

Norges Hytteforbund
Billingstadsletta 25
1396 Billingstad

31.12.2019

Kristian Noer
Hedemarken og Sør-Østerdal Jordskifterett
Boks 4383
2317 Hamar

HØRINGSSVAR «ANDELSFORDELING PÅ FELLES PRIVATE VEIER

Norges Hytteforbund har med stor interesse lest rapporten «Andelsfordeling på felles private veier» av oktober 2019, og vi viser, ved siden av denne rapporten, til Domstoladministrasjonens brev av 21.11.2019.

Vi må selvfølgelig ta utgangspunkt i at det i Høringsbrevet, hva angår prosjektets mandat, uttales at «*private veier som bare betjener boliger og/eller fritidsboliger faller utenfor prosjektets mandat*».

For svært mange av landets hytteeiere vil nok nettopp situasjonen være at deres fritidseiendom er knyttet til en slik adkomstvei som bare tjener hytteeierens interesse, men en rekke hytteeiere er selvfølgelig også knyttet til veier med kombinert trafikk, slik som veiene som omfattes av prosjektets mandat.

Spørsmålet om fordelingen av kostnadene til drift av slike private veier er et stadig tilbakevendende problem som våre medlemmer involverer oss i ved å be om råd til gode løsninger. Vår erfaring er at grunneiere som setter ut deler av sin eiendom til hyttebygging, i løpet av de senere år har vært mer bevisst på å ta inn hytteeierens plikter i forhold til deltakelse i vedlikeholdskostnadene i selve avtaleverket knyttet til kjøpet- eller festet av eiendommen. Dette betyr selvfølgelig at faren for tvister om kostnadsfordelingen reduseres betraktelig.

I sammenheng med den aktuelle rapporten må vi imidlertid konstatere at en rekke hytteeiere rundt om i landet bruker mye energi på å vurdere sin posisjon i forhold til hvordan de forholdsmessig blir belastet for bruken av adkomstveien frem til sin fritidsbolig.

For hytteeierne spesielt og isolert sett er det liten tvil om at det er «Aksellastmetoden» som er den fordelingsmetoden som er mest anvendelig. At man velger denne metoden i et aktuelt tilfelle forutsetter imidlertid at man, når det gjelder kombinerte veier, bruker samme fordelingsprinsipp også for andre sektorer som deltar i bruken av veien, jf rapporten s. 18. Vi har i denne sammenheng gjort samme erfaring som er uttrykt i rapporten, nemlig at rettspraksis ikke gir noe klart svar på om det er potensiell nytte av veien, den mer dagsaktuelle bruken eller forventet slitasje fra ulike kjøretøygrupper som skal danne fordelingsgrunnlaget. Skjønnsavgjørelsene i slike saker er ofte vanskelige å forstå fullt ut.

Dette er nok, slik man også er inne på i rapporten (s.20), ofte begrunnet i det faktum at retten i svært mange saker henviser til veiloven § 54 som lovgrunnlag for andelsfordelingen, men så unnlater man å problematisere rundt overgangen fra lovregel til valg av beregningsmetode. Nettopp dette gjør selvfølgelig at f. eks. den enkelte fritidsboligeier får store vansker med å vurdere de løsninger som retten er kommet til.

At man i rapporten må konstatere at f.eks. aksellast-metoden ikke er omtalt i de rettsbøkene man finner ved gjennomgåelsen av rettspraksis blir, slik vi ser det, et faktum som er vanskelig å akseptere.

Under kapittel «3. Inndata» stiller rapporten spørsmål om hvilke parametere som best beskriver fritidsboligens nytte- eller bruk av veien. Av de parametere som nevnes i rapporten, tror vi at «antall turer pr. år» og «tilknytningsavstand» er de to som bør tillegges størst vekt. Når man skal bruke antall turer pr. år som en parameter for veibruken, så vil man kanskje kunne tro at man beveger seg vekk fra det man kaller normert bruk innenfor den aktuelle brukergruppen. Vi tror imidlertid at vi i denne forbindelse f. eks. har kilde for inngangsdata i grunnboken. Er det tinglyst flere eiere av en fritidsbolig, er også sannsynligheten for hyppigere bruk større. Dersom fritidsboligen f.eks. eies av et firma eller et idrettslag, vil også sannsynligheten for hyppigere bruksfrekvens være større enn om den var eid av en enkelt privatperson.

Tilknytningsavstand er selvfølgelig også en parameter som bør tillegges stor vekt.

Når vi kommer til personbilvekten er derimot dette en parameter som etter vår oppfatning bare bør tillegges vekt i forhold til andre typer kjøretøy som f. eks. tunge lastebiler, tømmertransport o.l. Innbyrdes blant hytteeierne vil ikke personbilvekten ha nevneverdig betydning.

Størrelsen på fritidsboligen er en parameter som man bør se bort fra, bortsett fra der hvor man finner at hyttas størrelse nettopp har direkte sammenheng med bruksfrekvensen fordi den f.eks. har flere eiere slik som vi er inne på over.

Vi er, slik som konstatert innledningsvis, klar over de begrensninger som ligger i prosjektets mandat.

Likevel finner vi det opportunt å nevne at det for hytteeiere også kan være et stort problem som er egnet til tvister enten man har å gjøre med kombinerte veier eller adkomstveier som bare brukes av hytteeiere, nemlig plikten til å delta i utgiftene med snøbrøyting om vinteren. Vi er klar over at rettspraksis her lagt seg på at samme fordelingsnøkkel skal gjelde for som for veivedlikehold om sommeren, men plikten til å delta i slik snøbrøyting «henger i luften» dersom man ikke finner svaret i avtaleverket mellom veieier og hytteeier. Kanskje kan det f. eks. i et enkelt tilfelle vise seg at stedets hytteeiere har større interesse for vinterbrøytet vei enn andre brukergrupper knyttet til samme vei.

Oppsummering:

- Andelsfordelingen at driftsutgiftene for felles privat vei gir store utfordringer for landets hytteeiere.
- Aksellastmetoden er best anvendbar i forhold til hytteeierne
- Skjønnsavgjørelsene fra jordskifterettene ofte vanskelig å gå inn i.
- Antall turer pr. år (bruksfrekvens) og tilknytningsavstand er de beste parameterne for hytteeiernes nytte- og bruk av veien.

Avslutningsvis vil vi gjerne få gi uttrykk for at vi som talerør for landets hytteeiere gjerne ser at det nedsettes en ny prosjektgruppe som får i oppdrag å lage en tilsvarende rapport beregnet spesielt for hytteveier, eller der hytteeiernes bruk av private veier står i sentrum. Behovet for et slikt arbeid er stort.

Med vennlig hilsen
for Norges Hytteforbund



K. Rokkan
For Øyvind Ekeberg
Styremedlem

Epost: oyvind@norgeshytteforbund.no
Tlf: 918 53232