkert vil være lav i forhold den verdiøkning de vil representere for deres hytteeiendom.

Jordskifteretten må nemlig herunder, som ellers, anvende en objektivisert måte å måle verdier på. Det er en kjensgjerning at innlagt strøm, vann og kloakk samt vinterbrøytet veg generelt sett representerer en betydelig økning av markedsverdien på ei hytte, og det er dette som må legges til grunn selv om mange av dagens eiere kan ha et annet subjektivt syn på denne problematikken.

Jordskifteretten ser det slik at det aller beste for hytteeierne ville være at de frivillig gikk inn for et samarbeid med grunneierne. Denne frivilligheten mangler så langt. Jordskifteretten mener at det objektivt sett vil være større fordeler enn ulemper/kostnader for alle parter i denne saken (jfr. jordskiftelovens § 3 a) å gå inn i et formalisert samarbeid om sitt felles vegnett innenfor Andstor-feltet. Siden frivilligheten mangler, må jordskifteretten etablere dette ved en form for tvang, nemlig ved å fremme jordskiftesak etter jordskiftelovens § 2 c.1. Dette innebærer i praksis gjennom vedtekter å bestemme de nødvendige rammer for et slikt samarbeid. Innbakt i dette vil nødvendig tvisteløsning måtte foretas.

Den klart uttalte tvist om eiendomsretten til vegene innenfor Andstor-feltet vil være nødvendig å avgjøre for å komme videre med saken, og jordskifteretten har derfor hjemmel til å realitetsbehandle denne og avsi dom etter jordskiftelovens § 17, 1. ledd. Neste trinn i saken etter at den nå blir fremmet, vil være å igangsette skriftlig saksforberedelse i denne tvist med tanke på hovedforhandling kommende høst.

Jordskifteretten har på det nåværende tidspunkt ikke grunnlag for å foreta noen endelig saklig og geografisk avgrensning av jordskiftetfeltet.

I fremmingsvedtaket avgrenses feltet geografisk til å gjelde vegnettet innenfor det området som inngår i den vedtatte reguleringsplan for Tyinkryset – Andstor. Det må tas forbehold om at jordskiftetfeltets geografiske avgrensning senere kan bli justert etterhvert som jordskifteretten får bedre detaljoversikt over saken.

Når det gjelder hvem som blir parter i saken, bør fremmingsvedtaket som en konsekvens av feltets geografiske utstrekning omfatte alle som er grunneiere eller festere innenfor det samme området. Jordskifteretten er klar over at den partslista som er inntatt innledningsvis i rettsboka kan inneholde parter som ikke har eiendom eller tomt innenfor dette området. Siden en på det nåværende tidspunkt ikke har kunnskap nok til å vite hvilke parter som kan falle utenfor, finner jordskifteretten det riktig å operere med denne partslista inntil videre.

Når det gjelder saksomkostningsspørsmålet, fastsetter jordskiftelovens § 81 at vederlag for sakkyndig hjelp i tvister blir avgjort etter reglene i tvistemålslovens kap. 13.

Den opprinnelige intensjonen med jordskiftelovens § 81, 1. ledd var at denne bestemmelse skulle gjelde tvister som retten avgjør med hjemmel i jordskiftelovens § 17 samt tvister som gjelder det rettslige grunnlaget for kravet om jordskifte. I forbindelse med dette vedtak har tvisten stått både om det formelle grunnlaget og omkring den skjønnsmessige vurderingen av hvorvidt de materielle vilkår etter jordskiftelovens §§ 1 og 3 a er oppfylt for å fremme sak. Tvist om sistnevnte forhold faller utenfor hva som egentlig var ment å gå inn under tvistebegrepet etter § 81.

De senere års utvikling i rettspraksis viser imidlertid nokså tydelig at lagmannsrettene gjennomgående mener at f.eks. en tvist om hvorvidt § 3 a er oppfylt, er å betrakte som en tvist vedrørende spørsmålet om det er rettslig grunnlag for et jordskifte. Dette fører igjen til at vederlag for kostnader til sakkyndig hjelp også i slike tvister skal avgjøres etter reglene i tvistemålslovens kap. 13. Det henvises herunder bl.a. til note 2 side 362-363 i Austenå/Øvstedal's kommentarutgave til jordskifteloven under § 81.

Advokat Arne Gjerakers 45 parter har tappt tvisten om sakens fremme fullstendig, og de skal dermed som hovedregel pålegges å erstatte motpartenes omkostninger til juridisk bistand, jfr. tvistemålslovens § 172, 1. ledd.

Jordskifteretten finner at de faktiske og rettslige forhold i denne tvist ikke gir grunnlag for å benytte unntaksregelen i § 172, 2. ledd. Fra rettens side foreligger det ikke kvalifisert tvil om vedtaksslutningen.

Advokat Gjerakers 45 klienter må derfor dømmes til å betale de 6 rekvirentenes omkostninger til juridisk bistand i samband med denne tvisten, for såvidt de etter rettens skjønn var nødvendige for å få tvisten betryggende utført, jfr. tvistemålslovens § 176, 1. ledd.

I advokat Svein-Erik Sveens omkostningsoppgave med senere rettelse (dok. nr. 27 og 32) er det samlede krav satt til kr. 68.897,50 hvorav kr. 13.701,50 er merverdiavgift.

Advokat Gjeraker har i tilknytning til advokat Sveens omkostningsoppgave kommet med visse merknader, som er gjengitt tidligere i dette vedtak.

Jordskifteretten kan ikke finne det riktig at advokat Gjerakers klienter skal erstatte alle kostnadene som rekvirentene har hatt med advokat Sveen i henhold til omkostningsoppgaven, men grunner dette på andre forhold enn det som er anført av Gjeraker.

Det er liten tvil om at omkostningsoppgaven omfatter det arbeid som adv. Sveen har hatt med saken helt siden den ble krevd den 9. februar i år. Sveen skriver selv i sitt prosesskrift av 29.04.05 (dok. nr. 31) at han har ført timer siden nevnte dato.

Nå er det imidlertid slik at tvisten om sakens fremme først kom for dagen 22.03.05, da advokat Gjeraker på vegne av sine parter tok til motmæle og påsto saken avvist.

Det arbeid som advokat Sveen uansett ville gjort for å dra i gang saken for sine parter og som ville vært nedlagt selv om det ikke hadde kommet påstand om avvisning, har hans parter etter jordskifterettens oppfatning ikke krav på å få dekt av motparten. De får kun dekt det som kan relateres til selve tvisten; d.v.s. den mobilisering som ble nødvendig fordi adv. Gjerakers parter motsatte seg at saken skulle fremmes. Det dreier seg her om forholdsvis betydelig arbeid som har blitt nedlagt fra adv. Sveens side før tvisten oppsto, og jordskifteretten finner at bare vel halvparten av nettokostnadene i omkostningsoppgaven kan tilkjennes. Etter jordskifterettens skjønn fastsettes størrelsen på den del av salæret som kan erstattes til kr. 28.000,- eksklusive merverdiavgift, mot kr. 54.356,- som oppgaven viser.

Av rekvirentene er Steinar Grøv, Ola Grihamar og Helge Hermundstad momsppliktige og således i en slik situasjon at de får fradrag for den påløpte merverdiavgift (jfr. dok. nr. 29). Dette blir dermed ingen reell utgift for dem som de har krav på å få erstattet av motparten. Disse partene har til sammen en andel i grunneierlaget som utgjør 73 %.

Knut Vidar Svanheld/Gunn Tove Nyheim, Kirsten Hermundstad Tomter og Aud Synnøve Kvale er imidlertid ikke i en slik situasjon at de får fradrag for den påløpte merverdiavgift. Momsen blir dermed en reell utgift for dem som de har krav på å få erstattet. Disse partene har til sammen en andel i grunneierlaget som utgjør 27 %.

De saksomkostninger som kan tilkjennes rekvirentene i tilknytning til denne tvist blir da kr. 28.000,- i salær og kr. 1.890,- i merverdiavgift (27 % av 25 % av kr. 28.000,-). Av småbeløpene under punkt 3 – 5 i adv. Sveens omkostningsoppgave dekkes telefon, porto, kopi- og reiseomkostninger med kr. 450,- samt merverdiavgift med kr. 17,-. Totalsummen som tilkjennes blir da kr. 30.357,- hvorav kr. 1.907,- er merverdiavgift.

Advokat Svein-Erik Sveen har i sin omkostningsoppgave angitt at også utgiftene til rettsgebyr og jordskiftemeddommere kreves dekt av motpartene. Retten bemerker at denne type utgifter ikke inngår under jordskiftelovens § 81, men hører med til de såkalte jordskiftekostnadene. Disse skal utliknes endelig på partene når jordskiftesaken er sluttført i henhold til sakens nytte (jfr. jordskiftelovens § 76), etter at de under sakens gang har vært gjenstand for en foreløpig utlikning i medhold av jordskiftelovens § 80, 1. ledd.

For jordskiftesaker er hovedregelen at det ikke er anledning til å bruke rettsmiddel før jordskiftet er slutt, jfr. jordskiftelovens § 62, 1. ledd. Samme paragrafs 5. ledd åpner imidlertid for unntaket om at vedtak om fremme av jordskifte kan stilles til påanking til jordskifteoverretten straks, når jordskifteretten finner det tjenlig.

Jordskifteretten ser det som en fordel å føre denne sak fram til avslutning så raskt som mulig, uten på det nåværende tidspunkt å åpne for mer bruk av rettsmidler enn nødvendig. Retten tror det vil være mest tjenlig at partene kan se og vurdere det totale resultat av saken før det blir åpnet adgang for bruk av anke. Dette kan bl.a. være med på å avverge unødvendige ankeerklæringer eller utilsiktede virkninger av anke.

Praksis har da også vist at det å sette et fremmingsvedtak til forhånds påanke nærmest bidrar til å provosere fram en anke, som kanskje ikke lenger ville vært interessant på det avsluttende stadium av saken når partene har fått full oversikt over sakens nytteeffekt. Situasjonen kunne imidlertid stilt seg annerledes dersom saken hadde vært fremmet under sterk tvil eller under dissens, noe som slett ikke er tilfelle her.

Jordskifteretten vil etter en totalvurdering derfor ikke sette dette fremmingsvedtak til påanking til jordskifteoverretten straks.

I henhold til jordskiftelovens § 61, 3. ledd, pkt. a må imidlertid jordskifteretten uansett åpne for særskilt kjæremål straks over fremmingsvedtaket dersom det herunder påberopes at kravet skulle vært avvist av formelle (andre enn materielle) grunner.

Fristen for særskilt kjæremål over saksomkostningsavgjørelsen vil også løpe straks, jfr. jordskiftelovens § 61, 3. ledd, pkt. c.

Vedtaksslutning:

1. Sak nr. 3/2005 fremmes så langt den er krevd, som bruksordning i medhold av jordskiftelovens § 2 c.
2. Sakens hovedelement vil være å få klarlagt rettsforhold og etablert vedtekter i samband med felles bruk av vegnettet innenfor det området som inngår i den vedtatte reguleringsplan for Tyinkrysset – Andstor. Alle som er grunneiere eller festere innenfor dette området er parter i saken inntil noe annet skulle bli bestemt. Det tas forbehold om senere justering av jordskiftetfeltets geografiske avgrensning.
3. Alex Lange, Reidar M. Olsen, Knut Arne Klingenberg, Kjell Øvrebø, Gudrun Skjæret, Malvin Kalhagen, Sigmund Brusegard, Bjørn Berg, Sigmund Gjørven, Jarle Botnen, Leidulf Kvam, Terje Hansen, Sverre Vangen, Ole Milde, Asbjørn Dahl Morland, Arna Kauppi, Per Gullaksen, Wenche Fossen, Nils Arne Sletten, Rina Ihlen, Rune Sandvik, Ottar Lunde, Karin og Øyvind Holter, Helga og Alf Midtun, Marianne Wendelbo Westby, Arvid Flæte, Rannveig Moum, Elsa Beathe Moss,

Thor Strand, Jens Lemming Pedersen, Johan Kauppi, Ole Johan Dragsnes, Hege Blom, Tonny Nundal, Torbjørn Kristiansen, John Normann Melheim, Egil Henrik Uv, Haldis Gustafsson, Morten Johansen, Kåre Skrinsrud, Øystein Vangsnes, Per Asbjørn Hansen, Arne Furseth, Karin Moen og Jørgen Luggenes dømmes in solidum (én for alle og alle for én) å betale rekvirentene Ola Grihamar, Helge Hermundstad, Aud Synnøve Kvale, Steinar Grøv, Knut Vidar Svanheld, Gunn Tove Nyheim og Kirsten Hermundstad Tomter v/advokat Svein-Erik Sveen saksomkostninger knyttet til denne tvist med kr. 30.357 – tredvetusentrehundreogfemtisju kroner – innen 14 – fjorten – dager fra vedtakets forkynningsdato, med tillegg av 8,75 % rente p.a. fra forfall til betaling skjer.

Av de kr. 30.357,- er kr. 1.907,- merverdiavgift.

4. Med hjemmel i jordskiftelovens § 61, 3. ledd, pkt. a, kan jordskifterettens avgjørelse om å fremme saken (slutningens punkt 1) angripes ved kjæremål innen 1 – én – måned fra vedtakets forkynningsdato dersom det herunder påberopes at kravet skulle vært avvist av formelle (andre enn materielle) grunner.
Dersom slikt kjæremål ikke erklæres innen denne frist, vil de formelle sider ved jordskifterettens fremmingsvedtak ikke senere kunne påkjæres eller påankes særskilt, jfr. jordskiftelovens § 62, 4. ledd.
5. Med hjemmel i jordskiftelovens § 61, 3. ledd, pkt. c, jfr. tvistemålslovens § 181, 2. ledd, kan jordskifterettens avgjørelse under slutningens punkt 3 angripes særskilt ved kjæremål innen 1 – én – måned fra vedtakets forkynningsdato dersom det herunder påberopes at saksomkostningsspørsmålet er avgjort i strid med loven.
Dersom slikt kjæremål ikke erklæres innen denne frist, vil jordskifterettens saksomkostningsavgjørelse ikke senere kunne påkjæres eller påankes særskilt, jfr. jordskiftelovens § 62, 4. ledd.

Jordskiftekostnadene med rettsmøtene 18.04., 21.04. og 01.06.2005:

Jordskiftemeddommer Helga Thorvik Ulven (iflg. lønnsoppg.):	kr. 3.180,-
Jordskiftemeddommer Ola Lyseng (iflg. lønnsoppg.):	kr. 3.120,-
Arbeidsgiveravgift:	kr. 358,-
Tilsammen:	kr. 6.658,-

Med grunnlag i det forhold at en vesentlig del av denne sakens nytte forventes å være på grunneiernes side og de praktiske vanskelighetene med mange innkrevinger fra det store partsantall på hytteeiersiden, beslutter jordskifteretten at grunneierne inntil videre skal forskuttere de løpende utgifter med denne saken.

Etter konferanse med adv. Sveen rettes kravet om hele forskuddsbeløpet til Vesleåne Grunneigarlag v/advokat Svein-Erik Sveen, som herved pålegges å betale kr. 8.000,- til jordskifteretten som en foreløpig utlikning i medhold av jordskiftelovens § 80, 1. ledd.

Det skyldige beløp forfaller til betaling 15 – femten – dager etter vedtakets forkynningsdato, jfr. jordskiftelovens § 80, 2. ledd.

Kostnadene er pålagt under tvang etter loven, jfr. jordskiftelovens § 91.

Kopi av rettsboka fra rettsmøtene 18.04.05, 21.04.05 og i dag med jordskifterettens fremmingsvedtak blir sendt de berørte parter og prosessfullmektiger i vanlig brev, til de to advokater som postforkynning med mottakskvittering.

Det vil nå bli igangsatt skriftlig saksforberedelse med tanke på at det allerede høsten 2005 kan avholdes hovedforhandling i tvisten om eierskapet til vegene innenfor Andstor-feltet.

Innkalling til nytt rettsmøte blir sendt i vanlig brev med minst 1 ukes varsel.

Sak nr. 3/2005 herved utsatt.

Retten hevet.
Fagernes, den 1. juni 2005.

Helga Thorvik Ulven
Helga Thorvik Ulven.

Knut Lihagen
Knut Lihagen.

Ola Lyseng
Ola Lyseng.