

PROSESSKRIFT
TIL
OSLO OG ØSTRE VIKEN JORDSKIFTERETT

(Skedsmogt. 5, 2000 Lillestrøm)

Olavsgaard, 30. mars 2023

Saksnr.: 21-083888RFA-JOOV/JLS

- Saksøker nr 1:** Nina og Jan Ivarsen
Maries vei 26
1363 Høvik
(Gnr. 44/Bnr. 48 - Børsvei 9 1367 Snarøya)
- Saksøker nr 2:** Thomas Weik
Grobråtenveien 59
1385 Asker
(Gnr. 44/Bnr. 107 – Børsvei 3 1367 Snarøya)
- Saksøker nr 3:** Benedicte Kaare Fjeld
Gullkroken 7
0377 Oslo
(Gnr. 44/Bnr. 117 – Børsvei 5 1367 Snarøya)
- Saksøker nr 4:** Andreas Kaare Fjeld
Hartmanns vei 25A
0284 Oslo
(Gnr. 44/Bnr. 117 – Børsvei 5 1367 Snarøya)
- Saksøker nr 5:** Mathilde Zetlitz Haga etter fullmakt fra Cathrine
og Morten Christiansen
Dalsveien 20 B
0376 Oslo
(Gnr. 44/Bnr.675- Børsvei 7 1367 Snarøya)

Prosessfullmektig saksøker 1-5: Advokat Ole Sperre
Advokatfirmaet Nicolaisen
Hvamstubben 17
2013 Skjetten

Saksøkt nr 1: Øivind Lie
Gulleråsveien 32,
0779 Oslo
(Gnr. 44/Bnr. 50, Børsvei 14 A, 1367 Snarøya)

Saksøkt nr 2: John Erik Skaar
Aspeveien 22,
1359, Eiksmarka
(Gnr. 44/Bnr. 315, Børsvei 15, 1367 Snarøya)

Saksøkt nr 3: Eva Skaar
Aspeveien 22,
1359, Eiksmarka
(Gnr. 44/Bnr. 315, Børsvei 15, 1367 Snarøya)

Saksøkt nr 4: Nils Erik Skaar
Røatoppen 16,
0756 Oslo
(Gnr. 44/Bnr. 315, Børsvei 15, 1367 Snarøya)

Prosessfullmektig saksøkt 1-4: Advokat Dag Michael Bjerkli
Brækhus Advokatfirma DA
Postboks 1369
0114 Oslo

Parter uten prosessfullmektig

Saksøkt nr 5: Lille Oust vel ved styrets leder Einar Lie
Søndrevegen 28
0378 OSLO
(umatrikulert eiendom)

Saken gjelder: Grensegang – fastsettelse av eier og bruksrettsforholdene til umatrikulerte sjøområder, fellesbrygge og atkomstvei til fellesbrygge

Det vises til rettens brev av 28. mars 2023 med frist for merknader til saksøktes sakskostnadsoppgave datert 27. mars 2023 til 30.3.2023. Dette prosesskrift er rettidig.

Ad 1. Innledning

Det er grunn til å understreke at det er gode grunner til å anlegge sak for jordskifteretten om eiendoms og rettighetsforholdene i Hesthagebukta. Bærum kommune har stanset arbeidet med punktregulering av en fellesbrygge på stedet fordi eiendomsforholdene er uklare. Jordskiftesaken er anlagt for å avhjelpe usikkerheten.

Saken gjelder eiendommer opprettet fra 1898 og de påfølgende år. Det har vært nødvendig å søke etter og gjennomgå omfattende skriftlige utgangsdokumenter. Hertil kommer dokumenter som gjelder vellets aktivitet og vedtak.

Saksanlegget har blitt preget av uvanlig sterke motsetninger og saksøktes svært sterke ønsker om å avvise saken. Når vellet mot saksøktes påstand hadde partsevne, jf. kjennelse 4.4.2022, angrep de styret i vellet med beskyldninger om ugyldige vedtak om deltakelse i jordskiftesaken og fikk gjennomført ekstraordinært årsmøte for å avsette styret, innsette sine folk og trekke seg som part i jordskiftesaken. Saksøkte stoppet ikke der og tidligere styreleder forfølges med klager til kommunen på private bryggeanlegg. Uten å mistenke saksøkte, kan videre nevnes at det er foretatt sabotasje mot Jan Ivarsen idet noen har åpnet vannkranene på fritidshuset på Oustøya og påført ham store vannkostnader.

Saksøkte fremmer igjen påstand om avvisning selv om jordskifteretten i sin kjennelse 4.4.2022 har sagt beint fram at de private parter har en selvstendig interesse i å få prøvd spørsmål om grenser og eierforhold. Det synes som strategien er å hale ut prosessen, påføre kostnader og slite ut de private saksøkerne.

Endring av påstander er normalt og kan foretas frem til saksbehandlings avslutning. Flere av endringene er dessuten forårsaket av innrømmelser fra saksøkte, endringer på partssiden og samtaler med retten og mellom partene i planmøter om presisering.

Ad 2. Perioden frem til inngitt tilsvar, 27. mai 2021 – 30. august 2021

Jeg deler ikke oppfatningen om at «*saksøkers påstand ikke var utformet på en måte som det ville være mulig å kreve dom for*». Jordskifterettens kompetanse etter jordskifteloven §4-1 og § 4-4 er tilstrekkelig. Jeg er enig i at dokumentmengden er stor og at det er arbeidskrevende.

Ad 3. Perioden fra 30. august 2021 – jordskifterettens kjennelse datert 4. april 2022

Det er riktig at påstanden er endret flere ganger i denne perioden. Siktemålet har vært å presisere påstanden. Saksøkernes interesser for grenser og eierforhold er indirekte idet de først og fremst er opptatt av at rettsforholdene blir klarlagt slik at kommunens planbehandling kan fortsette. Saksøkerne har derfor naturlig nok vært åpne for å justere påstanden underveis.

Det har vært mye og til dels komplisert arbeid knyttet til avvisningspåstanden fra saksøkte og som ikke førte frem. Saksøkte bør uansett stå ansvarlig for kostnadene med behandling av avvisningsspørsmålet, jf. tvl §20-2.

Ad 4. Perioden fra jordskifterettens kjennelse datert 4. april 2022 frem til berammet hovedforhandling 15., 16. og 17. juni 2022

I denne perioden ble det gjennomført en fullstendig saksforberedelse for hovedforhandlingen som skulle avholdes 15. og 16. juni etter kommunikasjon med jordskifteretten om tidsplan i mailkorrespondanse datert 10. juni 2022, herunder møter med klient, inngivelse av sluttinnlegg, utarbeidelse av disposisjon til innledningsforedrag og juridisk utdrag etc. for begge parter.

Hovedforhandlingen ble utsatt pga påstander fra saksøkte om vellets status var endret. Jeg oppfatter det slik at beslutningen om å utsette hovedforhandlingen var omforent.

Ad 5. Perioden fra berammet hovedforhandling 15., 16. juni 2022 til velet trakk seg i brev datert 5. september 2022

Denne perioden avventer utspill fra vellet mht jordskiftesaken og er naturlig nok mindre arbeidskrevende.

Ad 6. Perioden fra velet trakk seg i brev datert 5. september 2022 – d.d.

Planmøte avholdt 5.12.22 utfordret begge parter og pga at vellet trakk seg ble påstanden endret. Påstanden ble senere endret pga innrømmelser fra saksøkte mht å gi partene samme retter som Ivarsen var tilkjent i dom i tingretten i 2016.

Ad 7. Avsluttende bemerkninger og totale omkostninger

Gjennomgangen viser har det vært en svært lang saksforberedelse. Forsøk fra saksøkte på å stoppe saken har medført svært mye tidsbruk, og derigjennom kostnadsbruk.

Det bestrides at det tidligere styret i vellet manglet de nødvendige fullmakter til å delta som saksøker i en jordskiftesak. At Vellet selv deltok som part var grundig forankret i vedtak på flere generalforsamlinger og fremsto som forutsigbart. Det er veldokumentert at 3 årsmøter har vedtatt å delta i jordskiftesaken og at vilkårene for deltakelse bl.a. at vellet ikke pådras kostnader med saken, er innfridd.

Når det gjelder valg av nytt styre kan det reises en rekke spørsmål. Var den ekstraordinære generalforsamling lovlig innkalt? Var det korrekt å innsette sin egen familie i styret, slik jeg forstår det Lies niese og bror? Kan styret vedta at vellet skal trekke seg fra jordskiftesaken uten at medlemmene har anledning til å delta i beslutningen, jf. at den ekstraordinære

generalforsamlingen var avsluttet når denne beslutningen ble truffet. Jeg kan ikke se at dette er i henhold til Vellets vedtekter eller lovlig foreningsrett.

Prosessforutsetningene er til stede, jf. jordskifteloven § 1-5. At vellet trekker seg endrer ikke saken, ettersom de private som jordskifteretten har slått fast har tilstrekkelig tilknytning alene. Det er ikke nødvendig å gå nærmere inn på spørsmålet om vellet er bundet ved sine vedtak og avtale med de private saksøkerne.

Det vesentlige for Jan Ivarsen, i likhet med partene ellers, er å avklare eierforholdene slik at kommunens planbehandling kan fortsette.

Dokumentet er lastet opp i aktørportalen.

Ole Sperre
Advokat