

Advokat Dag Nødtvedt
Stiegler Advokatfirma AS

Pr e-post

Advokatfirmaet JUDICIUM DA
Org nr NO 981 566 351 MVA

Advokater MNA:
Nils E. Tangedal
Helge Posner
Lasse Solberg
Hilde Skare
Mona Mellingen

Duc Van Nguyen
Romina Ørvig

Håkon Sæle (adv flm)

Bergen, 24.02.2022
posner@judicium.no
Sak nr.: 9060

Kallandsklubben veilag og hyttelag – Lilletvedt

Jeg viser til tidligere kontakt, senest min e-post 14.02.2022. Min klient har som nevnt avventet innspill etter kommunens befaring sist sommer. Dette trekker imidlertid vesentlig lenger ut i tid enn antatt, og vi skal derfor knytte noen kommentarer til ditt brev av 23.06.2022, og de punkter som er gjennomgått der.

I pkt 1.1 fremgår at det fra vår side er anført at tidligere grunneier Jarle Vik aviser at det er inngått muntlige og skriftlige avtale vedrørende veirett. Det som er opplyst i mitt brev av 30.03.2021, er at Vik har opplyst at det ikke er inngått *muntlige* avtaler om dette. Min klient forholder seg til de skriftlige og tinglyste avtaler, men ikke til muntlige avtaler som er anført å foreligge i tillegg.

I vedlegg 2 til ditt brev, er innkopierte diverse avtaler om veiretter. Kopikvaliteten er dårlig, og teksten vanskelig å tyde. Jeg ber om å få disse tilsendt på ny, helst i original størrelse.

I pkt 1.2 er det opplyst at det etter jordskiftesaken i 2005 er inngått muntlige avtaler mellom tomteeiere og Jarle Vik om parkeringsplasser langs veien. Som nevnt over, bestrides at det er inngått muntlige avtaler om rett til parkering eller andre begrensede rettigheter. Noe av poenget med avtalen som ble inngått i jordskifteretten, var å samle all parkering på felles parkeringsplass. I avtalens pkt 3 fremgår at hyttelaget forpliktet seg til å «sikre at det ikke skjer parkering langs vegen utenfor parkeringsplassene».

I pkt 1.3.1 er bemerket at min klient har en begrenset bruksrett til vei frem til parkeringsplass, og at bruksretten er begrenset til landbruksformål. Vi kan ikke se at dette skal tolkes slik at han også må kjøre på veien med traktor eller annen landbruksmaskin, og at kjøring med personbil ikke ligger innenfor den bruksrett han har. For min klient er det nødvendig å ha tilsyn med utmarksområdet i forbindelse med vedlikehold, tilsyn og tilrettelegging for beite mv. Det er etter vårt syn liten tvil om at Lilletvedt kan benytte det kjøretøy som egner seg for formålet, og at han også kan benytte personbil.

I pkt 1.3.2 er det vist til at grunneier trenger et særskilt grunnlag for å kunne benytte veien nord for FeP01. Min klient mener grunneiers veirett er sikret gjennom de avtaler som er inngått.

Til pkt 2.1 om markterrasse bemerkes at selv om markterrassen er fjernet, ligger det materialer igjen i strandsonen. I tillegg er opparbeidet grussti frem til markterrassen ikke tilbakeført, min klient vil kreve at også dette terrenginngrepet tilbakeføres.

I pkt 2.2 er vist til vedlegg 4A, som skal gi en oversikt over de eiendommer som har båtfesterett i Verpen og Inste Kallandsvika. Ingen av båtfesterettene i oversikten har angitt en bestemt geografisk plassering, muligens med et unntak der det er henvist til passering i Grupo, dvs Inste Kallandsvika.

Min klient opplyser at anvisning av båtplass har vært gjort år for år, og at det ikke er etablert faste plasser for den enkelte båtfesterett. I Inste Kallandsvika har hytteeierne betalt en årlig leie for båtfeste og tilkomst siden forrige eier overtok bruket i 1998. Min klient har fått dette bekreftet fra Jarle Vik.

Min klient ønsker videre å presisere at tilkomst til båtfester som utgangspunkt skjer til fots, det er etter det min klient kjenner til ikke gitt noen båtfesteretter med kjøreadkomst. Min klient ønsker også å presisere at båtfesteretter ikke gir rett til oppbevaring på land av båter eller båtutstyr.

I pkt 2.2.1 er det vist til at min klient har ønsker å stenge tilkomst til Grupo våren 2021. Lilletvedt opplyser at denne veien har vært stengt med bom i over 30 år, men at installasjonen her ble fornyet våren 2021 for å lette tilgang for gående.

Lilletvedt er ikke enig i at det er etablert kjøreveirett til båtfeste i Grupo. Området er fra gammelt ansett som innmark, og har vært benyttet som beite helt fra utskiftningen i 1915. Retten til ferdsel etter frilufsloven bestrides ikke, hverken for hytteeiere eller andre.

Under pkt 3 er det opplyst at trefelling foretatt våren 2021 var etter avtale med tidligere grunneier. Forrige grunneier har bekreftet til min klient at det ikke foreligger avtale om trefelling. Det er heller ikke inngått avtale om trefelling med min klient, som overtok bnr 1 våren 2019.

* * *

Min klient er positiv til et møte i saken, men det bør i så fall utarbeides en agenda med punkter som hytteeierne ønsker å ta opp. Et slikt møte kan gjerne avholdes i løpet av våren, tid og sted får vi komme tilbake til.

Med vennlig hilsen



Helge Posner
advokat

Kopi: klient