

Forliksrådet i Rollag
Rollag Lensmannskontor,
3628 Veggli

Røyken 12/12-2017

Deres ref F2017-069344

Tilsvar i forliksklage Bjørkgården Svein – Kim Borgen og Ellen Midtsæter

Vi godtar ikke klagerens krav og påstand i denne saken, og synes det er litt uvirkelig at vi avkreves vedlikeholdskostnader for et veinett vi verken ba om, benytter, eller har bruksrett til.

Det var frivillig om man i 2009 ønsket å tegne kontrakt om tilknytning til det nye veinettet. Vi valgte å ikke gjøre det, og ble derfor ikke avkrevd innskuddet på kr 60.000. Grunneierne gjorde det helt klart at manglende tilknytning medførte at man ikke fikk bruksrett, noe vi fant rett og rimelig.

Til tross for dette krever grunneierne oss for kostnadene. Det er særlig brøytekostnaden som har økt, og den utgjør nå alene mer enn samlet veiavgift få år tilbake. Økningen er en følge av at det ryddes en mengde stikkveier som ikke eksisterte før. Og merkostnaden likedeles, til tross for at det i tilknytningskontraktens pkt 6 (vedlagt) står:

"Det må opprettes egen avtale for vedlikehold etc for stikkveier."

Vi vet nå at grunneierne forsømte dette punktet i avtalen de selv utarbeidet. Kostnaden for brøyting og vedlikehold av disse stikkveiene er ikke krevd inn av de berørte hytteeierne, men likedelt samtlige.

Vi mener: Kostnader forbundet med det nye, deltakerbaserte veinettet må grunneiere søke dekket hos deltakende hytteeiere. Disse fikk vei mot hytta ved særskilt avtale og innbetaling. Vi tror Veglovens «etter bruk» støtter dette synet:

- Hytteeiere som parkerer langs felles hovedvei som før, har ikke utvidet sin bruk.
- Hytteeiere som nå kommer fram til hytta gjennom det deltakerbaserte veinettet, har utvidet sin bruk.

Til slutt: Det er påstander i Nordias forliksklage som ikke kan stå uimotsagt. For enkelhets skyld imøtegår jeg dem i vedlegget.

Med hilsen



Kim Borgen

Vedlegg:

- Påstander fremsatt i forliksklage fra Nordia
- Avtale om bygging av vei 2009

Imøtegåelse av påstander i Nordias forliksklage av 15.11.2017

Påstand 1: Alle veiene er åpne for alle (pkt 2.4)

Påstanden gir inntrykk av at alle veiene kan benyttes av alle. Det er jo feil: Grunneierne har hele tiden gjort det klart, muntlig og skriftlig, at hytteeiere som ikke kjøpte seg inn i det nye veinettet ikke har bruksrett til det. Dette er ikke omstridt, og kan enkelt dokumenteres.

Påstand 2: Økningen i veiavgiften skyldes vedvarende underskudd i Kvisle Skog ANS (pkt. 2.5)

Opplysningen kan bare tillegges vekt etter en uhildet regnskapsgjennomgang, ettersom selskapet verken er regnskaps- eller revisjonspliktig. Dette fordi et resultat avhenger av en rekke vurderinger. Jeg nøyer meg her med to eksempler på slike vurderinger:

- Dersom selskapet har bokført en lav verdi på vei og anlegg, forverres resultatet.
- Dersom selskapet ikke har avregnet grunneiernes egen veibruk til drift og utbygging, forverres resultatet.

Påstand 3: Kostnadene er i hovedsak knyttet til hovedveinettet (Pkt 3)

Hvis grunneierne «mener» dette, hvorfor ikke dokumentere det? Det som er dokumenterbart, er at brøytekostnaden har steget spektakulært. Og dette er en naturlig følge av de mange nye stikkveier som nå ryddes. Som jeg angir i mitt brev av 25/9:

«Brøyteavgiften var i 2017 kr 3.600. I årene før 2015 beløp all avgift, inklusive brøyting, seg til snaut kr 3.000.»

Grunneierne har jo forsømt avtalen de selv utarbeidet, der det i pkt 6 heter:

"Det må opprettes egen avtale for vedlikehold etc for stikkveier."

Brøyting og vedlikehold av disse stikkveiene er ikke krevd inn av de berørte hytteeierne, men likedelt til samtlige hytteeiere.

Påstand 4: Likedeling av kostnader er akseptert av alle andre hytteeiere (Pkt 3).

Dette er imøtegått i mitt brev av 25/9. Jeg oppsummer her kort at det er *mindretallets* interesser som ivaretas i denne saken: Flertallet har økonomisk fordel av likedeling. Blant mindretallet er det høylytte protester, som jeg har dokumentert i mitt brev. Mange har etter hvert gitt etter for presset og innfridd kravet, enten direkte eller som del av meglers oppgjør i forbindelse med salg.

Påstand 5: Når vi aksepterte likedeling av kostnader til felles hovedvei, er vi også bundet til likedeling av det nye veinettet (Pkt 3).

Dette lyder ikke fornuftig. Hva om grunneiere skulle forlenge veinettet ytterligere? Er vi da bundet til likedeling av denne forlengelsen - og deretter neste, for evig og alltid? Det er åpenbart at et sted må grensen gå. Og den grensen trakk grunneierne da de splittet hytteeierne gjennom et deltakerbasert veinett der man tegnet særskilt kontrakt og innbetalte innskudd.

Kostnadene til dette veinettet må grunneierne søke dekket fra hytteeierne de tegnet kontrakt med.