

**PROSESSKRIV**

**TIL**

**ASKER OG BÆRUM JORDSKIFTERETT**

Saksnr 21-083888RFA-JOOV/JLS

**Saksøkere:**

- 1 Nina og Jan Ivarsen som eiere av gbnr 44/48 i Bærum
- 2 Thomas Weik som eier av gbnr 44/107 i Bærum
- 3 Benedicte Kaare Fjeld og
- 4 Andreas Kaare Fjeld som eiere av gbnr 44/117 i Bærum
- 5 Mathilde Zetlitz Haga etter fullmakt fra Cathrine og Morten Christiansen, som eiere av gbnr 44/675 i Bærum

**Prosessfullmektig:** advokat Ole Sperre, advokatfirmaet Nicolaisen, 2013 Skjetten

**Saksøkte:**

- 1 Øivind Lie som eier av gbnr 44/50 i Bærum
- 2 - 4 Eva, Jon Erik og Nils Erik Skaar, eiere av gbnr 44/315 i Bærum

**Prosessfullmektig:** Advokat Dag Mikael Bjerkli, Brækhus advokatfirma, 1114 Oslo

- 5 Lille Oust vel v/styret

**Saken gjelder:** Krav om rettsutgreiing i område med sambruk og fastsetting av grenser

## 1. Bakgrunn og innledning

Lille Oust Vel (heretter LOV) er gjort til saksøkt i over nevnte sak, og har frist til 1. mars 2023 for å komme med bemerkninger til saken og siste prosesskriv.

Som kjent har LOV tidligere trukket seg fra saken, i tråd med vedtak i ekstraordinær generalforsamling 8. juni 2022. Ettersom LOV nå er trukket inn i saken igjen, skal styret i LOV i det følgende kommentere sitt syn på kravet fra de saksøkte og hvordan saken bør håndteres videre.

## 2. Kommentar til saksøkernes krav

### 2.1 Vellets rettigheter til brygge i Hestehagebukta

De saksøkte har endret sin påstand en rekke ganger, sist i prosesskriv 20. januar 2023. I dette prosesskrivet kreves dom for eiendoms grensene mot eller i sjø for gbnr 44/315 og gbnr 44/50, og dom for grensene for bruksretten til adkomst fra Børsvei til vellets brygge.

Asker og Bærum tingrett slo i dom 15. januar 2016 fast at saksøker nr 1 har rett til å bruke vellets brygge på linje med andre av vellets medlemmer, til ilandstigning og ombordstigning på vellets brygge. Tingretten slo uttrykkelig fast at saksøker nr 1 ikke hadde rett til å legge ut flytebrygge eller lignende innretning i bryggen, begrunnet med at slik rett ikke kan utledes av vellets bruksrett. Saksøker nr 1 har med andre ord ikke større rett enn det som kan utledes av vellets rett, og den retten de har er uprioritert og på like linje med øvrige medlemmer av vellet.

De øvrige saksøkernes rettsstilling er helt parallell med saksøker nr 1 sine rettigheter, som de har som medlemmer av vellet.

Slik vi forstår det, vil saksøkerne ikke lenger be jordskifteretten om å avsi dom for hva vellets bruksrett omfatter mht til mulig utvidelse mv. Men samtidig fremgår det av prosesskrivet 20. januar 2023 at de mener tingrettens dom som omtalt over er feil, og at de varsler et mulig framtidig krav om skjønn for å utvide vellets bruksrett til å også å kunne omfatte et fellesanlegg. Dette er bakgrunnen for at de nå ber om dom for å grensene for vellet rettigheter.

Etter Vellets syn må Asker og Bærum tingretts dom om Vellets rettigheter legges til grunn også for denne saken. At vellet ikke har rett til å legge flytebrygge eller benytte bryggen til annet enn som fastlagt av tingretten, har også betydning for hvordan jordskifteretten må behandle kravene fra saksøkerne om fastlegging av grenser. Dette kommer vi tilbake til under.

Ettersom rettens vurderinger er så sentrale for saken her, har vi klippet ut følgende fra dommen:

«Spørsmålet er videre om de saksøkte har rett til å bygge om eller på annen måte foreta en endring av bryggen. Dette vil i praksis først og fremst gjelde rett til å feste en flytebrygge til den landfaste bryggen og montere en landgang ned flytebryggen. Dette oppfattes av de saksøkte som nødvendig for å få et moderne bryggeanlegg hvor fritidsbåter kan fortøyes og hvor ilandstigning kan skje på en enkel måte.

Retten kan ikke se at en slik bruk kan omfattes av retten til en ikke eksklusiv eller prioritert bruk av fellesskapets veier og brygger. Retten påpeker for det første at en slik utvidet bruk

rent faktisk ikke var aktuell eller påtenkt i 1935. For det andre vises det til at rettigheten til "plass i en av selskapets båthavner" fra frafalt i 1905, og at det kun var medlemmenes rett til å bruke "selskapets brygge" som var i behold da velforeningen bygde bryggen i 1935. Å anlegge flytebrygge og landgang er ikke en rimelig fortolkning av uttrykket "å bruke" en brygge. For det tredje legger retten vekt på at det var velforeningen som fikk rett til å anlegge sti og brygge og at det derfor er velforeningen som har den primære kompetansen til å disponere over anlegget til samtlige medlemmenes beste. Også denne delen av velforeningens virksomhet forutsettes utført etter en avveining av de ulike medlemmenes interesser. Det tilsier at det ikke er anledning for ett medlem til å disponere over bryggen med egne, faste innretninger som flytebrygger o lign. Slike tiltak kan være belastende for andre medlemmer, i tillegg til at det rent faktisk kan ha en privatiserende virkning av fellesbryggen.

Det er således ikke avgjørende at flytebrygge eller tilsvarende arrangement er den normale måten å bygge bryggeanlegg på i dag, med dagens bruk av fritidsbåter. Retten kan ikke se at den store utviklingen som har skjedd i fritidsbåter og bruk av fritidsbåter fra 1935 og frem til i dag, kan begrunne en tilsvarende utvidelse av den bruksretten til fellesbryggen som ble etablert i 1935. Det er eksempler i rettspraksis på at f.eks. en veirett som opprinnelig var tenkt benyttet til ridning eller til bruk av hest og kjerre, er ansett som utvidet til bruk av bil, som følge av samfunnsutviklingen. Retten finner ikke at det er rom for en tilsvarende utvidelse av retten til bruk av brygge i vår sak. Retten legger bl a vekt på at dersom den opprinnelige retten til å bruke en liten brygge til å fortøye robåter skulle anses utvidet til rett til å anlegge et moderne bryggeanlegg med rom for tilsvarende antall moderne, store fritidsbåter, er det tale om en svært stor utvidelse av rettigheten og en utvidelse som ville ha betydelige - og sannsynligvis urimelige - virkninger både for eierne av de tjenende eiendommer og for nære naboer. Av dette følger at iallfall de saksøkte ikke kan påberope en slik utvidelse av sin bruksrettighet fra 1899/1935. Hvorvidt velforeningen, om den ønsker det, kan påberope at servitutten (tillatelsen) fra 1935 kan anses utvidet på en slik måte, har retten ikke tatt standpunkt til, bl a fordi velforeningen ikke er part i saken. Retten har heller ikke tatt prejudisielt standpunkt til spørsmålet, fordi en eventuell mulighet for velforeningen til å påberope en slik utvidelse, ikke har betydning for rettens vurdering av hvilke rettigheter de saksøkte har i dag.

Retten konkluderer etter dette at dersom de saksøkte, i egenskap av medlemmer av velforeningen, ønsker modernisering av fellesbryggen i form av flytebrygge eller lignende arrangementer, må det skje gjennom velforeningen. De saksøktes påstand pkt 1 b og c kan dermed ikke tas til følge. Retten har ikke tatt standpunkt til hvilke mindre tiltak som medlemmene selv kan foreta i medhold av retten til bruk, og hvilke andre tiltak som forutsettes foretatt gjennom velforeningen. Retten forutsetter at en slik grenseoppgang i første omgang må foretas av velforeningen.

For fullstendighets skyld bemerker retten at det som er gjort ovenfor, er en avklaring og presisering av hvilke rettigheter og plikter som sakens parter har i dag. Endring av dagens rettigheter og plikter kan kun oppnås gjennom servituttskjønn. Tingretten har i ordinær sivil tvist ingen kompetanse på dette punkt.» (understrekinger gjort av undertegnede).

Asker og Bærum tingrett har i nevnte dom etter grundig bevisførsel kommet fram til at vellets rettigheter til brygge i Hestehagebukta er begrenset til en rett til ilandstigning og ombordstigning. Det tas uttrykkelig stilling til om det er grunnlag for å tolke retten utvidende i tråd med «tida og tilhøva», og retten uttaler at en utvidet rett til fellesbrygge med atkomst over de saksøktes eiendom ligger utenfor hva som kan tolkes inn under vellets rettighet. Med dette er dette spørsmålet avgjort med rettskraftig virkning for partene i den saken. Vellet var ikke part, og heller ikke saksøkerne 2 – 5. Vellet ved styret kan ikke se det er noen grunn til å trekke tingrettens dom på dette punktet i tvil, og kan med dette bekrefte overfor jordskifteretten at det mener det har rettigheter i samsvar med hva tingretten kom fram til.

De saksøkte 1-4 har videre sagt seg enige i at vellet har slike rettigheter som lagmannsretten har avsagt dom for. Dersom jordskifteretten skal avsi dom for vellets rettigheter i denne saken, kan vi ikke se at det er grunnlag for å avsi noen annen dom en med et innhold tilsvarende det tingretten kom til i sin dom i 2016, men slik at den omtalte retten gjelder vellets medlemmer.

At vellet ikke har rett til å legge flytebrygge eller benytte bryggen til annet enn som fastlagt av tingretten, tilsier at saksøkerne heller ikke har noe reelt behov for å be om jordskifterettens vurdering av eiendomsgrenser. Vi skal i det følgende kommentere dette nærmere.

## **2.2 Krav om dom for grensene mot sjø for saksøkte 1-4 sine eiendommer**

Saksøkerne har krevd dom for fastlegging av eiendomsgrensene mot sjø på eiendommene til saksøkte 1-4.

Vellets styre kan ikke se at saksøkerne har noen reell grunn til å be jordskifteretten om dette. Vellet har ikke rettigheter til de saksøktes eiendommer som tilsier noe behov for å kjenne til hvor grensene i sjø går for disse eiendommene, ettersom Vellet uansett ikke har rett til å utnytte noen annen del av sjøareal eller landareal på disse eiendommene enn det bruksretten tilsier, jf. over. Som Asker og Bærum tingrett har pekt på i tidligere dom, og som lagmannsretten sluttet seg til i ankesaken, ville en fellesbrygge ut fra dagens brygge medføre en helt annen og utvidet bruk av de saksøktes eiendommer enn i dag, både i belastning og trafikk over de saksøkte eiendommer til og fra brygga. Dette avviste retten at det var grunnlag for. Når saksøkerne uansett ikke har rett til å kreve at retten utvides til slike fellesanlegg, har de heller ikke noe reelt behov for å kreve dom for hvor grensene for de saksøktes eiendom går mot sjø. Ettersom saksøkernes rettigheter bare er avledet av vellets rettigheter, tilsier dette at jordskifteretten må avvise dette kravet (jf eksempelvis Rt 2002 s 310 og HR-2019-500).

Saksøkerne hevder slik vi forstår det at de har behov for å avklare grensene mot sjø, slik at de senere kan fremsette et krav om servituttskjønn for å utvide vellets rettigheter. Vellets styre bestrider at saksøkerne har rettslig adgang til å fremme slikt skjønn på egne eller på vellets vegne. Grunnlaget for dette skal være en påstått avtale med vellet. Det kan i denne sammenheng nevnes at vellets styre fikk i oppdrag å vurdere denne avtalen av årsmøtet 2022. Det har styret gjort. Dokumentet som de i siste prosesskriv fremlegger som en avtale inngått med LOV, er ikke en gyldig eller bindende avtale. Saksøkerne hevder at dette er en avtale som er vedtatt av et beslutningsdyktig styre i møte 24. mai 2022. I protokollen fra dette styremøtet punkt 7 står det at det «i tråd med årsmøtevedtak i 2020» er utarbeidet en avtale mellom LOV og LOBB «for å ivareta vellets rettigheter i Hestehagen». Men det er ikke riktig at årsmøtet 2020 fattet noe vedtak om å inngå avtale med LOBB, se

## **Bilag 1: Protokoll fra årsmøte 9. juli 2020**

I denne protokollen sak 4 om styrets årsberetning er riktignok nevnt et bryggeanlegg som etableres av LOB, og i årsberetning er omtalt kontakt mellom LOV og LOB om dette. Men dette gjelder LOB, Lille Oust Bryggesameie, og ikke LOBB, som er saksøkernes felles betegnelse, Årsmøtet fattet ikke noe vedtak om å inngå avtale med LOBB, og behandlet heller ikke noen sak om dette.

Dokumentet går dessuten etter sitt innhold klart langt ut over hva styret for vellet kunne inngå avtale om. Det fremgår av dokumentet at enkelte av vellets medlemmer skal tilstås særlige rettigheter til en mulig framtidig utvidet brygge. Dette ville for det første innebære en forskjellsbehandling av vellets medlemmer som strider mot vellets vedtekter og formål. For det andre har ikke styret noen rett til å avhende eventuelle rettigheter vellet har, med eller uten vederlag. Selv om bruksretten til brygga i Hestehagebukta skulle være videre enn som historisk bestemt, ville slike rettigheter måtte fordeles mellom de av vellets medlemmer på en demokratisk og rettferdig måte, og ikke slik dette dokumentet antyder. Dette dokumentet kan følgelig ikke på noen måte gi saksøkerne rett til å fremme servituttskjønn på vellets vegne. Et evt framtidig servituttskjønn kan bare iverksettes dersom årsmøtet i LOV beslutter dette, og kan uansett ikke gå ut på at noen medlemmer skal særbehandles.

Den påståtte avtalen kan følgelig heller ikke begrunne noe behov for å forlange at jordskifteretten skal bestemme grensene mot sjø for de saksøktes eiendommer, for å legge til rette for et framtidig servituttskjønn.

Subsidiært; dersom retten skulle komme til at saksøkerne har et reelt behov for å ta stilling til kravet, framstår det for vellet som åpenbart at det ikke er grunnlag for saksøkernes påstand. Vi kan her vise til og slutte oss til det som er anført fra saksøkte 1-4.

### **2.2 Krav om dom for grensene for gangvei til vellets brygge**

I prosesskriv 20. januar 2023 nedlegger saksøkerne påstand i punkt 2 prinsipalt om at LOV har eiendomsrett til det de kaller atkomstveien mellom Børsvei og vellets brygge i Hestehagebukta. LOV kan ikke se at det er rettslig grunnlag for å hevde at vellet har eiendomsrett til arealet for gangveien til brygga. Etter vellets syn kan jordskifteretten legge til grunn at vellet har slike rettigheter over saksøkte 1-4 sine eiendommer som Asker og Bærum tingrett har slått fast over nevnte dom, som stadfestet av lagmannsretten.

Det fremgår klart av dommen at vellet rett til atkomst over de nevnte saksøktes eiendom er en bruksrett til å ha gangvei fram til vellet brygge, for å ha tilgang til brygga og bruke den i samsvar med vellets rettigheter til dette. LOV's styre kan ikke se at det tidligere har vært hevdet eller vist på noen måte at dette har vært ment som en eiendomsrett.

Det kan i denne sammenheng også vises til brev fra Bærum kommune 26. september 2016 til Jan Ivarsen. Her bekrefter kommunen at vellet aldri har søkt om deling for å utskille bryggeatkomsten som egen eiendom, eller gitt uttrykk for å ha eiendomsrett, heller ikke ved de grensegangsforretningene som har vært avholdt, der dette ville vært naturlig om vellet hadde ment å ha eiendomsrett. Som Bærum kommune også uttaler i brevet, kan de ikke se at grenseforløpet er avgjørende for atkomsten til brygga eller bruken av denne, fordi slike rettigheter vil være av stedbunden karakter, uavhengig av eiendomsforhold på stedet.

**Bilag 2:** Brev 26. september 2016 fra Bærum kommune til Jan Ivarsen

De saksøkte 1-4 bestrider etter det vi forstår ikke vellets bruksrett til atkomsten fram til brygga, og heller ikke vellets rett til å ha brygga liggende for slik bruk som fastslått av tingretten og stadfestet av lagmannsretten i 2016.

Saksøkerne krever dom for at jordskifteretten skal trekke opp grensene for eiendomsretten eller bruksretten til atkomstveien/stien, og at grensene skal trekkes slik at stien skal ha en bredde på 2,5 meter, og at den skal trekkes ut i sjøen. Dette gir etter vellets syn ingen mening. Vellet har bruksrett over de saksøktes eiendom for å komme fram til vellets brygge, og selvsagt ikke utenfor bryggen eller ut i sjø. Styret kan ikke se at det er vist til noen begrunnelse for slikt syn, og kan ikke se at vellets bruksrett til eiendommene for å komme fram til og bruke brygga skulle begrunne et slikt behov. Bruksretten gjelder rett til å gå langs grensen mellom de to eiendommene for å komme fram til brygga, og kan ikke omfatte noen rett til bruk av eiendommen ut i sjøen. Bruksretten i sjø gjelder rett til å legge til og fortøye til brygga slik tingretten har slått fast.

Heller ikke er det noen tvil om hvor gangveien går eller hvilket omfang den har. Det er ikke tillatt med motorisert ferdsel på øya, og en gangvei som det her ment, trenger ikke være bredere enn til at det kan ferdes til fots, og evt med trillebår eller tralle. Igjen vil vellets styre hevde at saksøkerne ikke kan vise til noe reelt behov for at jordskifteretten skal fastsette grensene for denne retten.

### **3. Sakskostnader**

Saksøkerne må etter vellets styres syn bære sakens kostnader.

Når det gjelder kostnadene med saken fram til vellet trakk seg som part høsten 2022, skal saksøkerne også bære slike kostnader. Da vellet ble med på kravet om jordskifte sammen med de fem saksøkerne, var det under forutsetning av at de fem bar alle kostnader med saken for vellet. Det er inngått en egen avtale som bekrefter dette. Dersom retten kommer til at vellet som medsaksøker fram til høsten 2022 også skal ha ansvar for å dekke noen av de saksøktes kostnader fram til vellet trakk seg, følger det av avtalen med saksøkerne at de skal dekke vellet andel. Vellets styre ber saksøkerne bekrefte at de står ved denne avtalen. Vi fremlegger med dette følgende avtale:

**Bilag 3:** Avtale mellom LOV og saksøkerne av 10. juli 2021

Oslo, 1.mars 2023

For styret i Lille Oust Vel etter fullmakt



Kristin Bjella

## **Protokoll for Generalforsamling/Årsmøte i Lille Oust Vel torsdag 09.07.20 kl 18.30**

### **1. Godkjenning av innkallingen, valg av møteleder og personer til å undertegne protokoll**

Innkallingen ble godkjent. Det ble registrert 34 fremmøtte, derav 20 stemmeberettigede. I tillegg ble det lagt fram 5 fullmakter.

Carlo Thomsen ble valgt til møteleder og Hilde Aalling og Sverre Krohn Tennøe ble valgt til å undertegne protokoll.

### **2. Vellets regnskap 2019-2020**

Einar Lie redegjorde kort for regnskapet og revisors beretning v/Anne Wessel ble lest opp. Hun kommenterte at regnskapet var ryddig og i balanse og anbefalte godkjenning.

**Vedtak:** Vellets regnskap ble godkjent.

### **3. Fondets regnskap 2019-2020**

Einar Lie redegjorde for fondets regnskap og revisors beretning v/Per Wessel ble lest opp.

**Vedtak:** Fondets regnskap ble godkjent.

### **4. Styrets årsberetning 2019-2020**

Styrets leder redegjorde kort for styrets årsberetning.

Under flere av punktene nevnes Lille Oust Vel (LOV) og Lille Oust Bryggesameie (LOB), og hun presiserte forskjellene mellom disse. LOV ivareta Vellets rettigheter og lage en avtale med LOB som sikrer disse rettighetene. LOB skal etablere og drifte bryggeanlegget.

Étt av punktene i årsberetningen omhandler kjøring på veiene på Lille Oust. Dette blir en sak på årsmøtet 2021.

Enkelte andre saker som omtales i årsberetningen, er satt opp som egne saker på agendaen.

**Vedtak:** Styrets årsberetning ble tatt til orientering.

### **5. Orientering om styrets arbeid med jordskiftesak/bryggeplasser**

Styreleder viste til at kommunen har tatt initiativ til punktregulering både av Hestehagebukten og Scheens brygge. Kommunen har nå åpnet for at man kan starte reguleringen av Scheens brygge, men klarsignal er ikke gitt.

Behovet for brygger der er stort siden det nå ikke er flere tilgjengelige plasser på Jaktodden, og hytteeiere uten strandlinje ønsker mer forutsigbarhet enn det tidsbegrensede leieavtaler gir.

Styrets oppgave i denne sammenheng blir å sørge for at inngåtte avtaler ivaretar Vellets rettigheter på Scheens brygge.

Også i år tok noen meget få medlemmer til ordet for at alt bryggearbeidet er i strid med LOV sin formålsparagraf, fellesskapets interesser.

Det fulgte så en diskusjon om styrets og Vellets rolle i prosessen om mulig utbygging av fellesbrygger og rettigheter knyttet til disse.

Kristine Klaveness ba om at det ble protokollført at Vellet skal betjene alle medlemmene, ikke bare dem som er medlemmer av bryggesameiene.

Det ble fremmet forslag om at styret tar kontakt med Hans Oust for å avklare videre

planer for båt plasser på Jaktodden.

**Vedtak:** Styrets orientering om jordskiftesak/bryggeplasser ble tatt til orientering.

#### 6. **Orientering om sak til Forlikrådet**

Styrets leder redegjorde for saken som er beskrevet i årsberetningen. Hun opplyste om at saken er henlagt fordi den var for komplisert for Forlikrådet.

#### 7. **Innkomne forslag**

a) Forslag fra Jon Erik Skaar om endring av vellets vedtekter om å innskrenke adgangen til stemmerett ved generalforsamlingen til én stemme per eiendom.

Før avstemning ble det en diskusjon hvor ulike synspunkter ble lagt fram.

Styret gikk inn for å opprettholde dagens formulering, jfr §2 i LOVs vedtekter fra 14. juli 2016.

Resultat av avstemning: 8 stemte for fremlagt forslag, 12 stemte for å opprettholde dagens formulering og 5 var avholdende.

b) Forslag om innkjøp av parkbenk til kr 8000 plassert inntil søppelskuret på Dampskipsbryggen. Styret var positiv til idéen, men vurderte prisen som høy med tanke på at benken kunne stjeles.

Det ble vedtatt å behandle saken under punktet for budsjett.

#### 8. **Vellets budsjett for 2020-2021**

Styret/v Einar Lie redegjorde kort for forslag til budsjett.

Fordeler og ulemper med en sittebenk på Bjørnen ble diskutert, og de fremmøtte stilte seg positive til en slik investering.

Forslag om et slikt innkjøp ble vedtatt med stort flertall, og styret fikk fullmakt til å ordne det praktiske.

Det ble dessuten påpekt at det fremover er viktig med et vedvarende vedlikehold av veier og at det må settes av penger til dette.

**Vedtak:** Styrets forslag til budsjett for vellet 2020 – 2021 ble godkjent.

#### 9. **Valg**

##### Styret i Vellet

Valgkomitéens forslag til gjenvalg av sittende styre ble vedtatt.

Tove Wangensten, leder

Ole Henrik Christensen, styremedlem

Christin Krohn, styremedlem

Einar Lie, kasserer

Lisbeth Søråas, sekretær

##### Fondsstyret

Valgkomitéens forslag til fondsstyre vedtatt.

Einar Lie, leder

Thomas Bang, medlem

Thorvald Klem, medlem (ny)

Tove Wangensten går ut av fondsstyret siden bare én fra Vellets styre kan sitte der.



Valg av revisorer for Vefnet og Fondsstyret  
Valgkomiteens forslag til gjenvalg vedtatt.

Anne Wessel, revisor for Vefnets regnskap

Per Wessel, revisor for fondet

Styret, som valgkomité, ble sterkt oppfordret til å jobbe aktivt med å finne nye kandidater som kan fylle disse rollene fra neste år.

Lille Oust,  
14. juli 2020

Lisbeth Stråas  
referent

26.08.2020

Hilde Aalling Sjøviken  
Hilde Aalling

24/08-20

Svenn Krohn Tennas  
Svenn Krohn Tennas



Jan Ivarsen  
Maries Vei 26  
1363 HØVIK

Kopi

Deres ref.:

Vår ref.:

Dato:

16/187493/HAM

26.09.2016

### Svar på henvendelse om retting av eiendomsgrense - Hestehagebukta Ostøya

Jeg viser til ditt brev datert 05.09.16 der du ber om at grensejusteringen mellom gnr. 44 bnr. 50 og gnr. 44 bnr. 315 blir tilbakeført. Jeg kan informere om at grensejusteringen som gjaldt grense langs atkomstvei til brygge ble avtalt ved kartforretning 19.11.07 og ikke 22.09.11 slik du opplyser i ditt brev. Grensen ble imidlertid merket ved grensepåvisning på sistnevnte dato.

Bærum kommune kan ikke se at det er gjort feil i denne saken og derfor er det heller ikke grunnlag for å tilbakeføre grensejusteringen. Justeringen ble gjennomført av kommunen etter ønske fra eierne og på bakgrunn av den avtalen de gjorde ved kartforretning 19.11.07. Det kom ikke fram opplysninger ved kartforretningen som skulle tilsi at grensejusteringen ikke kunne gjennomføres.

Du viser til oppmålingen i 1952 der grensen ble fastlagt til å følge gjerdet mot atkomstveien. Formålet med denne kartforretningen var å måle opp og fastlegge alle grensene for gnr. 44 bnr. 51, ikke å opprette atkomsten som en egen eiendom. Hvis bryggeatkomsten skulle vært opprettet som selvstendig eiendom måtte eierne av gnr. 44 bnr. 50 og gnr. 44 bnr. 51 (nå gnr. 44 bnr. 315) ha søkt om deling av sine eiendommer spesielt for det formålet. Eventuelt måtte vellet ha søkt om deling etter avtale med de samme eierne. Dette har ikke blitt gjort og grunneierne og vellet har sånn sett forholdt seg passive mot Bærum kommune med tanke på å få opprettet eiendommen.

## AVTALE MELLOM LILLE OUST VEL OG LILLE OUST BRYGGESAMEIE-BØRSVEI

Det henvises til tidligere muntlig avtale mellom Lille Oust Vel og Lille Oust bryggesameie-Børsvei vedr. vellets deltakelse i den pågående jordskiftesaken.

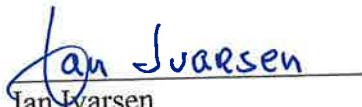
Styret i Lille Oust Vel mener vellets deltakelse som part i Jordskiftesaken er viktig for å ivareta vellets rettigheter og fellesskapets interesser. Av denne grunn mener styret at det er rimelig at vellet bør bidra økonomisk for å dekke vellets forholdsmessige andel av kostnadene i en jordskiftesak. Eventuelle økonomiske bidrag fra Vellet krever imidlertid en forutgående godkjenning i årsmøtet i Lille Oust Vel.

Partene er derfor enige om at Lille Oust Vel ikke er forpliktet til å bidra økonomisk til kostnader knyttet til jordskiftesaken i Hestehagebukta eller til eventuelle ankesaker uten en slik godkjenning.

Frem til en slik godkjenning eventuelt foreligger, påtar de øvrige parter (medlemmer i Lille Oust bryggesameie-Børsvei) seg ved dette å ha det fulle ansvaret for samtlige kostnader knyttet til jordskiftesaken. Dette gjelder både egne kostnader og eventuelle idømte saks kostnader.

Oustøya 10.07.21

Medlemmer i Lille Oust bryggesameie-  
Børsvei

  
Jan Ivarsen  
Leder styret

Lille Oust Vel

  
V/ Tove Wangensten  
Leder styret

Thomas Weik

Benedicte Kaare Fjeld

Andreas Kaare Fjeld

Mathilde Zetlitz Haga (etter fullmakt fra Cathrine  
og Morten Christiansen)