

PROSESSKRIFT
TIL
VESTRE INNLANDET JORDSKIFTERETT

Sak 25-128362REN-JVIN

Rekvirent: Per Kristian Hoff mfl.
Nedre Grindaveg 117
2070 Råholdt

Prosessfullmektig: Advokat Marte Risøy
Advokatfirmaet Økland & Co AS
Pb 63
2001 Lillestrøm

Part 1: Dag Lindvig
Kleppevegen 72
2680 Vågå

Part 2: Ole Jakob Holen
Ottadalsvegen 2427
2680 Vågå

Part 3: Ola Nettet
Ottadalsvegen 4227
2683 Tessanden

Part 4: Bjørn Åge Sveen
Sjårdalsvegen 431
2680 Vågå

Part 5: Tove Haugstulen Kleiven
Åsvegen 95
2682 Lalm

Part 6: Odd Olderløykken
Kolbottvegen 15
2682 Lalm

Spørsmål om sameiets partsevne

Det følger av tvisteloven § 2-1 første ledd hvilke ikke-fysiske personer som normalt har partsevne. Sameier er ikke blant disse.

Det følger av tvisteloven § 2-1 annet ledd at andre sammenslutninger kan ha partsevne, og at spørsmålet vil avhenge av en konkret vurdering med følgende kriterier:

om sammenslutningen har en fast organisasjonsform,

Sameiet har etter stiftelse i 1983 vært styrt av vedtekter, hatt valgte styrer, og har uavbrutt gjennom perioden stått for driften av det aktuelle veganlegget. Det er neppe tvilsomt at dette utgjør en fast organisasjonsform.

Forut for vedtektsendring i 2024 var vedtektene også formulert som vedtekter for et vegselskap, ikke et sameie, og bruken av sameie ved registrering i enhetsregisteret i 2019 fremtrer i like stor grad som en praktisk tilpasning til et regelverk som i praksis kun tillot registrering som SA eller sameie som et uttrykk for at man reelt sett var et sameie.

om det er et styre eller annet organ som representerer sammenslutningen utad,

Det er neppe tvilsomt at det aktuelle sameiet er representert utad ved styret. Omverdenen, i form av kommune, grunneier Statskog, leverandører og brukere av vegen forholder seg alle til sameiet gjennom styret. Styrets leder og ett styremedlem har signatur for selskapet.

om sammenslutningen har en formalisert medlemskapsordning,

Sameiets vedtekter har definert medlems- eller sameiermassen siden stiftelsen.

om sammenslutningen har egne midler

Sameiet opererer med egen konto og har dermed «egne midler». Inntekter inndrives i form av abonnementsbetaling, betaling for enkeltpasseringer og vederlag/støtte knyttet til det offentliges bruk av vegen. Inntektene forutsettes forbrukt i drift/oppspart som reserve. Midlene er således sameiets «egne» som sådan og ikke en formue som forvaltes på vegne av sameierne med forventning om utdeling til sameierne.

sammenslutningens formål og hva søksmålet gjelder

Sameiets formål er drift av det aktuelle veganlegget. Kravet om jordskifte gjelder det aktuelle veganlegget, spørsmål om hvem som skal utøve medlemsrollen innad i sameiet som samtidig er et spørsmål om gyldigheten av sameiets vedtekter, og potensielt også oppløsning av sameiet i flere mindre enheter. Det er dermed slik sammenheng mellom sameiets formål og anlagt jordskiftekravet som i seg selv tilsier at sameiet har partsevne.

Det skal her også bemerkes at et veglag formalisert som et sameie skiller seg betydelig fra de fleste ordinære tingsrettslige sameier. Utgangspunktet er at et sameie ikke er en sammenslutning eller organisasjon, men kun er uttrykk for en formuesrettslig tilstand der flere eier et objekt sammen, uten at dette nødvendigvis innebærer at sameierne utøver noen form for aktivitet sammen. For et veglag formalisert som sameie blir situasjonen annerledes. Funksjonen av å eie noe sammen er helt underordnet, da det normalt ikke foreligger noen økonomisk interesse i å være eier av veglegemet. Den økonomiske interesse ligger i bruk av vegen, og det er,

med et visst unntak for situasjoner som dagens, ikke av særlig interesse hvem som er, eller å være, eier av veglegemet.

Derimot er det av desto større interesse å sørge for forsvarlig drift av vegen. Drift av vegen fordrer i sin tur en langt større aktivitet enn det som er vanlig for et sameie som for eksempel eier et bygg eller et utmarksterreng, og fordret at sameiet opptrer på måter som ligner et selskaps utad. Sameiets oppgave er derfor aktiv drift av vegen, ikke en passiv kapitalforvaltning.

Det er således denne sides oppfatning at sameiet utvilsomt har partsevne, og at sameiet som sådan er part i saken. Når sameiet som sammenslutning er part, og sameiet har styre med signaturrett, er en automatisk konsekvens av dette at sameiets styre representerer sameiet utad.

Forholdet til LB-2017-151517

Jordskifteretten har gjort partene oppmerksomme på avgjørelsen i LB-2017-151517.

Kjennelsen omhandler nettopp spørsmål om partsevne for et vegsameie som oppfylte de fire første vilkårene for partsevne etter tvisteloven § 2-1 (2) men som likevel ikke ble ansett å ha partsevne i den konkrete saken.

Det konkrete saksforholdet i LB-2017-151517 omhandlet en situasjon der det var aktuelt å slå sammen en rekke eksisterende veglag, som alle hang fysisk sammen og kunne utgjøre et naturlig samlet veglag med alle vegtraseer drevet under ett. Interessene som pretenderte at veglaget hadde partsevne var negativt innstilt til sammenslåing, og ønsket at veglaget forble en selvstendig enhet. En andel av medlemmene i det veglag som pretenderte partsevne var brukere av også de andre veglags traseer, og hadde dermed en (sannsynlig) interesse i at sammenslåing fant sted. Andelen sameiere som pretenderte at partsretten lå hos sameiet var 17 av 39. Det var altså et mindretall som tilsynelatende hadde interesse av at sammenslåing ikke fant sted, mens et potensielt flertall kunne ha andre interesser.

Lagmannsretten konkluderte etter dette med at veglaget ikke hadde partsevne. Konklusjonen synes hovedsakelig å være basert på en vurdering av at den interesse som synes å være den bakenforliggende for å i det hele tatt ønske partsevne for veglaget var en interesse i å **motsette seg sammenslåing** samtidig som lagmannsretten la til grunn at flere av sameierne i veglaget ville ha interesse i at **sammenslåingen fant sted**. Det forelå altså et sett med motstridene interesser blant sameierne, og det var dette som tilsa at partsevnen skulle utøves av den enkelte sameier og ikke av sameiet som veglag.

Dette er en annen situasjon enn i vår sak.

Rekvirentens formål med vår sak synes å være tredelt. Man ønsker å:

- Gjøre brukere av vegen som i dag ikke er sameiere/medlemmer til sameiere/medlemmer og med det gi dem økt innflytelse over drift og bruk av vegen.
- Dele det eksisterende sameiet i flere mindre deler som hver drifter en mindre del av dagens samlede veganlegg.
- Ta tak i og endre det man oppfatter som for fordelaktige vilkår for sameierens bruk av vegen og øke sameiernes andel av vegkostnadene og få slutt på det man opplever som sameiernes hel eller delvis «gratis» bruk av vegen.

Det er ingen av disse formålene som er i sameiernes interesse som gruppe eller i noen enkelt sameiers interesse.

- Sameierne vil aldri ha positiv interesse av at flere brukere utenfor sameiernes rekke får økt innflytelse over drift og bruk av vegen. Når sameiets nåværende og historiske vedtekter begrenser kretsen av medlemmer/sameiere med stemmerett i årsmøte er det en måte å sikre interessene for den begrensede kretsen av sameiere, som i egenskap av bruksberettigede i allmenningen kan ha noe andre interesser enn hytteiere i vegen.
- Vedtektene fra 1983 samler de da separate seterveiene i ett felles veglag. Det må legges til grunn at denne sammenslåingen og muligheten til å drifte vegene som ett helhetlig system, og benytte veganlegget som en sammenhengende veg, var og er i medlemmenes/sameiernes interesse, og at sameierne ikke i dag ville ha fordel av å splitte vegen i flere mindre veglag. Hvis en slik splitting var i noen sameiers interesse ville det ha formodningen for seg at dette hadde kommet til syne **innad i sameiet** og ha blitt tatt opp i forbindelse med den revisjon av vedtektene som sameiet nylig har gjennomført.
- De påståtte fordelaktige vilkår for sameiernes egen bruk av vegen er i den grad de måtte være reelle nødvendigvis i sameiernes interesse. Det er ingen sameier som noen gang vil ha interesse av at sameierne får dårligere vilkår for sin bruk.

Slik denne side ser det er altså LB-2017-151517 ikke på noen måte et uttrykk for at veglag organisert som sameier normalt ikke vil ha partsevne i jordskiftesaker som omhandler organisasjonen av vegen. Tvert imot viser drøftelsen i kjennelsen at denne type sameier vanligvis vil ha partsevne.

I LB-2017-151517 la jordskifteretten og lagmannsretten til grunn at et flertall av partene, her altså sameierne i veglagene, hadde interesser i mer enn ett av flere involverte veglag og dermed en interesse i at sammenslåing fant sted. I vårt tilfelle har det vært en historikk der flere mindre veglag **allerede er slått sammen til ett veglag**. Denne sammenslåingen skjedde neppe i motstrid med noen sameiers interesse.

Som påvist ovenfor er det heller ingen av de formål rekvirentene synes å ha med jordskiftesaken som er til fordel for noen sameier **i egenskap av sameier**. Ingen sameier har interesse i at sameiernes innflytelse over vegen utvannes, at veglaget splittes, eller at sameierne som gruppe mister påstått fordelaktige vilkår for sin bruk/betaling for bruk av vegen.

Den motsetning mellom det som var påstått å være sameiets interesse og interessene til (flere av) de enkelte sameiere som forelå i LB-2017-151517 foreligger dermed ikke i vår sak. Den begrunnelse retten hadde for å se bort fra at sameiet i LB-2017-151517 fylte de ordinære vilkår for partsevne foreligger dermed heller ikke i vår sak.

Ut fra dette er det denne sides oppfatning at konklusjonen i vår sak vil være den motsatte av LB-2017-151517. I vår sak har sameiet partsevne fordi de enkelte sameieres interesser er identiske, og sammenfallende med at sameiets eksistens i sin nåværende form og med sine nåværende vedtekter videreføres.

Det skal legges til at det har betydelig praktisk betydning for saksgjennomføringen om sameiet opptrer som en samlet part kontra som en rekke individuelle sameiere.



Anders Bjørnsen

Vågå

21.01.26

