

1-69

ADVOKATENE

GJØRTZ, LUND, KNUDSEN, BERTHELSEN, GJØRTZ

MEDLEMMER AV DEN NORSKE ADVOKATFORENING

KEISER WILHELMSGATE 22 - IDUNGÅRDEN

KONTORTELEFON:

(071) 23 077

PRIVATTELEFONER:

| | |
|------------------------------------|--------------|
| Høyesterettsadvokat Trygve Gjertz | (071) 25 391 |
| Høyesterettsadvokat Bjørn Ove Lund | - 20 615 |
| Advokat Øystein Knudsen | - 48 210 |
| Advokat Ellsabeth Berthelsen | - 38 417 |
| Advokat Jon Kell Gjertz | - 27 667 |

Sendes A. Skjærnes
til uttalelse/orientering.

Ålesund, den 15/8-84

ØYSTEIN KNUDSEN
ADVOKAT

POSTBOKS 115

6001 ÅLESUND, 15.08.84

VÅR REF:

ØK/eb

PROSESSKRIFT

TIL

ROMSDAL HERREDSRETT

Saksøker: Langelia og Selsetra grunneigarlag v/styret

Prosessfullmektig: Advokat Erling Hagerup, Molde

Saksøkt: Kaspara Andal m/fl.

Prosessfullmektig: Advokat Øystein Knudsen, Ålesund

Jeg har avholdt befarings på Fuglehaugen sammen med representanter for de saksøkte og vitner, og skal på bakgrunn av dette og de anførsler som gis i advokat Brunvolds prosesskrift bemerke følgende:

1. Advokat Hagerup anfører i prosesskrift av 28.06.84 at "det er ukjent - og bestrides - at friluftssinteresser var motiverende for planlegging og anlegg av seterveien fra 1930-årene".

Fra de saksøktes side bestrides selvsagt ikke at det for de grunneiere som her er inne i bildet var seterbruksinteressene som var det viktigste. De saksøktes poeng er imidlertid å få frem at disse grunneierne søkte samarbeid med andre fordi dette var den eneste reelle muligheten for å få realisert sine seterinteresser. Det fremgår forøvrig av det materialet som alt er fremlagt at den planlagte veien ikke bare skulle lette adkomsten til Selseter og Langeliset, men fortsette frem til Nordvikstølen. Den første protokoll - fra 10. januar 1935 - omhandler "setervei Yttre - Skorgen - Langlisætra - Nordvikstølen".

Nevnte grunneiere var videre avhengige av samarbeid med de grunneiere hvor veien skulle legges. Såvidt forstås ble det gitt fri grunn til opparbeidelse av veien opp gjennom Skorgedalen, vest for Skorgeelva. Når fri grunn ble gitt, har dette formodentlig sammenheng med at terrenget var såvidt bratt og vanskelig at det hadde liten eller ingen verdi for disse grunneiere. Videre fikk disse samtidig lettere tilgjenge til skog i området langs veien.

Grunneierne ved Selseter og Langeliset er imidlertid avhengige av ytterligere bistand for at veiprojektet kunne realiseres. Det er i denne sammenheng idretts- og friluftssinteresser kommer inn i bildet. Dette danner noe av bakgrunnen for at O. Staurset tidlig trekkes inn i saken - endog som formann for veistyret - uten å være grunneier. Såvidt jeg har forstått ble endog Norgesmesterskapet i alpine grener holdt i dette området i 1940, forholdsvis kort tid før krigsutbruddet.

2. Av det foranstående vil fremgå at veiprojektet - som etter forholdene var både stort og kostbart - medførte at de aktuelle grunneiere måtte søke den hjelp og bistand som var å få. Det er i denne forbindelse man også må se utleggingen av Fuglehaugen til hytteområdet. Dette området har klart myraktig grunn, og var lite egnet til beiteformål. På grunn av de vakre omgivelser var (og er) området velegnet til hyttetomter - forutsatt at veien er til stede.

Fra hytteeierne side vil det bli hevdet at spørsmålet om salg av hyttetomter må sees mot den skisserte bakgrunn. Det ble fattet et flertallsvedtak blant grunneierne om salg innenfor et forholdsvis klart definert område. På denne måten fikk grunneierne interessenter i veianlegget både på kort og lang sikt, dels gjennom engangsbetalingen av festeavgiften, og dels den permanente interessen i at veien holdes vedlike (dugnader og annen egeninnsats).

3. Advokat Hagerup anfører i prosesskrift av 28.06.84 at:

"Det er uforståelig hvordan adv. Knudsen kan oppfatte det slik at jeg har ordlagt meg som om det skulle ha eksistert "en spesiell grunneierkomité som fungerte ved siden av veistyret". Denne oppfatning er klart i strid med det som er uttrykkelig anført".

Jeg konstaterer etter dette at det ikke synes å være noen strid om følgende faktiske forhold:

Det besto kun ett veistyre.

Når advokat Hagerup hevder at dette veistyret ikke fungerte i tiden etter 1950, fordi seterveien da opplyses å være ferdig, er imidlertid partene uenige.

Av den protokoll som er fremlagt, og som også gjengir et styremøte 23. april 1949, fremgår intet som tyder på at "veikomiteen" ikke skulle fungere lenger. Det sto ennå en rekke arbeider tilbake før veien kunne betegnes som noen lunde brukbar og fylle sin tiltenkte funksjon som kjørevei.

Jeg viser i denne forbindelse bl.a. til de avisutklipp som ble fremlagt som bilag til mitt forrige prosesskrift. Av dette fremgår både at O. Staurset fortsatte sitt virke som formann for veistyret etter 1950, og likeså at vesentlige arbeider fortsatt sto igjen på veianlegget.

Det må således konstateres at det kun har eksistert ett veistyre, og at dette fortsatte sitt virke kontinuerlig ut over 1950. Hvis grunneierne mener å ha tilbakekalt det mandat veistyret hadde til å selge tomter, provoseres dette dokumentert.

4. Fabrikkeier O. Staurset døde i 1953, og styrets virksomhet lå såvidt forstås noe nede i en periode, dog uten at noen var i tvil om at veistyret fortsatt besto.

Olger Staurset, som såvidt forstås var sønn av den opprinnelig formann i styret, tok i 1957 initiativ til et nytt møte for å diskutere Skorgedalsveien og velge ny veikomite. Møtet ble holdt 27.09.57.

Av møtereferatet fremgår at man ble enige

"om å velge 6 mann til å møte på nytt møte som berammes til Torvik senere, da ingen grunneier fra Torvik var oppmøtt".

På dette møtet må såvidt forstås grunneierne ha vært innkalt særskilt. To grunneiere ble innvalgt som medlemmer i det nye styret for veianlegget, nemlig Sverre Berstad og Olaf Mittet.

Det er foretatt en fullstendig avskrift av protokollen som viser den sammenhengende virksomhet fra 10.01.35 til 9.11.66. Denne vedlegges nærværende prosesskrift.

./.
Bilag 1: Fullstendig avskrift av protokoll for Sæterveien Yttre Skorgen - Langlisætra - Norvikstølen.
Nevnte møter fra 1957 er inntatt på side 13 i protokollen.

5. Slik de spesielle omstendigheten omkring veianlegget og tomtesalgene har vært, vil det - som anført i tilsvaret - bli anført at samtlige saksøkte for så vidt må bli å frifinne fra kravet om å inngå nye kontrakter. Stikkordmessig er dette basert på den fullmakt veistyret har hatt til å selge tomter.

Det vil således bli hevdet ikke å være grunnlag for å trekke noen sontring mellom de tomter som er bebygde med hytte og de som ikke er det, likesom det heller ikke har noen betydning når eventuell bygging fant sted. Ingen salg fra veistyrets side har imidlertid funnet sted etter 1960.

For ordens skyld presiseres at tomtekjøperne ikke har fått formell hjemmel til sine respektive tomter. Det er naturlig å bringe dette inn som mot-søksmål, jfr. tvistemålslovens §56 nr. 1.

Det vil således bli nedlagt påstand om at saksøkeren tilpliktet å utstede festekontrakter, som kan tinglyses, til de saksøkte.

Subsidiært vil, som anført bl.a. i tilsvaret, bli anført at hytteeierne kan bygge sin rett på hevd. Såvel kravet om god tro som hevds-tid anses tilfredstid for samtliges vedkommende. Ut fra tradisjonell lære er det imidlertid mulig at det - hvis retten bygger sin avgjørelse på det subsidiære rettsgrunnlag - må trekkes en sontring mellom bebygde og ubebygde tomter. Saksøkeren har etterlyst en nærmere oversikt som viser hvilke tomter som er bebygde og når. En slik oversikt blir nå utarbeidet ved hjelp av tremannsutvalget. Jeg vil oversende dette videre straks jeg har fått det i hende.

6. Noen av de saksøkte vil avgi forklaring. Det tas sikte på å unngå unødvendige "dobbelthforklaringer", hvilket betyr at de saksøkte ønsker å avgi forklaringer ved tomtekjøpere som kjenner de ulike tidsavsnitt forholdsvis godt.

Partsforklaring vil bli avgitt ved Asbjørn Prytz, som kjøpte tomt i 1950.

Det vil videre bli avgitt forklaring ved Magnar Brevik, som har kvittering for kjøp i 1953, men som først fikk festekontrakt i 1957. Han vil forklare seg som vitne, idet rettighetene er overdratt til hans sønn Rolf Brevik, som står oppført som saksøkt.

Videre vil Edv. Inge Krohn forklare seg. Det fremgår av avskriften (bil. 1) side 14 at Edv. J. Krohn ble valgt til formann i veistyret i 1958. Han vil forklare seg såvel om sitt eget kjøp som om de salg som ble foretatt i perioden 1957 - 1960.

Vitneforklaring vil ellers bli avgitt av Edvard O. Nes, Andalsnes. Han kjenner saken helt fra dens spede begynnelse. Han avga således erklæring vedrørende de opprinnelige planer av veien helt frem til hans seter, han var med å stikke ut den veitrasé veien er bygd etter og har fulgt utviklingen av denne saken kontinuerlig.

De nevnte parter og vitner møter etter tilsigelse direkte fra undertegnede.

Jeg tar eller forbehold om ytterligere bevistilførsel og vitnetilbud.

I samsvar med ovenstående vil bli nedlagt slik

p å s t a n d:

Motsøksmålet

Saksøkeren tilpliktes å utstede festekontrakter som kan tinglyses til de respektive saksøkte på angjeldende tomter. Festekontraktene skal innholdsmessig være i samsvar med de tidligere festekontrakter som er utstedt til de respektive saksøkte.

Nærværende prosesskrift med bilag i 5 eksemplarer.

Alesund, 15.08.84.

Dystein Knudsen
Dystein Knudsen
advokat

ADVOKATENE

GJØRTZ, LUND, KNUDSEN, BERTHELSEN, GJØRTZ

MEDLEMMER AV DEN NORSKE ADVOKATFORENING
KEISER WILHELMSGATE 22 - IDUNGÅRDEN

KONTORTELEFON: (071) 23 077
PRIVATTELEFONER:
Høyesterettsadvokat Trygve Gjertz (071) 25 391
Høyesterettsadvokat Bjørn Ove Lund — 20 615
Advokat Øystein Knudsen — 46 210
Advokat Elisabeth Berthelsen — 38 417
Advokat Jon Ketil Gjertz — 27 667

Rolf Brevik
Ringgt.47
6300 Åndalsnes

POSTBOKS 115
6001 ÅLESUND, 23.07.84
ØK/nh
VÅR REF.:

Arvid Skummes
tidligere... ting.
23/7-84
GJØRTZ, LUND, KNUDSEN,
ADVOKATER

AD TVISTEN OM HYTTETOMTER PÅ FUGLEHAUGEN

./ Vedlagt oversendes kopi av prosesskrift datert 28. juni 1984 fra advokat Erling Hagerup.

Jeg føler på flere måter at grunneierne nå har kommet på offensiven, og jeg må medgå at de opplysningene som etter hvert har fremkommet, ikke styrker våre synspunkter. Dette betyr imidlertid ikke at det hvite flagget automatisk bør kastes inn, som tegn på oppgivelse.

Det er imidlertid nødvendig at vi nå foretar en kritisk gjennomgang av saken sammen. Jeg må vedgå at det materialet jeg nå har, synes å sprike i flere retninger. Jeg forutsetter at vårt møte kan finne sted på Åndalsnes, og at vi samtidig kan foreta befarings på området.

Jeg forutsetter ellers at dere nå søker å finne frem til den eller de personer som best egner seg som vitner. Vitnene må oppgis i god tid før hovedforhandlingen (6.09.84), og det ville være gunstig om disse møtte under den ovennevnte forhåndsbefering på Fuglehaugen.

Jeg avventer Deres snarlige svar, og uttrykker håp om at dette møtet kan la seg avholde i løpet av første halvdel av august.

Gjenpart av nærværende brev sendes de øvrige medlemmer av tremannsutvalget.

Med vennlig hilsen

Øystein Knudsen
Øystein Knudsen

Knut Anker
BRUNVOLL

Erling
HAGERUP

7
Kontor: Amtm. Krohgs gt. 3, 6400 Molde.
Sentralbord: 0721 55833
Bankgiro: 9650 22 31305
Postgiro: 5 55 24 19

6401 Molde.
Postboks 410

385/EH/BA

P R O S E S S K R I F T

TIL

ROMSDAL HERREDSRETT

Saksøker: Langlia og Selsetra Grunneigarlag v/styret.

Prosessfullmektig: Adv. Erling Hagerup, Molde.

Saksøkt: Kaspara Andal m.fl.

Prosessfullmektig: Adv. Øystein Knudsen, Box 115, Ålesund.

Prosessskrift av 14.6.d.å. fra adv. Knudsen gir grunnlag for følgende bemerkninger:

1. Det er ukjent - og bestrides - at friluftssinteresser var motiverende for planlegging og anlegg av seterveien fra 1930 årene. Likeledes bestrides at det var "en etter forholdene stor turisthytte på Selsetra".
2. Det er uforståelig hvordan adv. Knudsen kan oppfatte det slik at jeg har ordlagt meg som om det skulle ha eksistert "en spesiell grunneierkomite som fungerte ved siden av veistyret". Denne oppfatning er klart i strid med det som er uttrykkelig anført.

Som allerede anført, er forholdet følgende:

8

Fra 1930 årene fungerte en komite bestående av tillitsmenn valgt av grunneierne med tanke på anlegg av setervei. I et særskilt innkalt møte gav grunneierne sine tillitsmenn fullmakt til "å selge eller bortfeste" et nærmere angitt antall tomter av nærmere angitt størrelse for å finansiere bygging av setervei. Disse tillitsmenn (veikomiteen) fungerte ikke i tiden etter 1950. Seterveien var da ferdig.

Det "styret for Skorgedalsveien" som hytteeierne i egen interesse valgte i 1957 og 1958, representerte kun friluft- og hytteeierinteresser. Dette "styret" var ikke valgt av grunneierne, og de valgte personer hadde ingen fullmakter til å disponere grunneiernes eiendommer på noen måte.

Det er derfor ingen rettslig sammenheng mellom det "styret" som hytteeierne valgte i slutten av 1950 årene og den veikomite som fungerte på vegne av grunneierne fra 1930 årene og frem til 1950. Dersom saksøkte mot formodning skulle hevde at en slik sammenheng eksisterer, provoseres de saksøkte til å dokumentere dette.

3. Det fastholdes at veikomiteen valgt av grunneierne ikke fungerte etter 1950. Denne komite avholdt sitt siste møte den 23.4.49. Det er derfor klart uriktig at Ole Staurset fungerte som formann for denne komite frem til 1953.
4. Dersom det gjøres gjeldende at de tillitsmenn som grunneierne hadde valgt, fungerte som valgte representanter i tiden etter 1949/1950, provoseres de saksøkte til å dokumentere og opplyse i hvilken sammenheng og til hvilket tidspunkt dette måtte ha skjedd.

En helt annen sak er at friluftinteresserte og hytteeiere, herunder Ole Staurset, hadde betydelige interesser i vedlikehold og utbedring av veien, og derfor foretok påkostninger og utførte arbeider i denne sammenheng, og i denne forbindelse også fikk istandbragt pengeinnsamlinger til formålet.

9

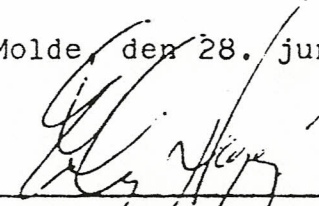
Selv om disse arbeider selvfølgelig ikke var i strid med grunneiernes interesser i veiens bevarelse, gav dette hytteeierne ikke noen som helst rett til å foreta salg av hyttetomter.

5. Veien er i dag i bruk av et større antall personer tilknyttet friluft- og hytteeierinteresser. Hytteeierne i Fuglehaugen utgjør kun en mindre andel av disse interesserte. Veien benyttes også av andre grunneiere som ikke eier grunn i Fuglehaugen.
6. Det fremgår også av fremlagt avisartikkel (bilag 1 til saksøktes prosesskrift av 14.6.84) at det i 1953 var nye intressenter som foresto utbedringsarbeider og vedlikeholdsarbeider.
7. Til det fremlagte brev av 14.6.76 fra Asbjørn Prytz, kan det for det første bemerkes at det er helt ukjent for grunneierne at Skare og Mittet deltok i en slik befaringsreise som opplyst.

Videre kan bemerkes at hverken Skare eller Mittet var grunneiere i det aktuelle området. Mittet hadde riktig nok tidligere vært grunneier i området, men han hadde overdratt gården til sin sønn i 1948, og sønnen er ukjent med at faren deltok i nevnte befaringsreise i august 1950. Jeg får opplyst at han heller ikke hadde gitt sin far noen fullmakt til å forestå hyttesalg.

8. De fremsatte provokasjoner, jfr. side 4 - 5 i mitt prosesskrift fra 11.5.84, bes etterkommet straks. I motsatt fall gjøres gjeldende at det ikke foreligger noen avtaler om salg, og at mulige festekontrakter er inngått med personer som klart ikke kan være grunneiere eller ha fullmakt fra noen grunneiere. Videre gjøres gjeldende at ingen hyttetomt har vært i bruk i hevdstid.

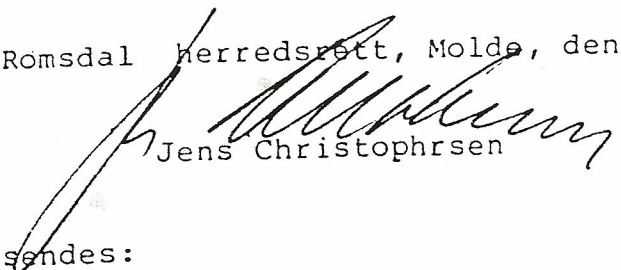
Molde, den 28. juni 1984.


Erling Hagerup

Knudsen
10
Sendes advokat Øystein Knudsen, Boks 115, Ålesund.

Retten minner om at hovedforhandling er berammet til
torsdag 6. september 1984.

Romsdal herredsrett, Molde, den 2. juli 1984


Jens Christophersen

Gjenpart sendes:

Advokat Erling Hagerup, Molde

Aa/

ADVOKATENE

GJØRTZ, LUND, KNUDSEN, BERTHELSEN, GJØRTZ

MEDLEMMER AV DEN NORSKE ADVOKATFORENING
KEISER WILHELMSGATE 22 - IDUNGÅRDEN

KONTORTELEFON: (071) 23 077
PRIVATTELEFONER:
Høyesterettsadvokat Trygve Gjertz (071) 25 391
Høyesterettsadvokat Bjørn Ove Lund — 20 615
Advokat Øystein Knudsen — 46 210
Advokat Elisabeth Berthelsen — 38 417
Advokat Jon Ketil Gjertz — 27 667

Sendes.....
til uttalelse/orientering.
Ålesund, den
ØYSTEIN KNUDSEN
ADVOKAT

POSTBOKS 115
6001 ÅLESUND, 14.06.84.

VÅR REF: ØK/eb

PROSESSKRIFT TIL ROMSDAL HERREDSRETT

Saksøker: Langlia og Selsetra grunneigarlag v/styret
Prosessfullmektig: Advokat Erling Hagerup, 6400 Molde
Saksøkte: Kaspara Andøl, Andalsnes, m.fl.
Prosessfullmektig: Advokat Øystein Knudsen, Boks 115, 6001 Ålesund

Jeg viser til advokat Erling Hagerups prosesskrift av 11.05.84 som jeg har følgende merknader til:

Fra hytteeiernes "tremannsutvalg" har jeg fått opplyst at ikke bare beite- og seterinteresser gjorde seg gjeldende opprinnelig, men også friluftinteresser. Det opplyses således at opptakten til bygging av vei var at grunneier O. H. Mittet bygde en etter forholdene stor turisthytte på Selsetra, og måtte ha vei til denne.

For så vidt angår opplysningen om at veien var av betydning også til skogsdriften, settes et spørsmålstegn ved dette, og jeg ser gjerne dette noe nærmere utdypet. Hvis det forholder seg slik at grunneierne hadde interesse i veien også av hensyn til skogsdrift, understreker for så vidt dette kun at grunneierne hadde enda større egeninteresse i veien enn tidligere forutsatt.

På side 2 i prosesskriftet opplyses følgende:

"I møtet den 2.12.36 forelå 15 søknader. Det ble besluttet å "utstede leiekontrakter" til de 15 navngitte søkerne. Det areal som skulle disponeres etter vedtaket av 18.4.1936, var dermed nærmere bestemt av grunneierne representanter."

Anførselen kan oppfattes dithen at grunneierne kun hadde disponert over et nærmere avgrenset område innenfor hyttefeltet. Til dette bemerkes at de første tomtene som ble tildelt viser stor spredning innenfor området.

Advokat Hagerup ordlegger seg som om det skal ha eksistert en spesiell grunneierkomité som fungerte ved siden av veistyret. Styret for Skorgedalsveien har imidlertid hele tiden stått for arbeidet med veien, og det provoseres fremlagt nærmere opplysninger dersom grunneierne ved siden av dette skal ha stått for arbeid med veien.

Det anføres at arbeidet med seterveien ble fullført i 1950, at grunneierkomitéens arbeid derved var avsluttet, og at "dette styret fungerte ikke etter dette tidspunkt".

Til dette er å bemerke at Ole Staurset som ble valgt til formann i 1936, fungerte som sådan fram til sin død i 1953.

Bevis: Kopi av Andalsnes Avis fra lørdag den 4. juli 1953, hvori inntatt intervju med O. Staurset (bilag 1).

Når det hevdes at grunneierne fra 50-årene ikke hadde noen egeninteresse i salg eller bortfeste av hyttetomter, så bestrides dette fra hytteeierne side. Man er av den klare oppfatning at også grunneierne var interessert i en bedre standard på veien. Grunneierne kan ikke være ukjente med det betydelige dugnadsarbeid og pengeinnsamling som ble foretatt i 50-årene, vesentlig fra hytte/tomteeierne side, men også fra enkelte grunneiere. Alle midler innkomet på tomtosalg har gått til vedlikehold og utbedringer av veien.

Bevis: Kopi av innsamlingsaksjoner m.v., slik dette er gjengitt i Andalsnes Avis i 1953 (bilag 2).

13

Det bestrides at bortfeste var ukjent for grunneierne.

Bevis: Kopi av brev dat. 14.6.1976 fra Asbjørn Prytz til advokat Odd Larhammer (bilag 3).
./.

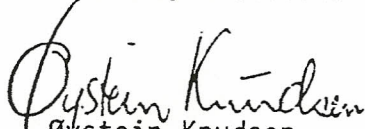
Av dette vil fremgå at to grunneiere var med og tok ut tomten til Prytz, tomt nr. 12.

Når det hevdes at "bortfestingen skjedde uførmelt og i dølgsmål av hytteeierne uten grunneiernes kjennskap eller samtykke", så fremstår dette som en temmelig drøy påstand.

Jeg tar ellers forbehold om ytterligere anførsler fra hytteeierne side, og vil - etter befaring/konferanse på stedet - også komme tilbake til spørsmålet om vitneførsel i sakens anledning.

Nærværende i 5 eksemplarer.

Ålesund, 14.06.84.


Øystein Knudsen
advokat

14

Innkalling til hovedforhandling

I sak nr. 14/1984 A

Saksøker: Langelia og Selsetra Grunneigarlag v/styret,
Prosessfullmektig: Advokat Erling Hågerup, Molde

Saksøkt: Kaspara Aandal m.fl.
Prosessfullmektig: Advokat Øystein Knudsen, Ålesund

innkalles partene til hovedforhandling ved

Romsdal herreds rett i Rauma rådhus,
Åndalsnes

Tors- dag 6. september¹⁹ 84 kl. 10.00

Partene må ta med skriftlige bevis og andre bevisgjenstander som de vil påberope seg.

Uteblir en part, kan uteblivelsesdom bli avsagt etter reglene i § 344 i tvistemålsloven.

~~Saksøkeren ber om utnevnelse av domsmenn.~~

Ingen vitner.

Domsmenn vil bli trukket.

Sendes Arvid Skjenes
til ~~advokat~~/advokatering.
Ålesund. den 28/5-84
ØYSTEIN KNUDSEN
ADVOKAT

Romsdal herreds rett 23. mai 19 84

Jens Christophersen

Sendes i 2 eksemplar begge prosessfullmektigene
med anmodning om å vedta forkynnelse for sine parter.

d.u.s.

Vedtatt 25.05.84
J.K.

Advokat Øystein Knudsen
Keiser Wilhelmsgate 22

6030 ÅLESUND

AD: TVISTEN OM HYTTETOMTER PÅ FUGLEHAUGEN

Svar vedr. brev av 28.3.84:

1. Klassifisering av underskrifter. Samtlige er grunneiere unntatt O. Staurseth.
2. Salg av tomter i 1947, 48, 49. Det ble ikke foretatt noen salg disse årene.
3. Perioden 1949 - 1950. O. Staurseth ble valgt til formann i arbeidsutvalget 1.7.36, ref. side 16 i protokollen, og han ble gjenvalgt i 1938 og 1939. Han fungerte i dette verv til sin død i 1953. Sønnen Olger Staurseth overtok da som formann etter sin far. Dette var naturlig da Skorgedalsveien skylte O. Staurseth A/S penger, ref. side 28-29 og 59 i protokollen.
4. Særskilt komité for hytteeierne fra 1957? Nei, dette er ikke en særskilt komité av hytteeiere.
5. Informasjoner vedr. tomtsalg i 40- og 50-årene. Ref. vedlagte brev av 4.6.76 til advokat Odd Larhammer fra Asbjørn Prytz, vedlegg nr. 1.
6. Kart. Kart følger vedlagt, vedlegg nr. 2.
7. Ulike interesser for bygging/bruk av veien. Se Ad. 1 og 2 senere i dette brev.
8. Bidrag fra offentlige myndigheter. Se vedlegg nr. 3.

Svar vedr. brev av 22.5.84:

Ad. 1 og 2. Sakens forhistorie.

- Friluftinteresser. Opptakten til bygging av vei var at grunneier O.H. Mittet bygde en etter forholdene stor turisthytte på Selsetra og måtte ha vei til denne.
- Hvilken skogsdrift?
- Vi kjenner ikke til noe kart med avgrenset område fra 1936. Blant de 10 første tomtene som ble tildelt er det stor spredning, se kart med avmerking av hyttene nr. 6, 7, 8 og 9.
- Vi kjenner ikke til noen spesiell grunneierkomité som fungerte ved siden av veistyret. Styret for Skorgedalsveien har hele tiden stått for arbeidet med veien.

Ad. 3. Vedr. kart hvor "det areal som grunneiernes representanter hadde godkjent disponert til hyttetomter"

Se siste del av Ad. 1 og 2.

Ad. 3. forts.

Vedr. fullmakter.

./.
./.
Ole Staurseth, valgt til formann i 1936, fungerte som formann fram til sin død i 1953, ref. protokollen fra møtet i 1948 underskrevet av to grunneiere og avisartikkel i Åndalsnes Avis i 1953, vedlegg nr. 3. Etter 50-årene er det utført betydelig med dugnadsarbeid og pengeinnsamling, vesentlig fra hytte/tomteeiere, men også fra enkelte grunneiere. Det er en kjent sak at også grunneiere var interessert i en bedre standard på veien. Alle midler innkommet på tomtsalg har gått til vedlikehold og utbedringer av veien. Veien har hele tiden vært det viktigste. Ref. vedlegg nr. 4 og side 33 i protokollen.

Ad. 5. At bortfeste var ukjent for grunneierne kan vi tilbakevise, se brev fra Asbjørn Prytz av 4.6.76, vedlegg nr. 1, hvor to grunneiere var med og tok ut tomten hans nr. 12.

Ad. 4. Veistyret har hatt fullmakten, ikke grunneierne eller hytteeierne. Pengene har hele tiden gått til veien.

Ad. 6. Tilbakevises.

Åndalsnes, 31. mai 1984
Tremannsutvalget
v/Rolf Brevik
for Rolf Brevik

Astrid Aarø

Vedlegg: vedlegg nr. 1, 2, 3 og 4
brev til styret for Skorgedalsveien fra jordskiftedomm. i Romsdal av '
" " " " " " " Langlia og Selsetra grunneiga
v/Erling Hagen av 15
kopi av kontrakt for Åndalsnes Idrettsforening

Kopi: Rolf Brevik
Arvid Stennes

F. Jensen

17

ADVOKATENE

GJØRTZ, LUND, KNUDSEN, BERTHELSEN, GJØRTZ

MEDLEMMER AV DEN NORSKE ADVOKATFORENING

KEISER WILHELMSGATE 22 · IDUNGÅRDEN

KONTORTELEFONER 23 077

PRIVATTELEFONER

| | |
|------------------------------------|--------------|
| Høyesterettsadvokat Trygve Gjørtz | 07 11 25 39* |
| Høyesterettsadvokat Bjørn Ove Lund | — 21 160 |
| Advokat Øystein Knudsen | — 27 154 |
| Advokat Elisabeth Berthelsen | — 38 417 |
| Advokat Jon Ketil Gjørtz | — 27 667 |

Rolf Brevik
Ringgt. 47
6300 ANDALSNES

POSTBOKS 115

6001 ÅLESUND. 22.05.84

ØK/eb

AD: TVISTEN OM HYTTETOMTER PÅ FUGLEHAUGEN.

./.
Vedlagt oversendes et eksemplar av prosesskrift til Romsdal herredsrett fra advokat Erling Hagerup, mottatt her i dag.

Undertegnede har fått svarfrist til 10.06.84, og jeg tør vennligst be om at tremannsutvalget gjennomgår dette kritisk og gir den uttalelse det måtte foranledige.

Etter mitt skjønn er prosesskriftet svært sterkt i form. Det fremgår at enkeltpersoner i "dølgsmål" har drevet med salg av hyttetomter, uten grunneiernes viten og uten noen fullmakt fra disse. Det er nødvendig at dette blir nærmere belyst.

Av særlig interesse er spørsmålet om grunneiernes kunnskap/viten om det som skjedde samt hvilke fullmakter "selgerne" mente å ha.

Jeg viser ellers til mitt brev av 28.03.84, hvor jeg ga en oversikt over forhold som tremannsutvalget skulle være behjelpelig med å få klarlagt.

Jeg forutsetter at tremannsutvalget søker å utarbeide/fremskaffe det nødvendige bakgrunnsmateriale, og ^{jeg/} står i den forbindelse selvsagt til disposisjon dersom det er noe dere ønsker å få avklart eller drøftet nærmere med meg.

Med vennlig hilsen

Øystein Knudsen
Øystein Knudsen

ADVOKATENE

VNU

Knut Anker
BRUNVOLL

Erling
HAGERUP

Kontor: Amtst. Krohgs gt. 3, 6400 Molde.
Sentralbord (072) 55833
Bankgiro: 9650 22 31305
Postgiro: 5 55 24 19

18

Sendes prosessfullmektigane

Saksøkte gis svarfrist til 10.6.1984

ROMSDAL HERREDSRETT, 21.5.1984

6401 Molde.
Postboks 410

PROSESSKRIFT

TIL

ROMSDAL HERREDSRETT

Saksøker: Langlia og Selsetra grunneigarlag v/styret.

Prosessfullmektig: Adv. Erling Hagerup, 6400 Molde.

Saksøkte: Kaspara Andal, Andalsnes, m. flere.

Prosessfullmektig: Adv. Øystein Knutsen, Boks 115, 6001 Ålesund.

Jeg beklager at den av retten satte svarfrist er blitt oversittet.

Til det anførte i tilsvaret skal bemerkes:

Ad. 1 og 2.

Sakens forhistorie er - som opplyst i stevningen - at det i 1930 årene ble arbeidet med anlegg av setervei. Bakgrunnen for dette arbeidet var hensynet til de "meget store og verdifulle beite- og seterinteresser som berøres", men også av hensyn til skogsdriften.

Bevis:

Notat oppsatt av fylkesagronom Rangnes den 4.1.1935.

Det første grunneiermøtet der protokoll ble opprettet, ble avholdt 10.1.35 etter innkalling av fylkesagronom Rangnes. I notet ble bl.a. den økonomiske situasjonen for anlegget drøftet, og det ble vedtatt å søke om bidrag. Videre valgte grunneierne sine tillitsmenn for arbeidet. Finansieringen av anlegget ble også drøftet i flere senere møter, bl.a. i møte 23.8.35 der det bl.a. ble antydnet at nødvendig kapital til bygging av seterveien kunne skaffes ved salg av hyttetomter, pengeinnsamlinger, arbeidsytelser og krone-rulling. I møtet den 25.3.36 ble det besluttet å undersøke om det forelå interesser for tomtekjøp.

Ved innkalling datert 2.4.36 ble så samtlige "eiendoms- og bruksberettigede i Lysådalen" innkalt til møte for å behandle spørsmålet om bygging av seterveien og om finansieringen, herunder spørsmålet om hyttesalg til nevnte formål. Vedtaket om hyttesalg i møtet den 18.4.36 var således et ledd i det pågående arbeidet for bygging av seterveien, og i møtet den 18.4.36 ble det av grunneierne besluttet (mot en stemme) at et areal skulle disponeres til tomt salg til fordel for veibyggingen. Det ble besluttet at de av grunneierne valgte tillitsmenn måtte samtykke i tomt salg.

Bevis:

1. Protokoll for seterveien Ytre Skorgen - Langelisetra - Nordvikstølen side 1 -11.
2. Avskrift av innkalling av 2.4.36.

I møteboken for komiteens møte den 1.7.36 heter det bl.a.:

"Det er brakt på det rene at veikomiteen på vegne av de eiendomsberettigede har full lovlig adgang til å selge eller bortfeste tomter i Fuglehaugen til fordel for veianlegget.

Beslutning:

Komiteen utsteder leiekontrakt på tomteavståelsen noenlunde i overenstemmelse med forevist utkast, utarbeidet av Frost-Meese."

I møtet den 2.12.36 forelå 15 søknader. Det ble besluttet å "utstede leiekontrakter" til de 15 navngitte søkerne. Det areal som skulle disponeres etter vedtaket av 18.4.1936, var dermed nærmere bestemt av grunneiernes representanter.

Bevis:

Protokoll side 15 - 18.

Av disse 15 godkjente festerne ble det ikke opprettet festekontrakt med 5, og det foreligger følgelig kun 10 godkjente festekontrakter.

Den 5.5.1936 gjensto ca. 300 m. av anlegget samt bygging av bro, og finansieringen av restbeløpet for fullføringen ble drøftet i flere møter, uten at det ble funnet noen løsning før krigen. Etter krigen ble spørsmålet om finansieringen av resten av anlegget gjenopptatt i møte 29.11.47. Det siste styremøtet som ble avholdt av grunneierrepresentantene, fant sted den 23.4.1949.

Bevis:

Protokoll side 23 - 24 og side 26 - 30.

19

20

Arbeidet med seterveien ble fullført i 1950.

Bevis:

Landbruksselskapets notat av 4.7.50.

Grunneierkomiteens arbeide var dermed avsluttet, og dette styre fungerte ikke etter dette tidspunkt.

Ellers var setring i det vesentligste opphørt da seterveien omsider var ferdig, og grunneierne hadde ikke lenger noen næringsinteresser av betydning i veien. Kun to mindre bruk setret frem til 1960.

Ad. 3.

De 10 festekontrakter som grunneierrepresentantene utstedte i medhold av vedtak i grunneiermøte den 18.4.36 og styremøte den 2.12.36 som ledd i finansieringen av byggingen av seterveien, bestrides ikke. Disse blir fullt ut respektert.

Derimot bestrides de inngåtte avtaler for de neste 37 hyttetomtene. Disse ble bortfestet av uvedkommende etter veianleggets fullførelse, og ligger utenom det areal som grunneiernes representanter hadde godkjent disponert til hyttetomter. Det forelå ingen fullmakt fra grunneierne i sameiet til å bortfeste disse tomter.

Bortfeste av ca. 12 tomter i årene 1950 - 57 skjedde på eget initiativ av enkeltpersoner som ikke var grunneiere, og som ikke hadde noen fullmakter fra noen grunneier. På denne tid fantes det ellers ikke noe "styre".

Det såkalte "styret for Skorgedalsveien" som hytteeierne lot velge i 1957 og 1958, hadde heller ikke fullmakt fra grunneierne til å foreta noe salg eller bortfeste av noen tomter. Det foreligger derfor ingen fullmakt å fortolke slik som antydnet av saksøkte.

Det var ingen problemer med finansieringen av anlegget i 50 årene. Veien var da ferdig bygget.

At hytteeierne fra 50 årene og utover ønsket vei med bedre standard enn den setervei som grunneierne planla i 30 årene, ga hytteeierne selvfølgelig ingen rett til å bortfeste annen manns eiendom for å skaffe seg ønsket bilvei.

S.H. H. Middel hadde god bruk for veien.

Grunneierne hadde i 50 årene og 60 årene ingen egeninteresse i salg eller bortfeste av hyttetomter for et engangsbeløp på kr. 300,- pr. tomt.

Grunneierne hadde ingen interesse

For det første var beløpet da av uinteressant størrelse. For det andre hadde grunneierne ikke lenger seterinteresser. Det var kun hytteeierne som hadde interesse av bortfeste i all stillhet til venner og kjente.

For grunneierne ble bortfestingen kjent lenge etter at den var foretatt.

Grunneierne var med på stikke ut tomter, Brevs samt 11-16 (Asbjørn Party)

Ad. 5.

Arsaken til sontringen mellom de 10 første festerne og den øvrige 37 som er saksøkte i denne sak, skyldes selvfølgelig at de 10 første feste-kontrakter er inngått i henhold til fullmakt fra grunneierne. De øvrige 37 er opprettet av personer som ikke er grunneiere, og som heller ikke hadde noen som helst fullmakt fra grunneierne i sameiet.

Da nevnte protokolltilførsel ble gitt i 1979 ble det antatt at det var opprettet festekontrakt med samtlige 15 godkjente festere. Grunneierne hadde i 1979 ennå ikke fått gjort seg kjent med festekontraktene.

Det såkalte "styret for Skorgedalsveien" som hytteeierne i egeninteresse lot velge i 1957 og 1958, hadde ingen grunneierrepresentanter.

Det var ikke grunnigelig

At hytteeierne lot velge inn to grunneiere og fire hytteeiere i sitt styre, medførte selvfølgelig ikke at de to grunneierne representerte andre enn seg selv. De var ikke valgt av grunneierne som Deres representanter i noen sammenheng, og de var heller ikke gitt noen fullmakter fra de øvrige grunneiere i sameiet. Forøvrig fremgår det ved gjennomgåelse av protokoller for dette "styret" at spørsmålet om salg eller bortfeste av hyttetomter ikke ble behandlet i noe styremøte, bortsett fra møtet den 16.10.58 der kun hytteeiere var samlet, og hvor det heter at det ble "besluttet at kassereren skulle gå hardt inn for å få kassert inn restansene på solgte tomter, og likeledes prøve best mulig å få solgt flere tomter".

Bortfestingen skjedde uformelt og i dølgeform av hytteeierne uten grunneierens kjennskap eller samtykke.

Grunneierne ble først lenge etter kjent med kontraktene da hyttebyggingen var et faktum.

I tilsvaret provoseres opplyst og dokumentert at det har vært protestert mot salg av hyttetomter. Det er ukjent at hytteeierne har foretatt salg av saksøkernes eiendommer. Saksøkte provoseres til å opplyse og dokumentere når dette har skjedd, og fra hvem og til hvem, samt til å opplyse og til å dokumentere når hyttebyggingen skjedde.

Spørsmålet om lovligheten av foretatte festekontrakter var reist bl.a. i forbindelse med jordskiftet sluttet den 3.12.69.

Bevis:

Utskrift av Jordskifterettens rettsbok side 25 - 26 i sak nr. 93/1902 for Romsdal jordskifterett.

*Beviskrift
har hatt
fullmakt
ikke hytte-
use*

Ad. 4.

Da hytteeierne aldri har hatt noen fullmakt til å selge eller bygsle bort tomter, forelå ingen fullmakt å tilbakekalle.

Grunneiernes passivitet kan ikke tillegges noen betydning da bortfestingen var ukjent for grunneierne inntil hyttebyggingen var et faktum lang tid senere.

Grunneierne har heller ikke "nytt godt" av pengene fra tomtsalgene. Det er kun hytteeierne og friluftinteresserte som har hatt fordel av dette. Det er disse som har disponert midlene i egeninteresse.

Ad. 6.

Hevdsvilkårene er ikke tilstede. Det mangler både aktsom god tro og tilstrekkelig lang hevdstid/brukstid.

*20 ans
ikke
pi*

Det vil bli gjort gjeldende at aktsom god tro ikke forelå ved erverv av hyttetomter fra andre hytteeiere som klart ikke var grunneiere.

De saksøkte provoseres til å opplyse for hver enkelt hvem vedkommende har inngått festekontrakt med, eventuelt kjøpekontrakt.

Katmet

Bruksrettshevd forutsettes bruk i hevdstid. Dette vilkår er heller ikke oppfylt. Bl.a. er flere tomter ikke blitt bebygd. Her dette gjelder saksøkte nr. 2, 3, 5, 12 og 15.

De saksøkte provoseres til å opplyse når de forskjellige hytter ble bygd.

Det tas forbehold om ytterligere anførsler og bevistilbud, samt omformulering av påstanden som nevnt i stevningen, når forannevnte provokasjoner er etterkommet.

Molde, den 11. mai 1984.

Erling Hagerup
Erling Hagerup

Åndalsnes, 7. mai 1984

VEDR. TVIST OM HYTTETOMTER PÅ FUGLEHAUGEN

1. mars 1984 var tremannsutvalget, Astrid Aarø, Arvid Stennes og Rolf Brevik, i møte hos advokat Ø.Knutsen i Ålesund.

Vedlagt følger kopi av brev fra Ø.Knutsen. Dette brevet ble oversendt 3-mannsutvalget som et resultat av dette møtet.

Som det fremgår av brevet regner advokat Knudsen med at et beløp på kr. 1.000,- fra hver tomte/hytteeier vil være tilstrekkelig til å dekke advokathonorar - selv om vi skulle tape saken.

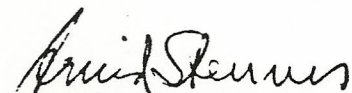
Skulle dette vise seg ikke å være tilstrekkelig, vil restbeløpet bli innkrevd senere.

Vi ber derfor om at hver enkelt benytter vedlagte bankgiroblankett og betaler inn kr. 1.000,- på vår konto snarest og senest 1.7.84. Eventuelt overskudd vil bli delt-utbetalt etter avslutning av saken.

Vi ber også om at hver enkelt studerer brevet fra advokat Knudsen for evt., å komme med sine merknader. Advokat Knudsen regner med at saken kommer for retten senhøstes 1984.

Ved eventuell henvendelse kontaktes Rolf Brevik på telefon 072-21502

Etter fullmakt
for Tremannsutvalget


Arvid Stennes

ADVOKATENE

GJØRTZ, LUND, KNUDSEN, BERTHEISEN, GJØRTZ

MEDLEMMER AV DEN NORSKE ADVOKATFORENING

KEISER WILHELMSGATE 22 · IDUNGÅRDEN

KONTORTELEFONER.

23 077

PRIVATTELEFONER

Meysterettsadvokat Trygve Gjørtz (071) 25 391
Meysterettsadvokat Bjørn Ove Lund - 21 160
Advokat Øystein Knudsen - 27 154
Advokat Elisabeth Bertheisen - 38 417
Advokat Jon Ketil Gjørtz - 27 667

Rolf Brevik,
Ringgt. 47,
6300 Andalsnes.

Sendes R.B.
til uttalelse/orientering.
Ålesund, den
ØYSTEIN KNUDSEN
ADVOKAT

POSTBOKS 115

6001 ÅLESUND. 28.03.84

ØK/eb

AD: TVISTEN OM HYTTETOMTER PÅ FUGLEHAUGEN.

Vedlagt oversendes i 3 eksemplarer mitt tilsvarende av idag i ovennevnte sak. Jeg forutsetter at de to andre eksemplarene går til de øvrige medlemmer av "tremannsutvalget". Jeg lar det stå opp til tremannsutvalget selv å vurdere hvorvidt det er hensiktsmessig å la dette bli kopiert opp og fordelt blant de øvrige 33. Jeg ser ikke bort fra at det kan komme merknader av betydning.

Jeg minner ellers om den ordning som ble antydnet når det gjelder det økonomiske mellomværendet. Etter mitt skjønn vil en hensiktsmessig ordning kunne være denne:

- Hver av de saksøkte avkreves kr. 1.000.-, som deretter innsettes på rentebærende konto som kun kan disponeres av tremannsutvalget.
- Jeg går ut fra at det beløp som her igjennom innkommer, vil være tilstrekkelig til å dekke utgiftene i saken. Under enhver omstendighet må dette antas å gjøre eventuelle ekstrainnbetalinger beskjedne, om det aller verste skulle skje - dvs. tap med fulle omkostninger.

Jeg presiserer i denne forbindelse at saken er svært egenartet, og neppe har sin parallell noe sted. Dette gjør at domstolsprøvingen fremstår som naturlig. Grunneierne har åpenbart medvirket til de problemer / uklarheter som består. Dette bør klarlig vis tillegges vekt når omkostningsspørsmålet skal avgjøres, og uansett utfallet i realiteten.

Jeg minner ellers om de undersøkelser som skulle foretas av tremannsutvalget, herunder:

- Edvard Mes*
- Klassifisering av underskrifter på de bilag som er vedlagt Rønnebergs betenkning av 13.03.79. Hensikten er å få frem hvem som er grunneier, respektive hytteeier, samt få klarlagt hvem tredjemenn primært representerte.
 - Det skal videre undersøkes hvorvidt det ble solgt noen tomter av den grunneierkomité som fungerte i 47, 48 og 49.
- Rolf Larsen*
- Perioden mellom 1949 og 1957 må søkes klarlagt noe nærmere.
 - Det opplyses ellers i stevningen at hytteeierne i 1957 holdt et møte på Andalsnes hvor det ble valgt en komité blant disse. Betyr dette at man fra 1957 fikk en særskilt komité for hytteeierne på Fuglehaugen? Eller betyr det at grunneierne helt var skjøvet ut av komitéen for Skorgedalsveien, som foresto salgene av tomter?
- Møte 27.5.77*
- J. T. ...*
- Jeg er ellers opptatt av den informasjon som grunneierne har fått fra styret i Skorgedalsveien (vedr. tomtsalg) i 40- og 50-årene. Det gjelder såvel muntlig som skriftlig informasjon. Tankegangen er at jo mer grunneierne visste om hva som skjedde, desto mer taler for at de må være bundet av disposisjonene.*
- Edvard Mes*
- Jeg savner ellers skikkelig kart, hvor såvel Skorgedalsveien som Fuglehaugen er avmerket.
 - Jeg vil ellers anse det som en vesentlig fordel om de ulike interessser som har vært for bygging/bruk av veien, blir noe nærmere klarlagt. Konkret: hvilke interesser har grunneierne hatt opp gjennom 10-årene. Var det eksempelvis kun seterbruksinteresser i oppstartingsfasen, eller var også andre interesser inne i bildet?
 - Et interessantspørsmål er hvorvidt salget av hyttetomter påvirket de bidrag som kom fra ulike offentlige myndigheter. Det underliggende spørsmål er egentlig om grunneierne så det i sin klare interesse at det ble solgt tomter også i 40- og 50-årene, fordi dette ga "dobbel" uttelling: både grunneierens betaling/innsats og lettere tilgang til offentlige bevilgninger?

Rolf Larsen
Inge Kåbu
Edvard Mes
Rolf Dahl
Eivind ...

Jeg forutsetter ellers at tremannsutvalget vurderer nærmere hvem av partene som bør forklare seg, og likeså hvilke vitner som bør kjøres for retten. Det er neppe noen grunn til å "overdimensjonere" forklaringene. Det viktigste er at de som forklarer seg fremmer saken skikkelig, og at de ikke trekker i ulik retning.

Jeg forutsetter ellers at tremannsutvalget - om man finner det hensiktsmessig - kommenterer såvel mitt tilsvar som eventuelle forhold ellers man mener er

UTSKRIFT AV RETTSBOK

26

FOR

ROMSDAL HERREDSRETT

Hovedforhandling

År 1984 den 6. september ble rett holdt i rådhuset, Åndalsnes.
Rettsens formann: Sorenskriver Jens Christophersen.

Domsmenn: Hans Lislien, Verma,
Oddmund Lyngheim, Marstein, som begge har avgitt
forsikring før.

Protokollfører: Rettsens formann.

Sak nr. 14/84 A.

Saksøker: Langelia og Selsetra Grunneierlag.

Prosessfullmektig: Advokat Erling Hagerup, Molde,

Saksøkt: Kaspara Åndal m.fl. (36 parter, se vedlagte fortegnelse)

Prosessfullmektig: Advokat Øystein Knudsen, Ålesund.

Saken gjelder: Festekontrakter i hytteområde.

Til stede: For saksøkeren Erling Hagen, Andreas Klungnes,
Sveinung Gyldenås og prosessfullmektigen, og av de
saksøkte møtte Arvid Stennes, Aslaug Rasmussen,
Rolf Brevik, Inger Bakke og Asbjørn Prytz, og
prosessfullmektigen.

Rettsmøtet i dag varte fra kl. 10.00 til kl. 16.45.

Retten hevet

Jens Christophersen

År 1984 den 7. september fortsatte rettsmøtet samme sted, med
de samme til stede.

Prosessfullmektigene opplyste at partene er blitt enige om en

minnelig ordning, og det ble inngått slikt

27

r e t t s f o r l i k :

1. Grunneierne godkjenner festekontraktene for følgende saksøkte: 18 Erling Krohn, 19 Signe Rasmussen, 20 Sigrun Krohn, 21 Rolf Brevik, 26 Inger Bakke, 27 Oddvar Undhjem, 28 Karl Rypdal, 29 Arvid Haukeberg, 31 Heidi Grande, 32 Leif Ramstad, 33 Kåre Melbø, 34 Asbjørn Prytz og 35 Norolf Dahle. Dog inngås nye kontrakter basert på Bondelagets standard. Dette for å oppnå ensartethet og muliggjøre tinglysning.
2. Med de øvrige saksøkte inngår grunneierne nye festekontrakter etter Bondelagets standard, med basis i 80 års feste fra dat og slik at betaling først begynner å løpe om 10 år. Basispris pr. 15.8.84: kr. 400,-.
3. Utgifter til oppmåling, tinglysning o.l. betales av festerne.
4. Partene forplikter seg til å arbeide videre med spørsmålet om en mest mulig hensiktsmessig organisasjonsform for vedlikehold m.v. av Skorgedalsvegen for fremtiden, og vil herunder også søke samarbeid med andre interesserte i vegen. Det nåværende vegstyret fungerer inntil nytt ansvarlig organ måtte overta.
5. Partene dekker hver sine saksomkostninger.
6. For den saksøkte nr 12, Peder Nord's dødsbo v/Magda Nord, gis frist til 7.10.84 med å ta standpunkt til om forliket skal tiltres eller saken fortsettes. For de øvrige begjæres saker hevet som forlikt.

Erling Hagen (sign.)
Andreas Klungnes (sign.)
Sveinung Gyldenås (sign.)
Erling Hagerup (sign.)

Inger Bakke (sign.)
Rolf Brevik (sign.)
Arvid Stennes (sign.)
Astrid Aarø (sign.)
Arne Melbø (sign.)
Signe Rasmussen (sign.)
Asbj. Prytz (sign.)
Øystein Knudsen (sign.)

Retten avsa deretter slik

28

k j e n n e l s e :

Partene har inngått rettsforlik og begjært saken hevet for alle saksøkte unntatt en.

Retten tar hevningsbegjæringen til følge og utsetter saken for den ene gjenstående part.

Kjennelsen er enstemmig.

S l u t n i n g :

1. Hovedforhandlingen utsettes for saksøkte nr 12, Peder Nords dødsbo.
2. For øvrig heves saken som forlikt.
3. Saksomkostninger tilkjennes ikke.

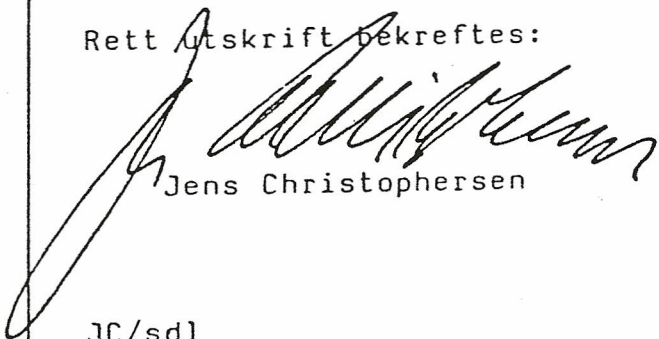
Retten hevet

Jens Christophersen

Oddmund Lyngheim

Hans Lislien

Rettsutskrift bekreftes:


Jens Christophersen

JC/sdl

FORTEGNELSE OVER DE SAKSØKTE

1. Kaspara Anddal, 6300 Andalsnes
2. Knut Aarø, Fjellgt. 18, 6300 Andalsnes
3. Edith Staurset, 6300 Andalsnes
4. Egil Olsen, 6320 Isfjorden
5. John Amundsen, Vollan 7, 6300 Andalsnes
6. Per Toven, ~~Romsdalsheia~~, 6300 Andalsnes
7. Anton Amundsen, Vinkelgt. 4, 6300 Andalsnes
8. Jørgen Tokle, 6320 Isfjorden
9. Turid Holseter, 2600 Lillehammer
10. Viggo Nilse, ^{Kyrkseter} Storgt. 75, ~~2000 Lillestrøm~~
11. Walter Rowick, Fjellgt. 28, 6300 Andalsnes
12. Peder Nords dødsbo v/ Magda Nord, 6300 Andalsnes
13. Arvid Stennes, ^{Bakkehus 1} ~~Nesgt. 7~~, 6300 Andalsnes
14. Adolf Grüner, Fjellgt. 17, 6300 Andalsnes
15. Trygve Krohn, Romsdalsvn. 35, 6300 Andalsnes
16. Astrid Aarø, Teglvn. 31 B, 6300 Andalsnes
17. Knut Monge, Tverlegt. 1, 6300 Andalsnes
18. ^{Erling} Edv. Inge Krohn, Fjellgt. 29, 6300 Andalsnes
19. ^{Signe} Aslaug Rasmussen, Vidarsgt. 10 A, Oslo 4
20. ^{Sigrene Krohn} Magne Amdsen, Storgt. 27, 6300 Andalsnes
21. Rolf Brevik, ^{Middelhus 1} Ringgt. ~~47~~, 6300 Andalsnes
22. Leif Oshaug, Vesteråsvn. 6, 3960 Stathelle
23. ^{Sigrid Eide} ~~Finn Eide~~, 6320 Isfjorden
24. Ottar Oshaug, Haug Basberg, 3100 Tønsberg
25. John Sæth, Fjellgt. 15, 6300 Andalsnes
26. Inger Bakke, Teglverksvn. 31 A, 6300 Andalsnes
27. Oddvar Unhjem, Sophie Radiesvn. 3, 2000 Lillestrøm
28. Karl Rypdal, Sørteigen 5, 6400 Molde
29. ^{Jan Arund} ~~Gerd~~ Haukeberg, Bergvn. 3 B, 6300 Andalsnes
30. Ivar Rasmussen. 6300 Andalsnes
31. Heidi Grande, Storteigen 19, 6300 Andalsnes
32. Leif Ramstad, Vangsvn. 18, 6300 Andalsnes
33. Kåre Melbø, Bergvn. 15, 6300 Andalsnes
34. Asbjørn Prytz, Ringgt. 27, 6300 Andalsnes
35. Norolf Dahle, Storgt. 28, 6300 Andalsnes
36. Kari Aarø, c/o Astrid Aarø, Teglverkvn. 31 B, 6300 Andalsnes
37. Anne Amundsen - ikke bekkt.

30

ADVOKATENE

GJØRTZ, LUND, KNUDSEN, BERTHELTSEN, GJØRTZ

MEDLEMMER AV DEN NORSKE ADVOKATFORENING

KEISER WILHELMSGATE 22 - IDUNGÅRDEN

KONTORTELEFON: (071) 23 077

PRIVATTELEFONER:

| | |
|------------------------------------|--------------|
| Høyesterettsadvokat Trygve Gjertz | (071) 25 391 |
| Høyesterettsadvokat Bjørn Ove Lund | — 20 615 |
| Advokat Øystein Knudsen | — 46 210 |
| Advokat Elisabeth Berthelsen | — 38 417 |
| Advokat Jon Ketil Gjertz | — 27 667 |

Rolf Brevik
Storgt. 25
6300 Åndalsnes

POSTBOKS 115

6001 ÅLESUND, 14. september 1984

VÅR REF.: ØK/nh

AD SAK NR. 14/84 A: Langelia og Selsetra grunneigarlag - Kaspara Aandal m.fl.

Vedlagt oversendes 37 eksemplarer av rettsboken for Romsdal herredsrett i ovennevnte sak.

Selve resultatet burde nå være velkjent for alle, og fremgår under enhver omstendighet klart av side 2 i rettsboken - hvor rettsforliket er inntatt. Jeg skal imidlertid kort skissere de viktigste argumentene for at jeg fant å ville tilrå dette forliket:

1. Forsåvidt angår de tomtefestere som hadde direkte kontakt med fabrikkeier Staurset, så har disse oppnådd det maksimale - nemlig full anerkjennelse av sine rettigheter. Det som skjer denne gruppen, er en ren tilpasning, basert på at kontraktene skal tinglyses.
2. Det var ellers temmelig klart at Olger Staurset (og det styret som ble oppnevnt i 1957) hadde en noe tvilsom salgsfullmakt. Realistisk sett vurderte jeg forholdet dithen at retten mest sannsynlig ville konstatert at det ikke forelå lovlig og tilstrekkelig fullmakt.

Hvordan retten i denne sammenheng ville vurdert det forhold at grunneierne passivt valgte "å sitte på gjerdet", kan det bare spekuleres om. Jeg er redd dette argumentet først og fremst ville hatt gjennomslagskraft overfor de tomtekjøpere som kjøpte av fabrikkeier Staurset. De kjente eksempler på annonsering av tomter skriver seg også fra denne tiden (begynnelsen av 50-tallet).

3. Jeg var derfor av den formening at den subsidiære innsigelse som jeg fremsatte - nemlig at hevdsvilkår forelå - ville bli den viktigste. Også denne innsigelsen har imidlertid et par svakheter, som gjorde at det besto en viss tapsrisiko.

Jeg tenker her for det første på det forhold at de tomtekjøpere som ikke har bygget, heller ikke vil kunne erverve festerett gjennom hevd. Hvis den prinsipale påstand (om at fullmakten gjaldt) ikke førte frem, så ville disse for såvidt ha tapt saken fullstendig.

For det andre var jeg også i en viss tvil om kravet til såkalt "aktsom god tro" var tilstede i full hevdstid (20 år). Det kan ikke sees bort fra at retten ville kommet til det resultat at det i alle fall var grunnlag for tvil i 70-årene, og i såfall ville det ikke vært god tro i full hevdstid.

4. Forliket må således sees på bakgrunn av en kalkulert avveining mellom to alternativer: På den ene side rettsforliket, og på den annen side det noe usikre utfallet av rettssaken.

I denne sammenheng var det etter mitt skjønn også vesentlig å ha in mente at det var viktig å ha et noenlunde brukbart forhold til grunneierne også for fremtiden. Det dreier seg tross alt om et forholdsvis lite samfunn, og Skorgedalsvegen - som alle vil være avhengig av - vil ligge permanent på stedet. Samarbeidsklimaet ville neppe blitt det beste uansett hvem som hadde vunnet.

5. Jeg nevner til sist også to andre argumenter som for undertegnede var av en viss verdi: Det gjelder for det første det forhold at saken er såvidt spesiell at det ville være naturlig å forfølge den helt til Høyesterett.

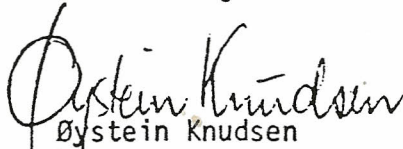
For det andre var det åpenbart en viss forhandlingsvilje tilstede på grunneiersiden. Dette burde man på hytteeiersiden ta konsekvensene av - hvilket også skjedde. Begge parter (som grupper betraktet) har måttet både gi og ta. Grunneierne må finne seg i ytterligere 10 år uten noen inntekter. Hytteeierne vil deretter måtte betale, men da til en forholdsvis rimelig leie. Samtidig oppnår alle hyttekjøperne den fordel at forholdene

for fremtiden er ordnede: Kontraktene vil være tinglyste, hyttene vil kunne belånes, salg kan kun nektes dersom det er saklige grunner for det etc.

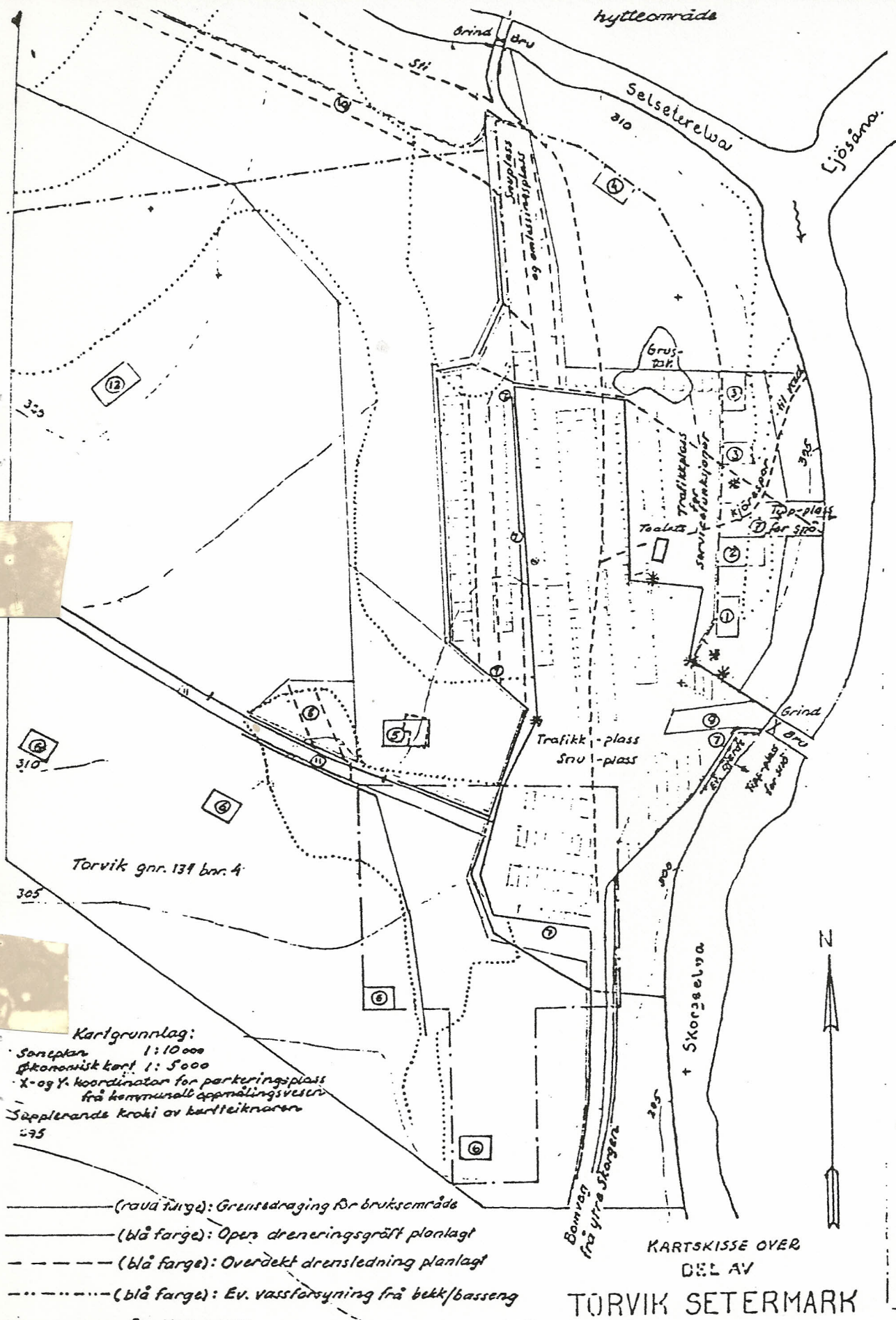
6. Totalt sett anser jeg således løsningen som gunstig for tomtekjøperne/hytteeierne. For noen kunne nok rettssaken gitt et bedre utfall, men da neppe uten en flerårig kamp i rettssalene. Samtidig ville en del nok ha kommet dårligere ut av en rettssak enn det forliket innebærer. Min konklusjon er således at tomtekjøperne som gruppe bør være vel fornøyd med resultatet.

Jeg benytter til sist anledningen til å takke for samarbeidet og ønske god høst på Fuglehaugen!

Med vennlig hilsen


Øystein Knudsen
advokat

Vedlegg



- No: Til slik bruk:
- ① Brøylemannskap, parkeringsvakt, telefon, post, oppbevaring, venterom, varerom, kiosk.
 - ② Garasje for brøylemateriell
 - ③ Ev. servicebygg for supplerende behov.
 - ④ Laqshytte, institusjonshytte eller utleiehytte
 - ⑤ Kafé, overnattin rom og forsamlingsstole (. kveldstreff")
 - ⑥ Utleiehytte
 - ⑦ Snølagring
 - ⑧ Parkeringsplass for ② og ⑥.
 - ⑨ Kjøyveg til Rømma Skisenter og hyttafelt
 - ⑩ Ev. trasé for kjøyveg til Selsetervatnet, ÅIF-hytte, Selselva, koppel m.v.
 - ⑪ Skogsvog for Torvik setermark
 - ⑫ Hytteleområde for Plan Kristisel

Kartgrunnlag:
 Soneplan 1:10000
 Økonomisk kart 1:5000
 X- og Y-koordinater for parkeringsplass fra kommunalt oppmålingsvesen
 Supplerende kromi av kartteiknaren 1975

- (raud farge): Grensdragning for bruksområde
- (blå farge): Oper. dreneringsgrøft planlagt
- - - (blå farge): Overdekt drensledning planlagt
- · · · · (blå farge): Ev. vassforsyning fra bekk/basseng
- · · · · Bonitetsgrense
- Planert parkeringsplass pr. 1.6.86, avgrensning.
- · - · - Framlegg til parkeringsplass i soneplan, avgrensning (tegn. rev. 29.3.82 vedtatt i kommunestyret 30.11.83).
- · - · - Framlegg fra styret i Skorgedalsvegen 1985 til avgrensning av utvidingsområde for parkeringsplass
- Gjerde
- Grind

KARTSKISSE OVER DEL AV TORVIK SETERMARKE
 M 1:1000 Juni 1986. A.L.T.
 UITKAST TIL UTNYTTINGSPLAN
 MED ØKISSERING AV DRENERINGS- OG AVLAUPSPLAN
 18.08.1986.
 A.L.T.

Rauma kommune

TEKNISK ETAT

Telefon 21 711

6301 ANDALSNES, den 20.09.85

34

(36)

J.nr.: 2621 Arkiv:
AM/eb

Til 47 festere i Fuglehaugen hyttefelt

VEDR. PUNKTFESTE FOR HYTTETOMTER I FUGLEHAUGEN HYTTEFELT I SKORGEDALEN, GNR 133 BNR 27

Det vises til brev av 14.06.85 fra Rolf M. Brevik til de enkelte "hytteeierne" i Fuglehaugen hyttefelt. I brevet blir de som ønsker å få sine festekontrakter tinglyst, bedt om å kontakte Teknisk etat i Rauma kommune. Samtidig blir det i brevet antydnet en kostnad på kr 1.750,- for et punktfeste som er nødvendig for å kunne tinglyse en festekontrakt.

Fire av festerne har allerede ordnet med punktfeste og tinglysing. Dette gjelder tomt nr. 52, 56, 57 og 58 i henhold til planen. Disse er bygslet i 1980 og tinglyst i 1983.

Av de resterende 47 festerne i hyttefeltet, som alle har gamle festekontrakter fra før 1980, har bare 15 fulgt Breviks oppfordring og bedt om punktfeste. Vi vil på det sterkeste anbefale samtlige 47 festere om å ordne med punktfeste og tinglysing av festekontrakt. En festekontrakt som ikke er tinglyst er ikke bindende for en eventuell tredje part. D.v.s. at hvis en "hytteeier" i framtida får problemer fordi han/hun ikke har tinglyst festekontrakt, så kan han/hun risikere å måtte føre sin egen rettssak for å bevise at de virkelig har rett til å ha hytte i Fuglehaugen hyttefelt. En eventuell rettssak vil antakelig komme til å koste atskillig mer enn kostnaden til punktfeste og tinglysing av festekontrakt.

Derfor bør den som vil ordne med punktfeste og senere tinglysing av festekontrakt, benytte anledningen til å få ordnet opp i dette nå.

Vennligst returner vedlagte "svar-slipp" i utfylt stand snarest og senest innen 4. oktober 1985.

Vi tar sikte på å få med oss flest mulig av "hytteeierne" på et samlet opplegg. Dette for å gjøre det mer rasjonelt.

KOSTNADER:

I henhold til forskriftene 8.24 i Delingsloven av 23. juni 1978 kan målebrev for punktfeste ordnes ved at punktfeste stadfestes uten måling i marka dersom oppmålingsmyndigheten finner det forsvarlig ut fra forholdene på stedet. I så fall må det holdes kartforretning, men forretningen kan i slike tilfeller holdes som ren kontorforretning.

Koordinater for punktfeste kan beregnes ut fra egnet kart. Dette betyr i praksis at de hyttene som er gjengitt med tilstrekkelig nøyaktighet på vårt kartverk over området, kan få stadfestet et punktfeste ut fra data på kartet. Vi vil for disse hyttene kun foreta kontrollmåling av noen få hytter. Vårt økonomiske kartverk er utgitt i 1976 og basert på flyfotografering fra 1971. I alt 34 hytter i Fuglehaugen hyttefelt er gjengitt på disse kartene, 4 er bygd senere, mens 9 fremdeles ikke er bygd.

I henhold til gjeldende gebyrregulativ og vedtak i Teknisk styre 10.07.85 vil punktfeste for de 34 festerne som har festekontrakt fra før 1980, og som har hytter bygd i 1971 og tidligere, koste:

| | | |
|-----|-----------------|---|
| | kr 720,- | i gebyr for kartforretning |
| + | " 250,- | i tinglysingsgebyr for målebrev over punktfeste |
| Sum | <u>kr 970,-</u> | |

For de øvrige festerne, som har festekontrakter fra før 1980 og som har hytter bygd i 1972 eller senere, og for de festerne som ikke har bygd hytte enda, og for de festerne som har kontrakt fra 1980 og senere, vil punktfeste koste:

| | | |
|-----|-------------------|---|
| | kr 1.500,- | i gebyr for kartforretningen |
| + | " 250,- | i tinglysingsgebyr for målebrev over punktfeste |
| + | " 50,- | i merkemateriell (hvis hytte ikke er bygd) |
| Sum | <u>kr 1.800,-</u> | (eventuelt kr 1.750,- hvis hytta er bygd). |

Vi gjør oppmerksom på at det ved oppsetting av et punktfeste for en "hyttetomt" ikke blir oppmålt et nøyaktig areal med grenser for den enkelte "hyttetomt". Eventuell avtale om hvor stort areal den enkelte hytteeier skal disponere rundt hytta si, kan hvis ønskelig tas med i festekontrakten som blir tinglyst for den enkelte hytte. Hvis noen av festerne ønsker oppmåling av et nøyaktig avgrenset areal, vil dette koste ca. kr 3.500,-.

Punktfeste er en mye rimeligere løsning og er altså tilstrekkelig for å få den enkelte festekontrakt tinglyst.

Det er vårt håp at samtlige nå benytter anledningen til å rekvirere kartforretning over punktfeste for sin hytte, slik at vi kan behandle saken mest mulig rasjonelt. Imidlertid er det tvilsomt om vi får tid til å foreta måling i marken i høst for de "hyttetomtene" der måling er nødvendig. Dette får vi komme nærmere tilbake til, da dette avhenger av "vær og føre" utover høsten.

Når målebrev over punktfeste er tinglyst (ordnes av teknisk etat), kan festekontrakt sendes til tinglysing (ordnes av grunneierne/adv. Hagerup).

36

Med vennlig hilsen



Arvid Meyer
avd.ing.

- Vedlegg 1: Fullstendig liste over festere.
Vedlegg 2: Svarslipp.
.Vedlegg 3: Kart.

Kopi: Langlia og Selsetra Grunneigerlag v/Erling Hagen, Torvik
6320 Isfjorden
Adv. Erling Hagerup, Postboks 410, 6401 Molde

Vedlegg 1.

Det vises til plan for Fuglehaugen hyttefelt datert 31.01.79.

37

Følgende 34 festere vil kunne få punktfeste for kr 970,-.

| Tomt nr. | Navn fester | Adresse: |
|----------|---------------------|--------------------------------------|
| 4 | Lydia og Anne Mork | Ringgt. 3, 6300 Andalsnes |
| 6 | Karl Oshaug | Tverligt. 1, 6300 Andalsnes |
| 8 | Roger Staurset | Romsdalsvn. 45, 6300 Andalsnes |
| 11 | Norolf Dahle | 6300 Andalsnes |
| 12 | Asbjørn Prytz | Ringgt. 47, 6300 Andalsnes |
| 13 | Kåre Melbø | 6300 Andalsnes |
| 14 | Leif Ramstad | 6300 Andalsnes |
| 15 | Heidi Grande | 6300 Andalsnes |
| 16 | Ivar Rasmussen | 6300 Andalsnes |
| 17 | Jon Arvid Haukeberg | 6300 Andalsnes |
| 18 | Karl Rypdal | Sørteigen 5, 6400 Molde |
| 19 | Oddvar Unhjem | Sophie Radics vei 3, 2000 Lillestrøm |
| 20 | Inger Bakke | Teglverksvn. 31 A, 6300 Andalsnes |
| 21 | Anton Amundsen | Vinkelgt. 4, 6300 Andalsnes |
| 22 | Erling Krohn | Fjellgt. 29, 6300 Andalsnes |
| 23 | Signe Rasmussen | Vidarsgt. 10 Al, 0452 Oslo 4 |
| 24 | Sigrun Krohn | 6300 Andalsnes |
| 26 | Bodil Hansen | Nedre Nygård 9c, 1482 Nittedal |
| 27 | Espen Woldstad | Råket 1, 6320 Isfjorden |
| 28 | Einar Oshaug | 6300 Andalsnes |
| 29 | Jon Sæth | Fjellgt. 15, 6300 Andalsnes |
| 30 | Astrid Aarø | Teglverksvn. 31 B, 6300 Andalsnes |
| 31 | Jørgen Tokle | 6320 Isfjorden |
| 32 | Turid Holsether | Beitevn. 3, 2600 Lillehammer |
| 33 | Viggo Nilsen | Frusethenga 14, 2800 Gjøvik |
| 34 | Walter Rovick | Fjellgt. 28, 6300 Andalsnes |
| 36 | Arvid Stennes | 6300 Andalsnes |
| 37 | Adolf Grüner | Fjellgt. 17, 6300 Andalsnes |
| 41 | Per Toven | 6300 Andalsnes |
| 43 | Knut Monge | Tverlegt. 1, 6300 Andalsnes |
| 44 | Anton Amundsen | Vinkelgt. 4, 6300 Andalsnes |
| 47 | Egil Olsen | 6320 Isfjorden |
| 50 | Kaspara Andahl | 6300 Andalsnes |
| 51 | Kari Aarø (Astrid) | Teglverksvn. 31 B. 6300 Andalsnes |

Følgende 13 festere vil kunne få punktfeste for kr 1.750,- eller 1.800,

| | | | |
|----|---|------------------------------|-----------------|
| 1. | Andalsnes og Indre Romsdal Turistforening | 6300 Andalsnes | Ikke bygd. |
| 53 | "- | 6300 Andalsnes | "- |
| 60 | Ove Grimstad | Vollan 17, 6300 Andalsnes | "- |
| 5 | Dagfinn Roald | Kongens gt. 20, Andalsnes | Bygd etter 1971 |
| 7 | Rolf Larsen | Nesgt. 1, 6300 Andalsnes | "- |
| 9 | John Vangen | Ringgt. 13, Andalsnes | "- |
| 10 | Alf Engen | Sandegt. 3, 6600 Sunndalsøra | Ikke bygd |
| 25 | Rolf Brevik | 6300 Andalsnes | Bygd etter 1971 |
| 35 | Karin Husøy (Peder Nord's tomt) | 6300 Andalsnes | Ikke bygd |
| 39 | Trygve Krohn | Romsdalsv. 35, Andalsnes | "- |
| 45 | Edith Staurset | 6300 Andalsnes | "- |
| 48 | Ole Johnny Amundsen | 6300 Andalsnes | "- |
| 49 | Knut Aarø | Fjellgt. 18, Andalsnes | "- |

Vedr. festekontrakter på Fuglehaugen/Skorgedalene.

På oppfordring har undertegnede tatt kontakt med Erling Hagen, Torvik for å etterlyse festekontraktene på tomtene på Fuglehaugen.

Det var som kjent avtalen at grunneiernes advokat Hagerup skulle fylle ut disse.

Årsaken til at dette ikke er gjort er at advokat Hagerup/grunneierne venter på at det skal foretas punktfeste): sette ut koordinatene for hver enkelt tomt.

For å få tinglyst festekontraktene må nemlig punktfeste/koordinatene være påført festekontrakten.

Advokat Hagerup har da ventet med å fylle ut festekontraktene i påvente av disse koordinatene; dette for å spare ekstraarbeid og for å lette saksgangen.

Derfor:

Den av hytte/tomteeierne på Fuglehaugen som ønsker å tinglyse sine festekontrakter må henvende seg til Teknisk Etat - Åndalsnes og der be om punktfeste av sin tomt på Fuglehaugen. Dette vil for hver enkelt som ber om punktfeste koste ca.kr.1.750,- ifølge Teknisk Etat.

Det var ønskelig om dette kunne skje snarest slik at Teknisk Etat kan foreta et samlet punktfeste for flest mulig.

Hvis noen av hytte/tomteeierne ikke ønsker å tinglyse sine festekontra kan disse ta direkte kontakt med Erling Hagen - Torvik i R. for å få festekontraktene utskrevet. Det trengs da ikke punktfeste.

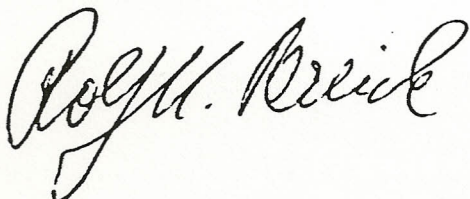
Altså:

Den som ønsker å tinglyse sine festekontrakter bes snarest mulig henvende seg til Teknisk Etat - Åndalsnes for å få foretatt punktfeste.

Skulle det være uklarheter kan det tas kontakt med undertegnede.

Beste hilsen

Rolf M. Brevik



FORKYNNING FOR:

39
ved Romsdal herredsrett
(myndighetens navn)

Herr Arvid Stennes,
6300 Andalsnes

Vedlagte dokument(er): 1. stevning i sak Langelia og Selsetra Grunn-
eigarlag - Kaspara Aandal m.fl.
2. pålegg om tilsvar

(beskrivelse av dokumentet/dokumentene)

regnes for forkynt for Dem kl. 14.00 14.2. 1984 (dato) selv om De skulle m
dette brevet tidligere. At dokumentet er forkynt, vil si at det er kommet fram til Dem slik a
kan gjøre Dem kjent med innholdet. Forkynningsdatoen regnes som utgangspunkt for fristberegning

Dersom De mottar dette brev senere enn nevnte dato, og ønsker å gjøre dette gjeldende, m
straks melde fra til vårt kontor enten i tlf.nr. 51477 eller i brev. Årsaken til forsink
må da opplyses.

Spørsmål angående denne forkynning kan tas opp over telefon eller ved personlig henvendel
vårt kontor.

Merk:

De bes straks gi oss beskjed om at brevet er mottatt ved å fylle ut kvitteringen nedenfor og s
den tilbake til oss.

Frankert konvolutt er vedlagt og benyttes ved tilbakesendelsen.

Dersom vi ikke får mottakskvitteringen i retur, har vi anledning til å forkyne dette dokumentet for
personlig på bopel, eventuelt ved oppslått melding på bopel, eller på arbeidsplassen ved stevnevitne/lensl

Romsdal herredsrett, Molde, den 8. februar 1984 Jens Christophers
(sted) (dato) (underskrift)

Denne forkynning skjer i h.t. lov av 13. august 1915 nr. 5 om domstolene § 159, jfr. forskrifter fastsatt av Justis
teamentet.

40

Pålegg om tilsva

Sak nr. 14/1984 A

Senest den 21. de dag etter at denne stevning er forkynt,
må saksøkte

Arvid Stennes, Nesgt. 7, Åndalsnes

enten innlevere til retten tilsva i forberedende innlegg
eller møte personlig i retten og gi tilsva. Sendes tilsvaret i posten,
må det være postlagt senest på fristens siste dag.

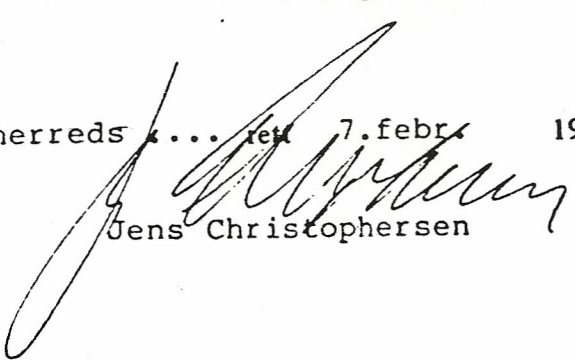
Gjør saksøkte ikke dette, kan dom bli avsagt på grunnlag av saksøkerens
fremstilling av sakens sammenheng.

Skriftlig tilsva bør gis i minst fire likelydende eksemplarer.

Har saksøkte innsigelser å gjøre mot at saken blir fremmet, må han komme
med dem i tilsvaret. Saksøkte bør også opplyse i tilsvaret om han har noe
å si om tid, sted og varsel for hovedforhandlingen, og om han krever at
domsmenn blir tilkalt.

Rettenns adresse er: Romsdalsgt. 1, Molde

Romsdal herredsrett 7. febr. 19 84


Jens Christophersen

ADVOKATENE
MKA

Knut Anker
BRUNVOLL

Erling
HAGERUP

81
Kontor: Amtm. Krohgs gt. 3. 6400 Molde
Sentralbord: (072) 55833
Bankgiro: 9650.22.31305
Postgiro: 5 55 24 19

6401 Molde,
Postboks 410

385B/EH/BA

S T E V N I N G
TIL
ROMSDAL HERREDSRETT

Saksøker: Langelia og Selsetra Grunneigarlag v/styret:

1. Erling Hagen, 6325 Torvik
2. Andreas Klungnes, 6325 Torvik
3. Sveinung Gyldenås, 6325 Torvik.

Prosessfullmektig: Adv. Erling Hagerup, Molde

Saksøkte: 1. Kaspara Andal, 6300 Andalsnes

2. Knut Aarø, Fjellgt. 18, 6300 Andalsnes
3. Edith Staurset, 6300 Andalsnes
4. Egil Olsen, 6320 Isfjorden
5. John Amundsen, Vollan 7, 6300 Andalsnes
6. Per Toven, Romsdalshorn, 6300 Andalsnes
- 2 stk. 7. Anton Amundsen, Vinkelgt. 4, 6300 Andalsnes
8. Jørgen Tokle, 6320 Isfjorden
9. Turid Holseter, ~~2600 Lillehammer~~ *Belleveien 3*
10. Viggo Nilse, ~~Storgt. 75, 2000 Lillestrøm~~ *Kyrkeseteren*
11. Walter Rowick, Fjellgt. 28, 6300 Andalsnes
12. Peder Nords dødsbo v/ Magda Nord, 6300 Andalsnes
13. Arvid Stennes, Nesgt. 7, 6300 Andalsnes
14. Adolf Grüner, Fjellgt. 17, 6300 Andalsnes
15. Trygve Krohn, Romsdalsvn. 35, 6300 Andalsnes
16. Astrid Aarø, Teglvn. 31 B, 6300 Andalsnes
17. Knut Monge, Tverlegt. 1, 6300 Andalsnes
18. Adv. ~~Inge Krohn~~, Fjellgt. 29, 6300 Andalsnes
19. Aslaug Rasmussen, Vidarsgt. 10 A, Oslo 4

Erling

Knut Anker Brunvoll

72

02-

- 20. Magne Audsen, Storgt. 27, 6300 Andalsnes
- 21. Rolf Breyik, Ringgt. 47, 6300 Andalsnes
- 22. ^{Elav & Søren, Lillestrøm, Lillestrøm} Leif Oshaug, ~~Vesterås~~ v. 6, 3960 Stathelle ~~Fuglehaugen~~
- 23. ~~Finn Eide, 6320 Isfjorden~~ ^{Espen Wolstad, 6320 Isfjord}
- 24. Ottar Oshaug, Haug Basberg, 3100 Tønsberg
- 25. John Sæth, Fjellgt. 15, 6300 Andalsnes
- 26. Inger Bakke, Teglverksvn. 31 A, 6300 Andalsnes
- 27. Oddvar Unhjem, Sophie Radiesvn. 3, 2000 Lillestrøm
- 28. Karl Rypdal, Sørteigen 5, 6400 Molde
- 29. ^{Arvid} ~~Gerd~~ Haukeberg, Bergvn. 3 B, 6300 Andalsnes
- 30. Ivar Rasmussen. 6300 Andalsnes
- 31. Heidi Grande, Storteigen 19, 6300 Andalsnes
- 32. Leif Ramstad, Vangsvn. 18, 6300 Andalsnes
- 33. Kåre Melbø, Bergvn. 15, 6300 Andalsnes
- 34. Asbjørn Prytz, Ringgt. 27, 6300 Andalsnes
- 35. Norolf Dahle, Storgt. 28, 6300 Andalsnes
- 36. Kari Aarø, c/o Astrid Aarø, Teglverkvn. 31 B, 6300 Anda.

Prosessfullmektig: Høyesterettsadv. Trygve Gjørtz, Postboks 115,
6001 Ålesund.

Jeg forstår det slik at høyesterettsadv. Gjørtz representerer samtlige saksøkte, og at han derfor bør kunne vedta forkynnelse.

Saksøkerne er grunneiere i et fullstendig sameie i Langeli-Selseter området. Langelia og Selsetra Grunneigarlag omfatter samtlige grunneiere i området. En parsell av sameiet ble ved kart og delingsforretning av 24.11.81 fradelte og gitt bruksnavnet Fuglehaugen hyttefelt. Innen den fradelte parsell er det gjennom en tid blitt oppført en rekke hytter.

Saksøkte hevder å kunne disponere over hver sin hyttetomt (i alt 37 tomter) innen Fuglehaugen hyttefelt. Saksøkerne kan ikke akseptere dette da det er på det rene at de saksøkte ikke har inngått noen avtaler med grunneierne.

Sakens forhistorie er at det i årene fra 1935 ble avholdt flere grunneiermøter angående planlagt anlegg av seterveien Ytre Skorgen Langelisætra - Nordvikstølen. I forbindelse med veiarbeidene valgte grunneierne sine tillitsmenn for å ta seg av de nødvendige oppgaver. I grunneiermøte ("generalforsamling") den 18.4.36 ble det, som ledd i finansieringen av seterveien, vedtatt å selge noen hyttetomter. De valgte tillitsmenn for grunneierne fikk i samme

møte fullmakt til å utstede kjøpekontrakter. I møte 2.12.36 vedtok grunneierrepresentantene å godkjenne flere søknader og å utstede "leiekontrakter på hyttetomt" til flere personer. 73

Denne komite av tillitsmenn som grunneierne hadde valgt, opphørte å fungere under krigen, og den kom ikke i gang igjen, bortsett fra 3 møter i henholdsvis 1947, 1948 og 1949.

Derimot holdt hytteeierne i 1957 et møte på Andalsnes hvor det ble valgt en komite blant disse. Denne hytteeierkomite har uten samtykke fra grunneierne, og uten annen hjemmel, delt ut tomter til de saksøkte. Ingen av de saksøkte har fått overført noen hyttetomt fra grunneierne eller grunneiernes representanter.

For å søke å bringe orden i forholdet har grunneierne tilbudt de innklagede festekontrakter.

Bevis: Brev av 30.12.81 til de saksøkte.

De saksøkte har avvist å få ordnet forholdet på tilbudt måte.

Bevis: Brev av 26.2.82 fra daværende H.r:avd.Rønneberg.

Grunneierne ser etter dette ingen annen utvei enn å søke domstolenes bistand til å få brakt forholdet i orden. De saksøkte bes i tilsvaret angi konkret og dokumentere for hver enkelt saksøkt hvilket rettslig grunnlag som vil bli påberopt å foreligge for den angivelige rett til hyttetomt. Herunder bes også angitt om det vil bli hevdet å foreligge eiendomsrett, festerett, eller annen rettighet, samt tomtestørrelse og hvordan grensene eventuelt skal være blitt fastlagt. Videre bes opplyst hvilke saksøkte som har bebyggt den tomt de mener å kunne disponere, og hvem som ikke har gjort dette.

Saken ble behandlet i Rauma forliksråd den 1.11.83, men ble henvist til retten som uforlikt. Forliksklage med påtegning om henvisning vedlegges i original.

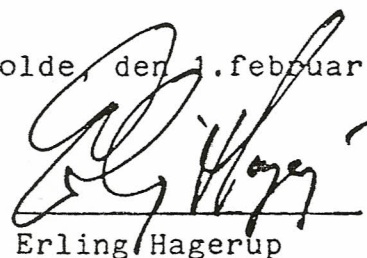
Når det er opplyst hvem av de saksøkte som har bygd hytter, og hvem av de saksøkte som har ubebygde tomter, vil påstanden bli omformulert. Foreløpig nedlegges slik

påstand:

44

1. Som vilkår for å la de saksøkte hytter bli stående, kjennes Langelia og Selsetra Grunneigarlag berettiget til å kreve at de saksøkte undertegner fremlagte festekontrakt og betaler festeavgift kr. 600,- pr. år, regnet fra 1.10.80.
2. For at de saksøkte skal kunne disponere faktisk eller rettslig over ubebygde hyttetomter i Fuglehaugen hyttefelt, er saksøkerne berettiget til å stille samme vilkår som nevnt foran i punkt 1.
3. Saksøkerne tilkjennes saksomkostninger.

Molde, den 1. februar 1984



Erling Hagerup

ADVOKATENE
RØNNEBERG, LUND, GJØRTZ og BERTHELSEN

MEMBER AV DEN NORSKE ADVOKATFORENING

KEISER WILHELMSGATE 22
IDUNGÅRDEN

Kontortelefoner:
23077 og 22473

Privattelefoner:
Høyesterettsadvokat Anton J. Rønneberg (071) 37585
Høyesterettsadvokat Bjørn Ove Lund — 21160
Høyesterettsadvokat Trygve Gjørtz — 25391
Advokat Elisabeth Berthelsen — 38417

Advokat Erling Hagerup
Postboks 410
6400 Molde

POSTBOKS 116
6001 ÅLESUND, 26. februar 1982
AJR/nh

VEDR. SKORGEDALSVEGEN

Det vises til korrespondanse og konferanser om saken i vinter.

Jeg tillater meg å meddele følgende oppsummerende merknader:

1. Sakbehandlingen:
Hytteeierne opptrer som et samlet hele, og er organisert ved årsmøter, styre, etc., for så vidt angår fellesinteressene i området.
2. Mitt oppdrag er avledet ut fra dette, og med kontakt til styret, og jeg har aldri hatt direkte kontakt med annet et fåtall medlemmer, som møter i henhold til de instruksjoner man til en hver tid får fra medlemmene.
3. Når det gjelder forholdet til grunneierne, turde det fremgå med all klarhet fra korrespondansen over mange år, at hytteeierne mener å ha fått uttømmende rettigheter - så langt dokumentene går, til rent faktisk å bli værende, og ikke å kunne påveltes nye byrder utover de man fra før har. Det er derfor meddelt enstemmighet hertil om at hytteeierne vil motsette seg de nye festeforslag, og man er innstillet på å se domstolens avgjørelse for så vidt.

Kun dersom hytteeierne ikke måtte bli gitt medhold i sitt tidligere meddelte syn, vil man se seg nødsaget til å akseptere de etter hytteeierne for disse sterkt uheldige feste-kontrakter som nå presenteres.

46

4. Hele sakkomplekset synes så særegent, at hytteeierne antar at man kun kan få varig ro i området, om man gjennom en nøktern rettslig vurdering og analyse av problemene, får utenforståend dommere til å ta standpunkt til selve realiteten.

Det dreier seg også om vesentlige interesser, både for hytteeiere og grunneiere. Hele bakgrunnen for åpningen av Skorge-dalen er samtidig nøkkelen for de vesentlige fritidsinteresser man i dag kan konstatere foreligger i hele området. Hytteeierne mener at man ikke på noen måte kan sette strek over denne fortiden, og så langt man etter datidens forhold maktet å ordne det formelle og få en spesiell styring slik at Skorge-dalsvegen har kunnet bli opprettholdt som en nødvendig trafikkå

Derved mener man at grunneierne fortsatt har sitt løpende vederlag for de ytelser som hytteeierne i så stort monn har båret.

5. I denne forbindelse har jeg samtidig den glede å kunne oversend årsberetningen for perioden 11.11.1980 - 8.12.1980. Jeg vedlegger også fotokopi av årsmøteprotokollen for 5. desember 1981, regnskap, og viser spesielt til det samarbeide som dokumentene viser er fortsatt i god gjenge, for å opprettholde vegstandard og opprustings/forbedringsalternativ for vegene.
6. Min oppfatning er at De ikke hverken kan eller bør rette flere henvendelser i sakens anledning. Det primære bør nå være å få saken inn for domstolen, og det er opp til Deres parter å starte søksmålet ved forliksklage og etterfølgende stevning.

Undertegnede kan foreløpig oppgis som prosessfullmektig for samtlige saksøkte. I forliksrådet vil vel den enkelte måtte stevnes. Når saken bringes inn for herredsretten, bør stevning kunne vedtas til forkynnelse gjennom vårt kontor, hvor jeg antar at h.r.advokat Trygve Gjørtz vil bli den som i siste omgang får ansvaret for å føre saken videre.

7. Dersom ovennevnte synspunkt og retningslinjer tas til etterretning av Dem, vil jeg anse det unødvendig på det nåværende tidspunkt å involvere parter med en etter min mening noe overdimensjonert korrespondanse. Det er meddelt hertil at styrets fullmakter er klare, og at samtlige er innstillet på at saken må gå rettslig, med mindre Deres part etter fortsatt moden overveielse måtte komme til at et endret standpunkt etter helhetsvurdering kanskje også for grunneierne måtte være det beste.

I så fall vil jeg gjerne ytre at man fortsatt er villig til drøftelse med sikte på rent praktiske og avklarende løsninger.

Med hilsen


Anton J. Rønneberg

Vedlegg

ADVOKATENE

SIN

Knut Anker
BRUNVOLL

Erling
HAGERUP

Kontor Siregt 25, 6400 Molde
Tlf (072) 55 811
Brunvoll post (072) 55 451
Hagerup post (072) 56 754
Bankgiro 9440 22 31 305
Postgiro 555 24 19

Y8

Til tomtefestere i Fuglehaugen
hyttefelt

6401 Molde, 30.12.81
Postboks 410

TOMTEFESTE I FUGLEHAUGEN HYTTEFELT

Det foreligger nå målebrev for hyttefeltet som er fradelt sameiet som en selvstendig eiendom. Hensikten er at festetomtene skal kunne fradeles og tinglyses på dette ene bruksnummer i stede for på samtlige sameierens eiendommer.

Som tomtefesterne er kjent med, har grunneierne, representert ved Langelia og Selsetra Grunneigarlag, i lang tid arbeidet for å få til en avtale med tomtefesterne om festeavgift. Dette arbeidet har desverre ennå ikke ført fram.

Grunneierne har tidligere krevet festeavgift for 32 tomter. Etter å ha innhentet kopi av festekontraktene og fått anledning til å studere disse, synes det klart at grunneierne bare har med på å feste bort 10 tomter av de 47 tomtene som er blitt disponert til fordel for "Skorgeda vegen". For de andre 37 tomtene foreligger det ingen avtale mellom grunneierne og "tomtefesterne".

Grunneierne krever derfor også festeavgift for disse tomtene. Festeavgiften er satt til kr. 600,- pr. år fra 1979 med indeksregulering hvert 10. år.

Festeavgiftene for de 3 siste årene utgjør kr. 1.800,-, og bankgiroinnbetalingskort for dette følger vedlagt. Beløpet bes innbetalt innen 15. januar 1982. Utestående fordringer blir etter denne dato tatt til rettslig inkasso.

Fremlidige festeavgifter vil bli krevet innbetalt på forskudd. Avgiften for 1982 bes derfor også overført snarest og senest innen 15. februar 1982 til samme konto som oppgitt på vedlagte innbetalingskort. Festeavgiftene for senere år, dvs. fra og med året 1983, forfaller deretter i betaling senest 1. desember året forut.

Videre følger også vedlagt festekontrakter i 3 eksemplarer samt kart. Festekontraktene bes undertegnet og returnert meg. Deretter vil jeg sørge for tilbakesending til festerne av det en

originaleksemplaret og tinglysningsgjenparten med grunneiernes underskrift når festeavgiftene er betalt.

Jeg antar det er i alle festeres interesse å få tinglyst festekontraktene. Utgiftene til fradeling/målebrev må i tilfelle betales av festerne.

Gebyr for kartforretning over den enkelte tomt (punktfeste) koster for tiden kr. 1.250,- med tillegg av merkemateriell og tinglysningsgebyr. Utgiftene til fradeling av hovedfeltet blir ca. kr. 150,- fordelt på hver tomt. Pga. kostnadene har grunneierne foreløpig stillet i bero krav om oppmåling av de enkelte tomtene. De av festerne som ønsker å få tinglyst sine festekontrakter, bes derfor gi undertegnede skriftlig beskjed om dette og at utgiftene blir betalt i henhold til avregning når målebrevet foreligger. Samtidig må det innbetales til undertegnede forskudd på utgifter med kr. 1.400,- til dekning av gebyr og andel av utgifter til fradeling av hovedfeltet.

Jeg tør håpe på at alle festerne finner foranstående å være en akseptabel løsning til beste for alle parter, slik at eksisterende tvistigheter herved kan bringes ut av verden og gi grunn et godt og fruktbart samarbeide i framtida.

Jeg vil heller ikke unnlate å påpeke den klare fordel det må være for festerne å få rene og uomtviste hjemmelsdokumenter som kan tinglyses.

Ellers gjøres herved oppmerksom på at ubebygde tomter ikke kan bebygges før avkrevede festeavgifter er innbetalt og festekontrakten er undertegnet.

Gjenpart av dette brev sendes h.r.adv. Rønneberg til orientering.

Med hilsen

Erling Hagerup

Adresseliste, se baksiden

ADRESSELISTE:

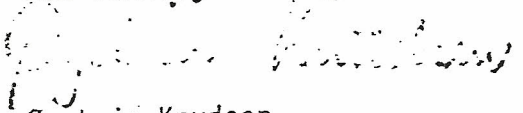
50

- 1 Kariara Andri, Åndalsnes
- 2 Knut Aarø, Fjellgt. 18, *Åndalsnes*
- 3 Edith Staurset, Åndalsnes
- 4 Egil Olsen, Isfjorden
- 5 John Amundsen, Vollen 7, Åndalsnes
- Per Toven, Romsdalshorn. Åndalsnes
- 7 Anton Amundsen, Vinkrlgt. 4, Åndalsnes
- Jørgen Tokle, Isfjorden
- Leif Evensen, Molde
- Gunder Nilsen, Storgt. 26, Lillestrøm
- Walter Rowick, Fjellgt. 28, Åndalsnes
- Peder Nord, Åndalsnes
- Kåre Heen, Kongensgt. 10, Åndalsnes
- Adolf Grøner, Fjellgt. 17, Åndalsnes
- Trygve Krohn, Romsdalsvn. 35, Åndalsnes
- Astrid Aarø, Teglv.v. 31 B, Åndalsnes
- Knut Monge, Tverlegt. 1, Åndalsnes
- Edv. Inge Krohn, Fjellgt. 29, Åndalsnes
- Aslaug Rasmussen, Vidarsgt. 10 A 1, Oslo 4
- Magne Amdsen, Storgt. 27, Åndalsnes
- Magnar Brevik, Ringgt. 47, Åndalsnes
- Leif Oshaug, Vesteråsvn. 6, 3960, Stathelle
- Finn Eide, Isfjorden
- Ottar Oshaug, Haus Baaberg, 3100 Tønsberg
- John Sæth, Fjellgt 15, Åndalsnes
26. Anton Amundsen, Vinkelg. 4, Åndalsnes
- Inger Bakke, Teglværksv. 31 A, Åndalsnes
- Oddvar Unhjem, Sophie Radiesv. 3, 2000 Lillestrøm
- Karl Rypdal, Sørteigen 5, Molde
- Gerd Haukeberg, Bergv. 3 B, Åndalsnes
- Aksel Rasmussen, Fjellgt. 14, Åndalsnes
- Lauritz Mork, Fjellgt. 12, Åndalsnes
- Leif Ramstad, Vangsv. 18, Åndalsnes
- Kåre Melbø, Bergv. 15, Åndalsnes
- Asbjørn Pryds, Ringgt. 27, Åndalsnes
- Norolf Dahle, Storgt. 28, Åndalsnes
- Kari Aarø, c/o Astrid Aarø, Teglværkvn. 31 B, Åndalsnes

av betydning for saken. Straks det foreligger nytt prosesskrift fra sak-
søkerne, vil selvsagt dette bli oversendt.

Jeg ser ellers frem til befarings på stedet, som jeg forutsetter blir holdt
på forsommeren i år.

Med vennlig hilsen


Øystein Knudsen
advokat

Vedlegg.

Åndalsnes, 11/2-84.

52

Vedr. tomt/hytte på Skorgedalen - forkynning.

I møte på Grand Hotell 17/10-83 ble advokat Øystein Knudsen, Ålesund, engasjert som advokat for hytte og tomteeierne på Fuglhaugen.

Ifølge tlf.samtale med advokat Knudsen må hver enkelt undertegne og returnere den mottatte svarslipp.

Dette er alt den enkelte av ods behøver å foreta seg i første omgang.

Den videre saksgang vil advokat Knudsen og den valgte 3-mannskomite, bestående av Astrid Aarø, Arvid Stennes, Rolf Brevik, ta seg av.

Skulle det være uklarheter eller spørsmål kan disse eventuelt rettes til undertegnede over tlf. (072) 21502 på arbeid, evt.22027 privat.

For 3-mannkomiteen

Rolf M. Brevik

Rolf M. Brevik

| | |
|------------------------------------|--------------|
| Høyesterettsadvokat Trygve Gjørtz | (071) 25 391 |
| Høyesterettsadvokat Bjørn Ove Lund | — 21 160 |
| Advokat Øystein Knudsen | — 27 154 |
| Advokat Elisabeth Berthelsen | — 38 417 |
| Advokat Jon Ketil Gjørtz | — 27 667 |

Sendes Rolf Bruvik m/fl
til ~~uttalelse~~ /orientering.
Ålesund 25/3-84

GJØRTZ, LUND, KNUDSEN,
BERTHELSEN, GJØRTZ
ADVOKAT

POSTBOKS 115
6001 ÅLESUND. 28.03.84
ØK/eb

T I L S V A R

til

ROMSDAL HERREDSRETT

Saksøker: Langelia og Selsetra grunneigarlag v/styret
Prosessfullmektig: Advokat Erling Hagerup, Boks 410, 6401 Molde
Saksøkte: Kaspara Aandal, 6300 Åndalsnes m/fl.
Prosessfullmektig: Advokat Øystein Knudsen, Boks 115, 6001 Ålesund

1. Undertegnede er bedt om å representere de saksøkte i nærværende sak.

Tilsvarsfristen i saken er forlenget til 28.03.84 i henhold til herredsrettens brev av 15.03.84.

Blant hytteeierne er det oppnevnt et internt tremannsutvalg i anledning nærværende sak. Jeg hadde den 22.03.84 konferanse med to av de tre tilsitsmennene i tremannsutvalget. Sakens forhistorie - slik den fremgår av stevningen - kan virke noe ufullstendig. Fra hytteeiernes side anser en det av vesentlig betydning at den historiske utvikling bak konflikten blir belyst så godt som mulig.

Det tas derfor forbehold om ytterligere bevis tilbud gjennom senere prosesskrift, herunder også tilbud om partsforklaringer/vitnebevis.

2. Det synes å være enighet mellom partene om at utgangspunktet må tas i den beslutning som ble truffet i grunneiermøte - "generalforsamling" - den 18.04.1936. Som post 3 - "angående salg av hyttetomter i Fuglehaugen" -

ble det besluttet (under nærmere presiserte vilkår) å foreta tomtsalg av et areale til fordel for veianlegget.

./.
Bevis: Avskrift av protokollen fra nevnte møte (bilag 1).

Den grunnleggende forutsetning var at grunneierne hadde lovlig adgang til slikt tomtsalg. I denne forbindelse ble Lars Tokle i Molde, som etter det opplyste skal ha vært fylkesfullmektig ved Møre og Romsdal fylkesmannkontor kontaktet. Han hadde visstnok juridisk utdanning. Av brevet til Lars Tokle fremgår at tvilen dreier seg om hvorvidt salg kan skje ved flertallsvedtak. Det blir bekreftet at det er lovlig adgang til dette.

./.
Bevis: Avskrift av brevet til Lars Tokle, dat. Andalsnes 20.04.1936 (bilag 2).

./.
Brev fra Lars Tokle til Anton Skare (som formodentlig har forfattet ovennevnte brev), dat. Molde 19.05.1936 (bilag 3).

Etter at det juridiske grunnlag var klarlagt, ble det holdt møte av det oppnevnte styret. Til dette møtet forelå tydeligvis et forhåndsutarbeidet kontraktsforslag, som senere er benyttet overfor hytteeierne.

Bevis: Kopi av denne "basiskontrakten" (bilag 4).

3. Fra hytteeiernes side anser en det rettslig sett klart at det nevnte styret for Skorgedalsveien hadde nødvendig fullmakt til å inngå avtaler om salg av hyttetomter for å finansiere Skorgedalsveien. I denne forbindelse understrekes at ikke bare i slutten av 30-årene, men også i slutten av 40-årene og i 50-årene, var det problemer med finansieringen av veien.

Fullmakten må fortolkes under hensyntaken til den klare egeninteresse grunneierne hadde i salg av hyttetomter. På denne måten fikk man midler til realiseringen av det primære formål, som var grunneiernes seterinteresser i området.

4. Hytteeierne har aldri blitt gjort kjent med at fullmakten av grunneierne er tilbakekalt.

Subsidiært vil bli anført, at selv om formell tilbakekalling ikke skulle være nødvendig, så må grunneierne være bundet av den utviste passivitet. Grunneierne har ikke bare passivt konstatert at hyttetomter fortsatt ble solgt på Fuglehaugen, men har hele tiden nytt godt av de penger dette innbragte og den dugnadsinnsats som er gjort på veien.

Jeg understreker i denne forbindelse at hytteeierne ikke bare har betalt et bestemt beløp ved kontraktsinngåelsen (et beløp som må sees i relasjon til pengeverdien på de aktuelle tidspunkter), men det er flere ganger ytt ekstraordinære tilskudd til veien, likesom det har vært utført en omfattende dugnadsinnsats opp gjennom årene. Det forhold at grunneierne - såvidt forstås i begynnelsen av 60-årene - har mistet bl.a. seterinteressene i området, og er på leting etter andre inntektskilder, kan ikke gi grunnlag for med tilbakevirkende kraft å sette strek over inngåtte kontrakter.

5. Den sontring som er gjort mellom de 10 første (?) tomtekjøpere og de senere, virker noe vilkårlig. Saksøkte provoseres til å redegjøre nærmere for hvilke kriterier som er lagt til grunn for denne grensetrekningen.

Tidligere har man fra grunneiersiden antydnet at 15 tomter ville godkjennes. Jeg viser til protokolltilførsel fra styremøte i Skorgedalsveien den 31.05.79:

"Protokollen av 1935 vedr. bortfesting av hyttetomter i Fuglehaugen til fordel for Skorgedalsveien, er noe upresis, men må likevel tolkes slik at grunneierne kun har gitt løfte om 15 tomter."

./.
Bevis: Kopi av nevnte utskrift fra styremøte den 31.05.79 (bilag 5).

Etter de saksøktes oppfatning er det intet grunnlag for å trekke noe skille mellom de 10 og de senere kjøpere. Såvidt jeg kan se er ingen tomter solgt senere enn 1960, og grunneiernes innvendinger ser ut til å referere seg til tiden etter dette.

I denne forbindelse bemerkes også, at hvis grunneiernes representanter i styret for Skorgedalsveien var av den oppfatning at styreflertallet gikk lenger enn sitt mandat/fullmakten, så burde dette vært anmerket

særskilt. Saksøkte provoseres til å fremlegge eventuell dokumentasjon for at lovligheten av foretatte salg av hyttetomter har vært bestridt av grunneierne.

6. Atter subsidiært vil bli hevdet at tomtekjøperne under enhver omstendighet har hevdet bruksrett - dvs. festerett i samsvar med sine kontrakter.

Jeg viser forsåvidt til hevdslovens § 7, som sier:

"Den som brukar eller har tingen som om han var bruksrettshavar, hevdar bruksrett."

§ 7, 2. ledd henviser ellers til lovens regler om eigedomshevd, §§ 2-6, som "gjeld tilsvarande". Dette innebærer at den som i aktsom god tro har ment å ha en slik bruksrett i 20 år, hevder slik rett.

Ut fra regelen om at ingen kan hevde rett i strid med sin hjemmel - jfr. hevdslovens § 5 - vil det ikke bli anført at grunneierne har krav på bruksrett utover 99 år, og selvsagt heller ikke at de saksøkte har ervervet full eiendomsrett.

7. Av det foranstående vil fremgå at de saksøkte mener å ha de rettigheter som fremgår av deres respektive kontrakter. Man kan derfor ikke akseptere det tilbud om nye festekontrakter som saksøkerne har fremlagt.

Hvis de saksøkte, eventuelt enkelte, ikke får medhold i sine rettigheter i h.h.t. festekontraktene, vil man subsidiært se seg nødsaget til å godta det fremlagte utkast.

Det nedlegges slik foreløbig

p å s t a n d:

1. De saksøkte frifinnes.
2. De saksøkte tilkjennes saksomkostninger.

57

Nærværende tilsvaer i 5 eksemplarer.

Alesund, den 28.03.84.

Dystein Knudsen
Dystein Knudsen
advokat

58

År 1936 den 18. april avholdtes møte (generalforsamling) for de interesserte i seterveianlegget Ytre Skorgen - Langelisetra - Norvikstølen.

Følgende møtte:

Ole Dyrkorn
Anton Ostigård
Ole Midbust
Jonas Frisvold
Johan Skorgen
Jürgen Torvik
Eivert Gyldenås
Ival Haukeberg
Johan Hagen
Rangvald Skorgen
Johan Amundsgård
Sverre Berstad
Anton Skare

O.H. Mittet
Ingv. Hagen
Herald Gyldenås
Gottfred Hagen
Hilmar Klungnes

Med fullmektige møtte,

O.E. Nass
Dagbart Brusdal
O. Staurset møtte som medlem av komiten
Kristian Månstis
Olaf Haukeberg

1. Det blev referert gjenpart av skrivelse til landbruksdepartementet av 11/11-1935 - og landbruksdepartementets svar av 20/1-1936.
2. De tegnede beløp stort Kr. 2075.00 -
3. Angående salg av hyttetomter i "Fuglehaugen"

Besluttning.

Mot 1 stemme. (Jonas Frisvold)

Under forutsetning av at det er lovlig adgang til det, overlates et areal til tomtsalg til fordel for veianlegget.

Tomtenes størrelse fortsattes til et mål, og alle tomter på bare 1/4 kan indgjerdes. Prisen settes til Kr. 150.-

Styret for veien utsteder kjøpekontrakt til enhver person eller ansvarlig forening. Tomten kan ikke overdras uten styrets samtykke.

4. På grunnlag av de innskutte og forventede bidrag besluttet å ta i statsbidraget og sette arbeidet igang snarest mulig efter fisker-agronomens plan.

Til videre arbeidskomite valgtes:

A. Skare, O. Staurset, Rangvald Skorgen, Ole Midbust, O.H. Mittet og Njals Mønås.

underskrift:

Halløy

indst

O. H. Mittet
Rangvald Skorgen
O. Staurset.

A. Skare
O. Midbust

Andalsnes 20 april 1936.

Herr Lars Tokle,
Molde.

Et juridisk spørsmål , som jeg antar Du er den rette til at svare på:

En del interesserte sæterbrukere og eiendomsberettigedesøkte ifjor fikk 5000 kroner til oparbeidelse av sætervei (silvei) fra ytre kogen til Langelisæter.

En nedsatte arbeidskomite har bl. a. for å skaffe penger til veinlegget foreslått ~~eg-fått-vedtatt-på-et-møte-av~~ å selge hyttetomter i Fuglehaugen, som ligger i sameiet.

Samtlige som kan antas å ha eiendom derborte var til siste lørdag avtalt innkalt til møte for å behandle veispørsmålet, bl. a. tomtesalg. Forslaget om tomtesalg blev vedtatt mot en stemme, på betingelser som med bestemthet kan påstås ikke vil være til hinder for havnen.

Men er det imidlertid reist tvil om lovligheten av tomtesalget. Kan noen få, som muligens har rettigheter i sameiet nekte og hindre sånt foretagende? Det bemerkes at vedkommende protestanter okner til Lysådalen og deres kreaturer kommer aldrig på Fuglehaugen ed en fot.

Vis det til bygning av veien blir benyttet endel penger skaffet silveie på ovenfor antydte måte, blir da samtlige havneberettigede i sameiet medeiere i veien? og kan benytte denne i likhet med dem som yter direkte bidrag og påtar sig vedlikehold?

Eg vil være taknemmelig for å få disse spørsmål besvaret snarest mulig.

Arbødigst

LARS TOKLE
--

Molde den 19. mai 1936.

60

Herr Anton Skare,

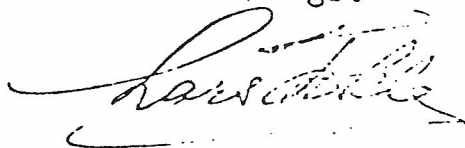
Andalsnes.

I besvarelse av Deres brev av 21. f. mnd. meddeles at det læres, at som almindelig regel må det fordres at alle sameiere er enige, når det skal utøves nogen synderlig rådighet over et sameie utover det vanlige. For Skorge- og Ljøsådalens vedkommende er sameieforholdet temmelig innviklet, og det er formentlig for de flestes vedkommende vanskelig å bevise hvor langt deres eiendoms- eller bruksrett strekker sig. Salg eller bortfeste av tomter vil ganske visst komme utenfor det hittidige bruk og vil ikke i almindelighet kunne foregå uten alle sameieres samtykke. Men jeg mener at hvor det som her gjelder mindre tomter, som ikke vil medføre nogen påviselig forringelse av selve rettighetene, og hvor utbyttet anvendes til eiendommens forbedring, vil man ikke utsette sig for noget ansvar om et flertall beslutter å selge tomter og å benytte utbyttet som bidrag til veiarbeidet. Men jeg gjør opmerksom på at kjøperen eller festeren ikke vil kunne få grunnbokshjemmel, og at man selvsagt ikke setter sig for søksmål fra de misfornøiede.

Med hensyn til retten for de bruksberettigede, som ikke er med å bidra til veiens oparbeidelse eller vedlikehold, til å bruke veien, vil jeg bemerke, at det vil være mest i overensstemmelse med hvad jeg har sagt foran, at når sameiet har vært med å bidra til oparbeidelsen må også alle sameiere ha rett til å bruke veien, men det innrømmer at spørsmålet kan stille sig tvilsomt. Hvad imidlertid vedlikeholdet angår gjør jeg opmerksom på, at efter veilovens §§ 80 og 89 kan man tvinge enhver bruksberettiget til å delta i vedlikeholdet i forhold til bruken.

Jeg gjør til slutt opmerksom på at den omstendighet at det til veiens oparbeidelse er tilstått statsbidrag ikke medfører nogen rett for utenforstående (d. v. s. andre enn de som har deltatt i oparbeidelsen) til å bruke veien. Som De vil erindre uttalte jeg under personlig konferanse tvil herom, men den er altså nu bortfalt.

Krbødigst

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'Larsen', written in a cursive style.

K O N T R A K T.

Undertegnede styre for anlegg av seterveg til Skorge og Lysådalens selskapsreklamer har i henhold til flertallsvedtak av selskaper i nevnte strekninger og med hjemmel i Jordsloveri § 57 og følgende, med inngått sådan overenskomst:

- 1. Styret bortleier for en tidsrom av 99 år til
en hyttetomt i Fuglehaugenområdet til Skorge- og Lysådalens selskapsreklamer.
- 2. Tomtens størrelse skal utgjøre 1 mål, derav høyest 250 kv.m. kan inngjerdes, og tomten må bare benyttes til hyttetomt, uten i tilfeller hvor styret finner å kunne gi tillatelse til annen benyttelse. Tomten blir å avstikke i samråd mellom selskaper og styret, og under hensyn til beltets utnyttelse.
- 3. Overdragelse av leieretten til annen leier kan finne sted med styrets samtykke, og på betingelser som styret måtte fastsette.
- 4. Som vederlag for den således laide hyttetomt har
å vite et bidrag til oppbyggingen av ovennevnte seterveg og østert ... Dette bidrag erlegges kontant ved kontraktens underskrift.
- 5. Til vedlikehold av setervegen har leieren videre å betale de bompenger for utnyttelse av denne med visse kjøretøyer som styret måtte fastsette.
- 6. Omkostninger med eventuell tinglysning m.v. av denne kontrakt bæres av leieren.

Denne kontrakt er utstedt i to eksemplarer, hvorav hvor av partene beholder ett.

Andalenes den

Om leier: I styret for Skorge og Lysådalens

Sak 6. Krav fra grunneierlaget om årlig byggesavgift for tomtene på Fuglehaugen

Det vises til brev fra formannen i styret for Skorgedalsveien, datert 5/11 -78, fra grunneierlaget, datert 15/1-79 og fra et tre-mannsutvalg for hytteeierne på Fuglehaugen, datert, 31. mars 1979.

Forslag til vedtak:

Edv.I.Krohn foreslår at hytteeiernes brev av 31/3 -79 blir tatt til følge.

E.Hagen foreslår at gr.eiernes brev av 15/1 -79 blir tatt til følge.

Krohn's forslag ble vedtatt med 3 mot 2 stemmer.

Erling Hagen ba om følgende protokolltilførsel:

Undertegnede styremedlemmer viser til skriv av 15/1 -79 fra Mangelia og Selsetra Grunneierlag til styret for Skorgedalsvn. og mener grunneierne er i sin fulle rett når de krever festeavgift på 32 hyttetomter i Fuglehaugen. Protokollen av 1955 vedr. bortfesting av hyttetomter i Fuglehaugen til fordel for Skorgedalsveien, er noe upresis, men nå likevel tolkes slik at grunneierne kun har gitt løfte om 15 tomter.

Likevel er det nå bortfestet 47 tomter uten at dette er tatt opp med grunneierne, og uten at styret for Skorgedalsvn. har gjort lovlig vedtak om det. Dertil kommer at festeavgiften er satt så lavt, henholdsvis kr 150,- og kr 300,- i overensvarende å 50 år, at det er faste som for en Skorgedalsvn. som har fått fordel av rentekontrollordet. Hytteeierne har nå fått med på seg en viss del medlemskap for veien, som betyr at de på sin egen ansvar har vel å si tatt på seg å betale noe som er vanlig å kreve fra og som ligger i standard festeavgiften.

Distriktsrådet har en økonomisk overlast ved at det nå blir krevd betalt med kr 300,- pr. tomte pr. år, men dette er for seg selv nødvendig for at distriktsrådet skal betale en løst som er i utvilsomtsettvis til det ventene er verdt. Distriktsrådet har også se fordelene i å få festeavgiften på riktig nivå og slik at de kan få festeavgiftene tilbake.

Distriktsrådet

Selvne Distriktsrådet

Distriktsrådet

Distriktsrådet: Erling Hagen Edv. Hec Edv.I.Krohn

Distriktsrådet

Erling Hagen
Edv. Hec
Edv. I. Krohn

Til
Tomteeierne på Fuglehaugen.

Ang. tomtesak - Innkallelse til Forliksråd.

For at mann skal få en mest mulig samspilt fremstilling ovenfor Forliksrådet på grunneiernes krav om ny byggeselavgift innkalles De hermed til møte på Grand Hotell, MANDAG 17-10-83 KL. 18⁰⁰.

Formannen i Forliksrådet har bedt om, hvis mulig, at et fåtall møter i forliksrådet, men da med fullmakt fra dem som ikke møter.

Sakliste for møtet.

- Sak 1. Diskutere om forlik er verdt å forsøke.
- " 2. Hvis svaret er nei i sak en må advokat engasjeres for eventuell rettssak.
- " 3. Dekning av omkostninger ved eventuell rettssak.
- " 4. Valg på 3 personer til å møte i Forliksrådet, samt senere å være kontaktledd mellom advokat og ~~byggherrer~~ tomteeiere.

Det regnes med at de få som ikke har fått innkallelse til Forliksrådet også kommer på dette møtet.

Det regnes med at de som ikke har anledning til å møte, godtar de vedtak som blir gjort.

Tomtekomiteen

Edv. O. Nes

Rolf Brevik

Karl Oshaug



65

6401 Molde.
Postboks 410
385B/EH/ABH

F O R L I K S K L A G E **K O P I**
til
RAUMA FORLIKS RÅD

Klager: Langelia og Selsetra grunneigarlag v/styret:

1. Erling Hagen, 6325 Torvik.
2. Andreas Klungnes, 6325 Torvik.
3. Sveinung Gyldenås, 6325 Torvik.

Prosessfullmektig: Advokat Erling Hagerup, 6400 Molde.

Innklaget: 1. Kaspara Åndal, 6300 Åndalsnes.

2. Knut Aarø, Fjellgt. 18, 6300 Åndalsnes.
3. Edith Staurset, 6300 Åndalsnes.
4. Egil Olsen, Isfjorden.
5. John Amundsen, Vollan 7, Åndalsnes.
6. Per Toven, Romsdalshorn, Åndalsnes.

(70326!) →

7. Anton Amundsen, Vinkelgt. 4, Åndalsnes. (Tomb m. Gv)
8. Jørgen Tokle, Isfjorden.
9. ~~Leif Evensen, Molde.~~ Lillehammer
10. ~~Gunder Nilsen, Storgt. 26, Lillestrøm.~~ Kyrksletten
11. Walter Rowick, Fjellgt. 28, Åndalsnes.
- × 12. Peder Nord, Åndalsnes. ved Megde Nord
- × 13. ~~Kåre Heen, Kongensgt. 10, Åndalsnes.~~ Ernst Skinner
14. Adolf Grüner, Fjellgt. 17, Åndalsnes
15. Trygve Krohn, Romsdalsvn. 35, Åndalsnes.
16. Astrid Aarø, Teglv.v. 31 B, Åndalsnes.
17. Knut Monge, Tverlegt. 1, Åndalsnes.
18. Edv. Inge Krohn, Fjellgt. 29, Åndalsnes.
19. Aslaug Rasmussen, Vidarsgt. 10 A, Oslo 4.
20. Magne Audsen, Storgt. 27, Åndalsnes.

- John Brevik April 1957*
- X 21. Magnar Brevik, Ringgt. 47, Åndalsnes. 66
22. Leif Oshaug, Vesteråsvn. 6, 3960 Stathelle.
23. Finn Eide, Isfjorden.
24. Ottar Oshaug, Haus Baoberg, 3100 Tønsberg.
25. John Sath, Fjellgt. 15, Åndalsnes.
26. ~~Anton Amundsen, Vinkelgt. 4, Åndalsnes.~~
27. Inger Bakke, Teglværksv. 31 A, Åndalsnes.
28. Oddvar Unhjem, Sophie Radiesv. 3, 2000 Lillestrøm.
29. Karl Rypdal, Sørteigen 5, Molde.
30. Gerd Haukeberg, Bergv. 3 B, Åndalsnes.
- X 31. Aksel Rasmussen, *Andalsnes - Foss Rasmussen* Fjellgt. 14, Åndalsnes.
- X 32. *Heidi Grande* Lauritz Mork, Fjellgt. 12, Åndalsnes.
33. Leif Ramstad, Vangsv. 18, Åndalsnes.
34. Kåre Melbø, Bergv. 15, Åndalsnes.
35. Asbjørn Pryds, Ringgt. 27, Åndalsnes.
36. Norolf Dahle, Storgt. 28, Åndalsnes.
37. Kari Åarø, c/o Astrid Aarø, Teglværksv. 31B, Åndalsnes

Klagerne er grunneiere i et fullstendig sameie i Langeli - Selseterområdet. En parsell av sameiet ble ved kart og delingsforretning av 24.11.81 fradelt og gitt bruksnavnet Fuglehaugen hyttefelt. Innen den fraskilte parsell er det gjennom en tid blitt oppført en rekke hytter.

Innklagede hevder å kunne disponere over hver sin hyttetomt (i alt 37 tomter) innen hyttefeltet. Klagerne kan ikke akseptere dette da det er på det rene at de innklagede ikke har inngått noen avtale med grunneierne.

Sakens forhistorie er at det i årene fra 1935 ble avholdt flere grunneiermøter angående planlagt anlegg av seterveien Ytre Skorgen - Langelisåtra - Nordvikstølen. I forbindelse med veiarbeidene valgt grunneierne tillitsmenn for å ta seg av de nødvendige oppgaver. I grunneiermøte ("generalforsamling") den 18. april 1936 ble det som ledd i finansieringen av seterveien vedtatt å selge noen hyttetomter. De valgte tillitsmenn for grunneierne fikk i samme møte fullmakt til å utstede

kjøpekontrakter. I møte den 2. desember 1936 vedtok grunneierrepresentantene å godkjenne flere søknader og utstede "leiekontrakter på hyttetomt" til flere personer.

67

Denne komite av tillitsmenn som grunneierne hadde valgt, opphørte å fungere under krigen, og den kom ikke i gang igjen, bortsett fra tre møter henholdsvis i 1947, 1948 og 1949.

Derimot holdt hytteeierne i 1957 et møte på Åndalsnes hvor det ble valgt en komite av disse. Denne hytteeierkomite har uten samtykke fra grunneierne og uten annen hjemmel, delt ut tomter til de innklagede.

For å søke å bringe orden i forholdet har grunneierne tilbudt de innklagede festekontrakter.

Bevis: Brev av 30.12.81 til de innklagede.

De innklagede har avvist å få ordnet forholdet på tilbudt måte.

Bevis: Brev av 26. februar 1982 fra daværende Høyesterettsadvokat Rønneberg.

Grunneierne ser etter dette ingen annen utvei en å søke domsstolenes bistand til å få brakt forholdet i orden. Grunneierne har enstemmig vedtatt å gå til søksmål. Styret for grunneierlaget er gitt forliksfullmakt.

Bevis:

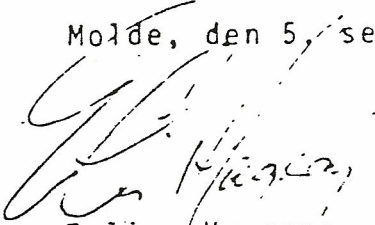
1. Utskrift av protokollen for grunneierlagets årsmøte den 29.3.82 med påskrift fra de grunneiere som ikke var til stede på årsmøtet.
2. Forliksfullmakt.

På grunn av beløpets størrelse vedlegges ingen formell påstand. Dersom forlik ikke oppnås, vil klagerne for retten kreve at grunneierlaget kan sette følgende betingelse for at de innklagede fortsatt kan ha sine hytter stående eller kunne disponere over "sine" tomter: De innklagede plikter å undertegne de fremlagte forslag til festekontrakter og å betale festeavgift fra og med 1980.

Vedleggene til denne forlikssklage i ett eksemplar til
forliksrådet.

68

Molde, den 5. september 1983


Erling Hagerup

Vedlegg.

Stt
bet.
Exulli

11
69

Innkalling: Partene innkalles til å møte i forliksrådet den tirsdag 1. november 1983 klokken 1200 i Odd Fellow-huset på Åndalsnes. Uteblir innklagede uten gyldig forfall, kan dom bli avsagt av forliksrådet på grunnlag av klagerens fremstilling av saken. Klagen med denne innkalling blir å forkynne for innklagede med 5 fem dagers varsel.

Åndalsnes den 30.9.83

Levi B. Myklebust
forliksrådets formann

Forkynnelse: År 83 dag 10 klokkeslett 1230 ble denne klage med innkalling lovlig forkynt for *Anders Stens familie og Rune Myklebust*.

Bekreftet avskrift med påtegning om forkynnelse ble levert til *my*

Dette bekreftes i henhold til avgitt forsikring.

Levi B. Myklebust
.....
stevnevitne

i *my*.....