

SAMEIE



FLERTALLSVEDTAK / MINDRETALLSVERN



HOVEDTAMA:

HVOR LANGT KAN ET FLERTALL BESTEMME OVER ET MINDRETALL
I SAMEIER. DVS

- NÅR KAN ET MINDRETALL PROTESTERE/HINDRE ET
FLERTALLSVEDTAK- MINDRETALLSVERN

- HVOR LANGT GÅR FLERTALLSVEDTAKET

HVILKE HENSYN LIGGER BAK MINDRETALLSVERNET OG
FLERTALLETS BESLUTNINGSMYNDIGHET



SAMEIE:

SKILLE MELLOM:

-PERSONLIG SAMEIE

to eller flere eier noe sammen

-REALSAMEIE

to eller flere eiendommer eier noe sammen

Ex: utmark, fallrettigheter, veier, jakt/fiske osv



LOVREGULERT:

- SAMEIELOVEN
- SÆRLOVGIVNING
 - SAMVIRKELOVEN
 - EIERSEKSJONSLOVEN
 - VILTLOVEN / INNLANDSFISKELOVEN
- BRUKSORDENSREGLER (VEDTEKTER)
 - VEIVEDTEKTER
 - JAKT OG FISKEREGLER
 - JORDSKIFTEAVGJØRELSER
- EMK – «NYTE SIN EIENDOM I FRED»



SAMEIELOVEN:

§ 1. Lova her gjeld der to eller fleire eig noko saman på ein slik måte at retten deira er rekna i partar etter delings- eller høvetal.

Føresegnene gjeld så langt ikkje anna fylgjer av avtale eller serlege rettshøve

EX: - Vedtekter fastsatt av Jordskifteretten
- organisert som SA



§ 2.Når det ikkje er grunnlag for anna, skal sameigarane reknast for å ha like stor part kvar.

Der partane ligg til serskilt registrerte grunneigedomar og anna høvetal ikkje er kjent, vert dei rekna etter den skatteskylda kvart av bruka hadde då sameigehøvet mellom dei kom opp. Er den ukjend, skal den skylda som galdt fram til lov 17. desember 1836, leggjast til grunn



HOVEDPRINSIPPER VED ALT SAMEIE

A) FLERTALLSVEDTAK

§ 4. Eit fleirtal kan gjera vedtak om styring og utnytting i samsvar med det sameigetingen er etla eller skikka til

§ 7. Fleirtal etter §§ 4-6 er dei eller den som har meir enn halvparten i sameiga. Halvparten er nok, når mindre enn halvparten røystar mot. Står halvpart mot halvpart, vert spørsmålet avgjort med lutkast

DET DEMOKRATISKE PRINSIPP



HOVEDREGEL:

- FLERTALLSVEDTAK (50,1 % MOT 49,9 %)
- VISSE SITUASJONER:
- KVALIFISERT FLERTALLSVEDTAK 2/3 ELLER 3/4- DEL
- ENSTEMMIGHET



DAGENS TEMA

- MINDRETALLSVERNET SOM SKRANKE

MORGENDAGENS TEMA

- HVOR LANGT KAN FLERTALLET BESTEMME OVER
MINDRETALLET UTEN Å KRENKE MINDRETALLSVERNET

DISSE TO SKRANKER MÅ SEES I SAMMENHENG



§ 4. Eit fleirtal kan gjera vedtak om styring og utnytting i samsvar med det sameigetingen er etla eller skikka til. Vedtaket må ikkje stride mot lova her eller gå ut på urimeleg kostnad eller på å gjera tingen om til noko anna. Vedtaket må ikkje gå ut på å avhenda heile tingen eller stykke eller verde som sameigar treng til den utnyttinga tingen er etla eller vanleg brukt til. Likt med avhending er her rekna pantsetjing. Det same gjeld bortleige for meir enn 10 år. Heller ikkje må det gjerast vedtak om å leiga bort noko for stuttare tid i fall det vert til urimeleg fortrengele for ein sameigar som i same tidsrom treng dette til den utnyttinga det er etla eller vanleg brukt til. Likt med bortleige er her rekna at noko vert overlata til lån eller utnytting på annan måte. Fører vedtaket til skade for nokon av eigarane på bruk, utnytting, eller anna som han har rett til i sameiga, skal han ha like for tapet



B) MINDRETALLSVERN

§ 3.Kvar av sameigarane har rett til å nytta sameigetingen til det han er etla eller vanleg brukt til, og til anna som høver med tida og tilhøva.

Ingen må nytta tingen i større mon enn det som svarar til hans part, eller såleis at det uturvande eller urimeleg er til meins for nokon medeigar

§ 4. 2.LEDD.

Vedtaket må ikkje stride mot lova her eller gå ut på urimeleg kostnad eller på å gjera tingen om til noko anna



SAMVIRKELOVEN

§ 55. Misbruk av mynde

Årsmøtet kan ikkje gjere noko vedtak som er skikka til å gi visse medlemmar eller andre ein urimeleg fordel til skade for andre medlemmar eller foretaket

FINNER LIGNENDE BESTEMMELSER I EN REKKE LOVER



MINDRETALLSVERNET:

ET FLERTALL KAN IKKE KRENKE ET MINDRETALL

HOVEDPRINSIPP I RETTSSTATEN

VERN GJENNOM GRUNNLOVEN, EMD OG SÆRLOVGIVNING



GJEVILVASSDALEN



GJEVILVASSDALEN - VEI ELLER SKILØYPE

En konflikt som har pågått i flere tiår

Totalt ca 15 rettsavgjørelser, hvorav 3 fra
Høyesterett



GJEVILVASSDALEN VEISYSTEM

ET OMFATTENDE VEISYSTEM MED MANGE
VEIER OG SOM DRIFTES AV
«GJEVILVASVEIEN SA»



1. Osveien går fra RV70 til Resskrysset *omfates.
2. Langoddveien går fra Gjevilvassosen til Langoddsetra. *Omfates
3. Hornveien går fra Hornbrua til Gjevilvassosen.
4. Ordförerveien går fra H. Taftakers innmark til Festavollan.
5. Veien fra Nerskogveien til Rolvsjordseter *omfates delvis
6. og fra Gjevilvasshytta til Grøtsetra. Gjevilvassveien SA brøyter Osveien til Gjevilvassosen og fra Nerskogveien til Grøtsetra. Hornveien og Ordförerveien er privat brøytet.



VEIENE HAR FORSKJELLIGE HISTORIKK

VIKTIG M.H.T FORSTÅELEN KNYTTET
TIL BRUK

SKAL TA LITT KORT HISTORIKK OM NOEN
AV VEIENE



GJEVILVASSVEIEN – HOVEDVEIEN

GAMMEL SÆTERVEI FRA 16-HUNDRETALLET
BRUKT AV SÆTER-EIERE INNOVER DALEN

GJORT KJØRBAR FRA CA 1864

IKKE BRUKT AV SKOGEIERE FØR 70-TALLET
SKOGEIERNE BRUKTE VANNET SOM
VINTERVEI



VEDLIKEHOLD AV SÆTERVEIENE:

RODE-SYSTEMET FREM TIL 60-TALLET

KUN SOMMERVEI

60-TALLET: ETABLERT VEILAG – KUN SÆTER-EIERE



DRIVASKJØNNET – KRAFTUTBYGGING HVOR GJEVILVATNET BLE REGULERT – 70-TALLET

GJEVILVATNET KUNNE IKKE NYTTES TIL
VINTERTRANSPORT

ETABLERT 3 NYE VEIER:

- LANGODDVEIEN
- DELER AV OSVEIEN
- ROLFSJORDVEIEN



DRIVASKJØNNET FIKK 2 STORE KONSEKVENSER:

1. VEISYSTEMET SOM TIDLIGERE VAR
SOMMERVEI BLE TIL HELÅRSVEI
2. MANGE NYE RETTIGHETSHAVERE KOM INN
I VEILAGET (SKOGEIERNE)

VEILAGET UTVIDET FRA 40-50 TIL 115
RETTIGHETSHAVERE



OSVEIEN FRA OSEN TIL RESSKRYSSSET + GJEVILVASSVEIEN
FRA GRØTSETRA TIL GJEVILVASSHYTTA + LANGODDVEIEN

KUN SPORADISK BRØYTET.

RUNDT 80-TALLET: OPPKJØRTE SPOR MED SCOOTER
RUNDT SLUTTEN AV 80-TALLET: OPPKJØRTE SPOR MED
SPORMASKIN

SKILØYPA BLE SVÆRT POPULÆR



PÅ SLUTTEN AV 90-TALLET:

NOEN RETTIGHETSHAVERE TOK OPP
BRØYTESPØRMÅL OG MULIGHETEN FOR
ETABLERING AV ALTERNATIV SKILØYPE

2002 – ETABLERT «NEDRE TRASSE»
ALTERNATIV SKILØPE I STEDE FOR PÅ
VEIEN



KONFLIKTEN OPPSTÅR FOR FULLT I 2002

VEILAGETS FLERTALL NEKTER BRØYTING

BÅDE VEI OG NEDRE TRASSE BENYTTES SOM SKILØYPE

RETTIGHETSHAVERE ØVER PÅTRYKK FOR BRØYTING
NOEN GRUNNEIERE NEKTER TILSLUTT MOTORISERT
FERDSEL OVER SINE EIENDOMMER

KONFLIKTNIVÅET I VEILAGET ØKER



2007 – SAMVIRKELOVEN

VEILAG MÅ ETABLERES ENTEN SOM SA ELLER SOM
TINGSRETTLIG SAMEIE

VEILAGET – MILLIONOMSETNING

FLERTALLET I VEILAGET NEKTET OMORGANISERING

BLE TILSLUTT ORGANISERT SOM ET SA VÅREN 2013



BEGJÆRING OM JORDSKIFTE I 2013

5 RETTIGHETSHAVERE BEGJÆRTE JORDSKIFTE

TO HOVEDKRAV:

1. RETTSUTGREINING J § 88A (§4-1)
2. BRUKSORDENSREGLER J § 2 C (Kap 3)



KOMPETANSEKRAVET:

«UTJENELIG»

Viser til LA-2013-190980:

«...styring og utnyttning i samsvar med det
sameigetingen er etla eller skikka til»
Sameieloven § 4



- **GJEVILVASSVEIEN SA:**
TAP AV BOMINNTEKTER – SA'ET IKKE PART
- **SNØSCOOTERKJØRING:**
TAP AV INNTEKTER VED BORTFALL AV
SCOOTERKJØRING – IKKE RELEVANT I FORHOLD
TIL § 3
- **HYTTE-EIERE ØNSKER SKILØYPE:**
SAMFUNNSINTERESSE – IKKE RELEVANT I
FORHOLD TIL § 3
- **ØKT SLITASJE PÅ VEIEN:**
Regulert i vedtekten § 12



JORDSKIFTERETTENS VURDERING:

«Preparering av Gjevillvassvegen til skiløype utelukker brøyting av vegen, og derved bruk som helårsveg. Tilrettelegging for helårsveg fram til næringseiendommer er i tråd med den generelle utviklinga i samfunnet. Bruk av Gjevillvassvegen som skiløype hindrer bruk av sameietingen til slik helårsveg og er i strid med det sameietingen er "etla eller vanlig brukt til ", jf. sameieloven 3 første ledd.»



SAMVIRKEFORETAKET:

- KUN FORVALTNING OG DRIFT AV VEIENE
- IKKE OVERFØRT RETTIGHETENE – RETTIGHETENE
TILLIGGER FORTSATT RETTIGHETSHAVERNE

ET SENTRAL SKILLE I RELASJON TIL DET
TINGSRETTSLIGE SAMEIE, HVOR DET TINGSRETTSLIGE
SAMEIE OGSÅ INNEHAR RETTIGHETENE



JORDSKIFTERETTEN BESLUTTET BRUKSPRDENSREGLER
FOR DET TINGSRETTSLIGE SAMEIE

SAMVIRKEFORETAKET BLE «HOLDT UTENFOR»



1. Parter som for egen regning ønsker å brøyte noen av vegparsellene innenfor Gjevillvassveien SA sitt ansvarsområde, som Gjevillvassveien SA selv ikke brøyter, står fritt til å gjøre dette. De parter som ønsker vegen brøytet, skal fordele brøytekostradene mellom seg.
2. Varsel om brøyting skal gis styret i Gjevillvassveien SA innen 1. november hvert år for kommende brøytesesong.
3. Styret i Gjevillvassveien SA, eller parter som brøyter vegen av eget tiltak, kan sette opp stengsel som hindrer allmenn ferdsel og utelukker ferdsel fra andre enn de parter som har betalt for brøyting på den aktuelle strekningen. Stengselet skal fjernes når brøytesesongen er slutt.



ANKERUNDE 1:

OPPDAL KOMMUNE OG EN REKKE PARTER ANKET
AVGJØRELSEN INN FOR FROSTATING
LAGMANNSRETT.

LAGMANNSRETTEEN FREMMET ANKEN.

FREMMINGSVEDTÆT ANKET INN FOR
HØYESTERETT.

KOMMUNENS ANKE OVER
BRUKSORDENSREGLENE BLE AVVIST – FEIL
ANKEINSTANS



ETTERLEVELSE AV «NYE BRUKSORDENSREGLER»

SA'ET VILLE IKKJE AKSEPTERE
BRUKSORDENSREGLENE: VAR IKKJE PART I
JORDSKIFTERETTEN

ÅRSMØTE FATTET FLERTALLSVEDTAK OM
STEGNING AV VEIEN VINTERS TID.



«BRØTERNE» TOK UT STEVNING MED PÅSTAND OM
AT VEDTAKET I SA'ET VAR UGYLDIG.
MINDRETALLSVERNET VAR TIL HINDER FOR ET SLIKT
VEDTAK.

SØR-TRØNDELAG TINGRETT:

JORDSKIFTERETTENS
BRUKSORDENSREGLER ANSETT SOM EN
«NULLITET»

ANKET INN FOR FROSTATING LAGMANNSRETT



DISSENS I LAGMANNSRETTEEN.

DOG ENIGHET OM AT BRUKSORDENSREGLENE ER GYLDIGE.

FLERTALLET:

LIGGER INNENFOR SA'ETS KOMPETANSE Å
REGULERE BRUKEN

MINDRETALLET:

VEDTAKET STRIDER MOT RETTIGHETER OG
BRUKSREGLER SOM ER SIKRET I ET
RETTSKRAFTIG JORDSKIFTE



ANKET INN FOR HØYESTERETT MED 4 FORSKJELLIGE ANFØRSLER:

- ENKELTMEDLEMMER BUNDET AV
JORDSKIFTERETTENS AVGJØRELSE
- SA'ET BUNDET AV AVGJØRELSEN – AVLEDET RETTSKRAFT
- VEDTAKET I STRID MED VEDTEKTENE
- VEDTAKET I STRID MED MINDRETALLSVERNET I
SAMVIRKELOVEN § 55, JFR SAMEIELOVEN §§ 3 og 4



Alle dommere var enig i at vedtaket var ugyldig
3 forskjellige begrunnelser

Sentrale elementer i Høyesterett:

- Jordskifteretten hadde kompetanse til å fastsette bruksordensregler
- Bruksordensreglene var gyldige
- Innholdet i veiretten var helårsvei (4 av 5 dommere)



HR.2018- 1004

«RETTSUTGREIING» OM VEIRETTENS INNHOLD.

1.VOTERENDE: (31-38)

BLE STØTTET AV 2, 4 OG 5 VOTERENDE



Sentralt i forholdet flertallsvedtak/mindretallsvern:

HVA ER RETTIGHETENS INNHOLD



1.VOTERENDE

(45)DET ER PÅ DET RENE AT KJØRING MED BIL OG TRAKTOR
OM VINTEREN I PRAKSIS ER UTELUKKET DET MESTE AV TIDEN
NÅR DET ER FORBUD MOT BRØYTING, SELV OM DET SKULLE
VÆRE ÅPNET FOR DISPENSASJON



1.VOTERENDE VIDERE :

«Når bruken reduseres frå en rett til helårsvei til bilkjøring hovedsakelig i sommerhalvåret, må dette sies å representere et forholdsvis stort inngrep i medlemmenes veirett.»

«...samvirkeforetakets vedtekter ikkje gir foretaket kompetanse til å forby vinterbrøyting til fordel for anlegg av skiløype på veitrasen.»



2.VOTERENDE:

Jordskifterettens bruksordensregler har ikke avledet rettskraft overfor samvirkeforetaket, men uttalte følgende:

(77)ETTER MITT SYN STÅR DET HELT SENTRALT AT GJEVILVASSVEIEN SA ER ET DRIFTSSKAP. FORETAKET ER IKKE INNEHAVER AV VEIRETTIGHETENE, OG ÅRSMØTE HADDE DERFOR IKKE RETTSLIG ADGANG TIL Å LEGGE BEGRENSNINGER PÅ DE ANKENDE PARTERS VEIRETTIGHETER..

(78) «JORDSKIFTERETTEN OPERASJONALISERTE MEDLEMMENES VEIRETTIGHETER, OG ALLE MEDLEMMENE VAR BUNDET AV DEN RETTSKRAFTIGE AVGJØRELSEN»



3.VOTERENDE:

PÅPEKER MANGLENDE RETTUTGREIING AV VEIRETTENS
INNHold

Vedtaket er derimot ugyldig etter samvirkelovens § 55
Myndighetsmisbruk



3.VOTERENDE

(92) OG DERSOM SAMVIRKEFORETAKET TENKES BORT, ER DET IKKE TVIL OM AT BRUKSRETTSHAVERNE IKKE KUNNE HA SATT ORDNINGEN TILSIDE VED ET FLERTALLSVEDTAK.

DE KUNNE DA ETTER MITT SYN HELLER IKKE SETTE BRUKSORDMINGEN TIL SIDE VED VEDTAK I SAMVIRKEFORETAKET, UTEN Å KOMME I STRID MED MINDRETALLETS INTERESSER ETTER § 55



RT-2018-1004

HADDE DET VÆRT ET TINGSRETTSLIG SAMEIE
KUNNE JORDSKIFTERETTEN HA LØST DETTE
GJENNOM VEDTETSENDRINGER.

AVSNITT 70 – 72 – SAMVIRKEFORETAK - ENDRINGER

FORTSATT UKLART



Rt-2019-2102 (Sel-dommen)

Krav om bruksordensregler knyttet til brøyting

Jordskifteretten avviste saken etter § 3-17:

«Jordskifteløysinga skal ikkje vere i strid med bindande offentlege føresegner om arealbruk»

ANNET RESULTAT – BEGRUNNET MED RETTIGHETENS
INNHOLD



HVA SKJEDDE I GJEVILVASSDALEN FØR OG ETTER HØYESTERETTS AVGJØRELSE:

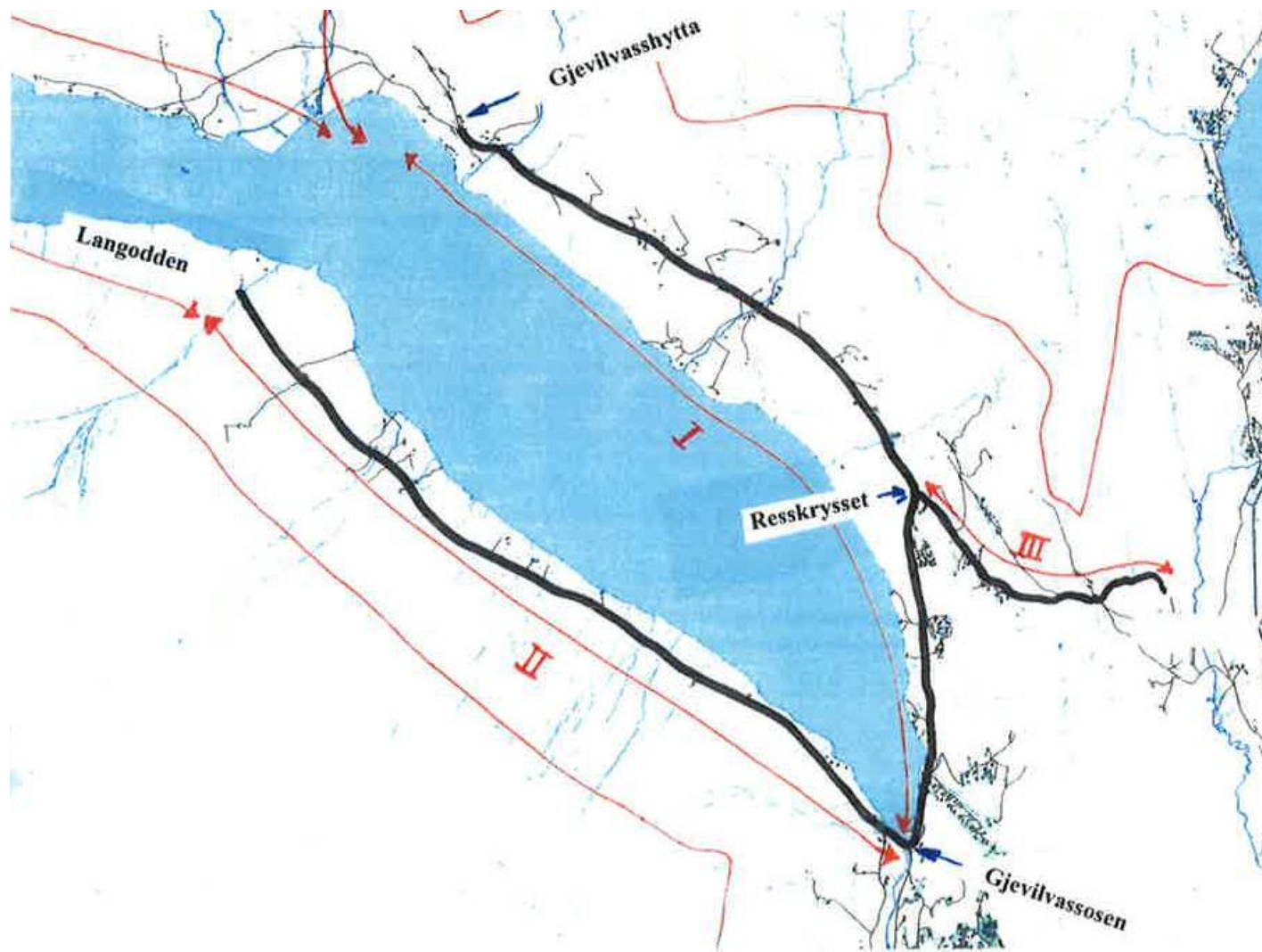
1. Veien ble brøytet I sesongen 2015-2016
2. Oppdal kommune vedtok reguleringsplan
22.06.2016
3. Klage til Fylkesmannen
4. Oppdal kommune fattet ekspropriasjon
14.12.2016 – ikke effektivt
5. Klage til Fylkesmannen



6. Fylkesmannen stadfestet kommunens vedtak
7. Oppdal kommune ville avvende Høyesteretts avgjørelse
8. 1.års fristen gikk ut.
9. Nytt vedtak om ekspropriasjon - 13.12.2018
10. Skjønnsbegjæring – 13.12.2018
11. Vedtak om forhåndstiltredelse – 19.12.2018
12. Klage til Fylkesmannen 08.01.2019
13. Forhåndstiltredelse – ikke utført
14. Trekking av klage til Fylkesmannen 28.03.2018



- 16. TINGRETTENS SKJØNN – CA 40 PARTER
SKJØNNET NEKTES FREMMET FOR 1 VEISTREKNING
- 17. ANKE TIL LAGMANNSRETTEEN FOR 13 PARTER
- 18. AVLEDET ANKE FRA KOMMUNEN FOR
RESTERENDE PARTER
- 19. ANKE TIL HØYESTERETT – MEDHOLD
- 20 LAGMANNSRETTENS SKJØNN
SKJØNNET NEKTES FREMMET
- 21 NY PLANPROSESS – HVA SKJER



- I) Gjevilvassosen – Gjevilvasshytta (7,9 km)
- II) Gjevilvassosen – Langodden (7,2 km)
- III) Grøtsetra – Resskrysset (2,2 km)

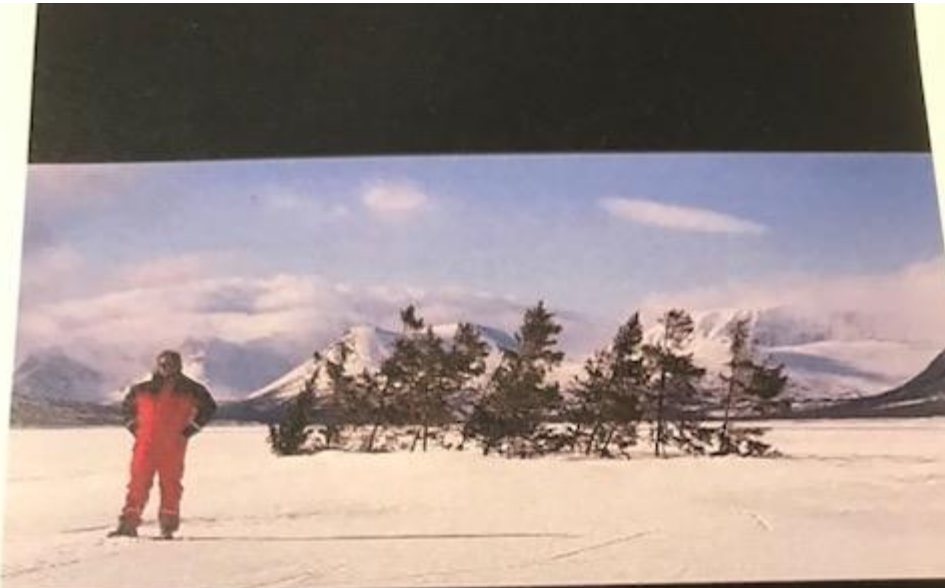


FLERTALLETS STYRINGSRETT I SAMEIER

- UTMARKSLAG (JAKT OG FISKE)
- BEITERETTIGHETER
- VEIRETTIGHETER

- FLERTALLETS RETT TIL Å LA ANDRE DISPONERE
HELE ELLER DELER AV SAMEIET

MORGENDAGENS TEMA




Arne Ivar Bakk


Andersskogen er rimelig malplassert her den står midt på Gjevilvatnet, vindskeiv og glissen i toppen.


FOR 51 MINUTTER SIDEN

  38

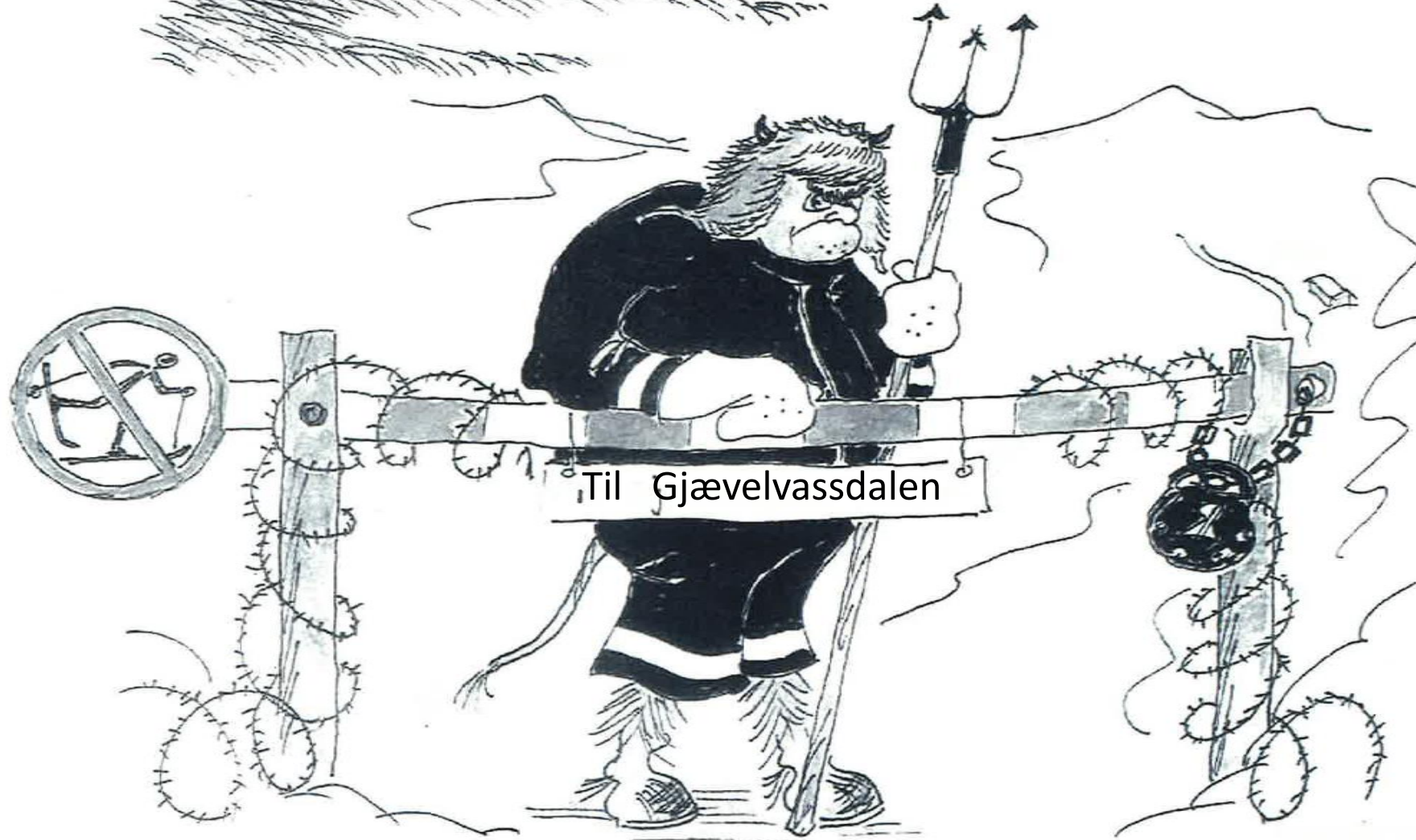
6 kommentare

 Liker


 Kommenter

 Del

TAKK FOR MEG



Til Gjøvelvassdalen



DEL 2 - UTTAKLEIV

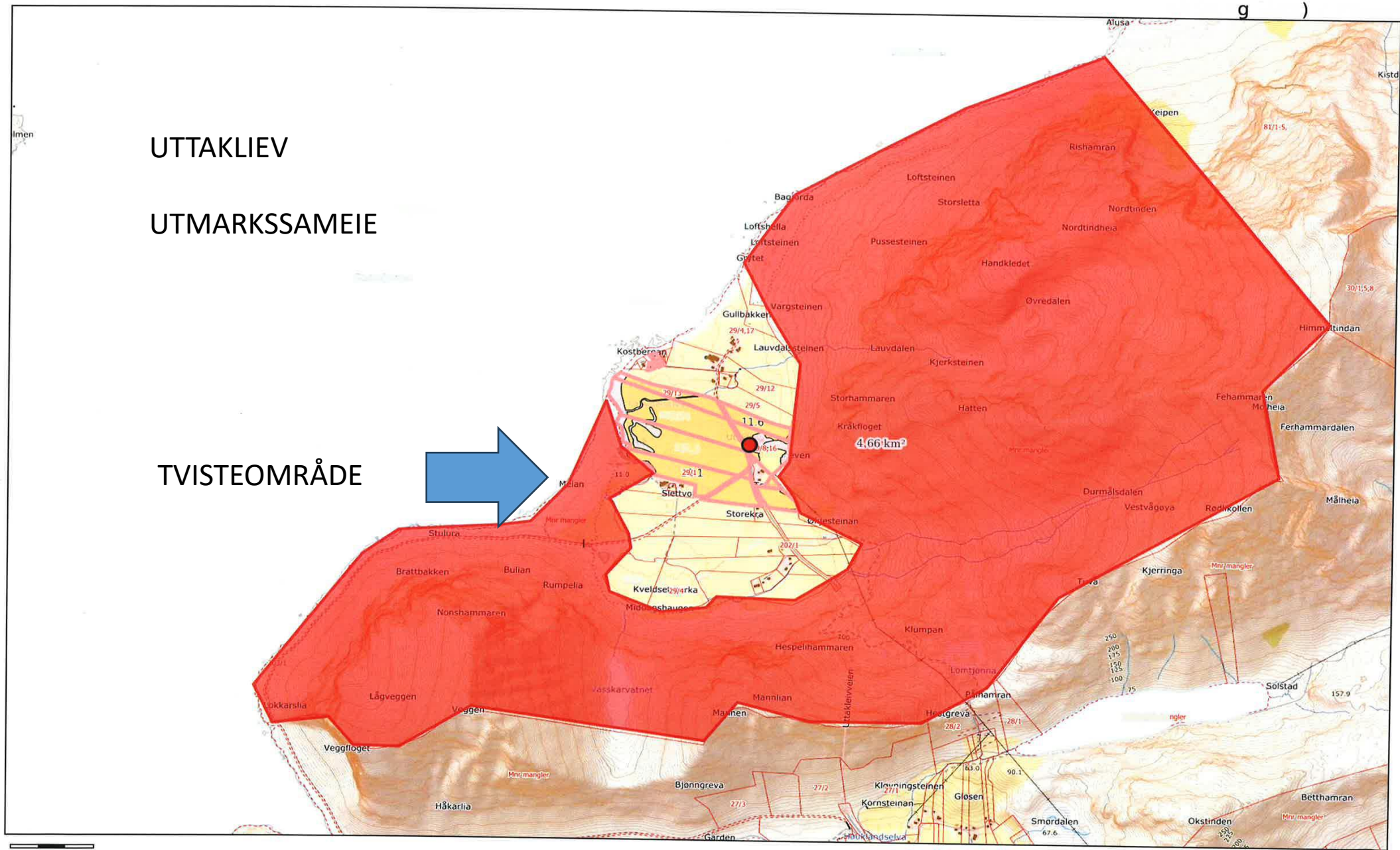
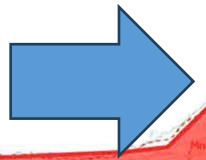
GYLDIGHETEN AV FLERTALLSVEDTAK

HVOR LAGT KAN FLERTALLET BESTEMME OVER MINDRETALLET

UTTAKLIEV

UTMARKSSAMEIE

TVISTEOMRÅDE





AKTØRER:

SAKSØKER: A (SAMEIER I FELLES UTMARK MED CA 32,5 %)

SAKSØKT 1: B, C, D, E (SAMEIERE MED CA 67,5 %)

SAKSØKT 2: UTTAKLEIV GRUNNEIERLAG – IDEELL ORGANISASJON



UTMARKSSAMEIET:

TOTALT AREAL: 5,9 KM2

BRUK: BEITE (KUN TO AV SAMEIERNE (B OG C) HAR HUSDYR)

TINGSRETTLIG SAMEIE UTEN VEDTEKTER – INGEN INNTEKTER



UTTAKLIEV GRENDELAG:

I 1966 etablerte beboerne på Uttakleiv et grendelag som blant annet skulle ta vare på det gamle skolebygget. Grendelagets formål er å ivareta saker av allmenn interesse, samt å bidra til å skape vekst og trivsel i nærmiljøet. Det følger av grendelagets vedtekter fra 10. juni 2020 at eiere av eiendom med eierandel i felles utmark samt folk som bor på Uttakleiv kan bli medlem av grendelaget. Tidligere har det vært en regel at kun fastboende kan være medlemmer av grendelaget. Alle sameierne i utmarken utenom Hansen er medlemmer i Grendelaget.

Til sammen er det rundt 14 medlemmer.



GRENDALAGETS OPPGAVER:

BESØKSFORVALTNING KNYTTET TIL SANDSKARET/MELAN

BESØKSFORVALTNING INNEBÆRER:

PARKERING (BÅDE ORGANISERING OG INNKREVING AV AVGIFT)

SANITÆRFORHOLD (TOALETT, BOBILTØMMING, AVFALLSHÅNDTERING MM

«VAKTHOLD» (BÅDE OVERFOR BILER (VILLPARKERING) OG BESØKENDE -

BESØKSVERTER

EROSJONSSIKRING, HERUNDER STELL AV GRESSLETTER

TELTING – ORGANISERING

IVARETAGELSE AV SKOLEHUSET OG ANDRE GRENDALAGSHENSYN (LEGGING AV
FIBER, GATELYS MM.)



VESTVÅGØY:

SÆRSKILT POPULÆRT TURISTOMRÅDE.

NABOSTRAND (HAUKELANDSTRANDA – LONELY PLANET:
KÅRET 2 ÅR PÅ RAD SOM EUROPAS VAKRESTE STRAND

UTTAKLIEV: EN REKKE UTMERKELSER FOR SIN BESØKSFORVALTNING
OG HENSYNTAGENDE AV STRAND OG NATUR

STERKT TURIFISERTE OMRÅDER – SÅRBAR NATUR



UTTAKLIEV GRENDELAG:

ALLE (MINUS 1) I GRENDA ER MEDLEMMER

TIDL: DUGNADSBASERT I DAG: ARBEIDSKOMPENSASJON

UTTAKLEIN GRENDELAG DISPONERER DELER AV SAMEIETS UTMARK,
HOVEDSAKELIG STRAND OG PARKERINGSAREAL/TELTOMRÅDER

PRAKSIS FRA 60-ÅRENE
INGEN SKRIFTLIG AVTALE – KUN MUNTLLIG
INGEN LEIEAVGIFT



§ 4. Eit fleirtal kan gjera vedtak om styring og utnytting i samsvar med det sameigetingen er etla eller skikka til. Vedtaket må ikkje stride mot lova her eller gå ut på urimeleg kostnad eller på å gjera tingen om til noko anna. Vedtaket må ikkje gå ut på å avhenda heile tingen eller stykke eller verde som sameigar treng til den utnyttinga tingen er etla eller vanleg brukt til. Likt med avhending er her rekna pantsetjing. Det same gjeld bortleige for meir enn 10 år. Heller ikkje må det gjerast vedtak om å leiga bort noko for stuttare tid i fall det vert til urimeleg fortrengele for ein sameigar som i same tidsrom treng dette til den utnyttinga det er etla eller vanleg brukt til. Likt med bortleige er her rekna at noko vert overlata til lån eller utnytting på annan måte. Fører vedtaket til skade for nokon av eigarane på bruk, utnytting, eller anna som han har rett til i sameiga, skal han ha like for tapet



A's ANFØRSLER:

HOVEDANFØRSEL: KRAV OM AT GRENDELAGETS OVERSKUDD SKAL
FORDELES PÅ GRUNNEIERNE

GRUNNLAG 1: SAMEIELOVENS § 9

§ 9.2.LEDD:

Sams inntekt skal delast mellom eigarane etter
som dei har part til

GRUNNLAG 2: ALMINNELIGE RETTSGRUNNSETNINGER



SEKUNDÆRANFØRSLER:

SAMEIELOVENS §§ 3 OG 4 – SENTRALE SAMEIEBEGREPER:

- »*ETLA OG SKIKKA TIL*» *BESØKSFORVALTNING LIGGER INNENFOR*
- «*TIDA OG TILHØVE*» *BESØKSFORVALTNING MEDFØRER OVERSKUDD
SOM MÅ TILFALLE GRUNNEIERNE*
- «*GJØRES OM TIL NOKA ANNA*» *I STREID MED SAMEIETS FORMÅL*



EN HEL REKKE MED MENINGSLØSE ANFØRSLER:

- CAMPINGVIRKSOMHET
- IKKE LOVLIG PARKERINGSavgift
- PARKERING I STRID MED KOMMUNENS GODKJENNELSE
- AREALER HELT ELLER DELVIS I STRID MED PBL (LNF-OMRÅDE)
- BRUKEN AV AREALENE I STRID MED JORDLOVEN
- KOMMUNENS DISPENSASJONSVEDTAK ER ULOVLIGE

VELDIG LITE OM MINDRETALLSVERNET OG FLERTALLES KOMPETANSE

VILKÅRLIGHET AV ANFØRSELR MOT SAMEIERE - GRENDELAG



ANFØRSLERNE TO-DELT

1. MOT SAMEIERNE – SAMEIELOVEN
2. MOT GRENDALAGET – ULOVFESTEDE ERSTATNINGSREGLER

URYDDIG FRA MOTPARTEN



RETTENS KJENNELSE:

RETTEN VURDERER BÅDE FLERTALLETS KOMPETANSE OG
MINDRETALLSVERNET, JFR SAMEIELOVENS §§ 3 OG 4

RETTEN VURDERER OGSÅ OM GRENDALAGETS VIRKSOMHET,
BÅDE I FORHOLD TIL «ETLA ELLER SKIKKA TIL», «TIDA OG TILHØVE»
OG «GJERA OM SAMEIETINGEN TIL NOKO ANNA».



Retten finner videre at grendelagets virksomhet ikke er til hinder for at Hansen kan utnytte sameieområdet på samme måte som tidligere og dermed ikke er til urimelig skade for Hansen.

Basert på bevisførselen legger retten for det første til grunn at grendelagets besøksforvaltningsvirksomhet ikke er til hinder for at Hansen kan utøve sin beiterett på området dersom han ønsker det. Dette er heller ikke anført. Tvert imot legger retten til grunn at beitemulighetene er bedre med den besøksforvaltningen som drives.



Besøksforvaltningsvirksomheten er regulert av friluftsløven og grunneiernes adgang til å ta avgift fra besøkende er regulert av friluftsløven § 14. En grunnleggende begrensning for slik drift er selvkost-prinsippet og det ligger i dette at det ikke vil være adgang for verken sameierne eller grendelaget å drive campingvirksomhet med økonomisk gevinst.

Retten kan dermed ikke se at det faktum at grendelaget ikke betaler leie for disposisjonsretten er til urimelig skade for Hansen. Etter rettens syn er det ikke sannsynliggjort noen reelle muligheter for slik inntjening. Det vil trolig stride mot allemannsretten og selvkost-prinsippet i friluftsløven § 14 å kreve leie fra grendelaget for tilretteleggingstiltakene på området.



Retten kan dermed ikke se at grendelagets besøksforvaltningsvirksomhet er til urimelig skade for Hansen.

Hansen kan benytte seg av området på lik linje som tidligere uten noen begrensinger. Retten bemerker også at området grendelaget driver besøksforvaltningsvirksomhet er en forholdsmessig liten del av det totale utmarksområdet.

Etter dette har retten kommet til at flertallets vedtak om å la grendelaget drive besøksforvaltningsvirksomhet på utmarksområdet uten å betale vederlag ikke er i strid med sameigelova § 4, jf. § 3.

Retten kan dermed ikke se at verken sameierne eller grendelaget har handlet uaktsomt på noen måte som kan føre til erstatningsansvar overfor Hansen.



OPPSUMERT:

INGEN VESENTLIG KRENKELSE AV RETTIGHETEN TIL SAMEIER



FLERTALLSVEDTAK ETTER SAMEIELOVEN: 50,1 %

UNNTAK:

1. VEDTEKTER (MINNELIGE ELLER VIA JORDSKIFTE) KAN INNEHOLDE:
VISSE VEDTAK KREVER KVALIFISERT FLERTALL
VISSE VEDTAK KREVER ENSTEMMIGHET
VEDTATTE VEDTEKTER GÅR FORAND SAMEIELOVEN
2. NYE VEDTEKTER - KREVER ENSTEMMIGHET, JFR SAMEIELOVENS § 6
3. SAMEIELOVENS § 4, 2 LEDD – ENSTEMMIGHET
4. SÆRLOVGIVNING SOM I VISSE SITUASJONER KREVER ENTEN
KVALIFISERT FLERTALL ELLER ENSTEMMIGHET

MINDRETALLSVERNET GJELDER OGSÅ VED KVALIFISERT FLERTALL



BEITERETTIGHETER:

1. EKSKLUSIV BORTLEIE AV HELE BEITE – ENSTEMMIGHET
2. EKSKLUSIV BORTLEIE AV DELER AV BEITE – FLERTALL
3. TILLATELSE TIL AT ANDRE KAN BEITE I BEITEOMRÅDE – FLERTALLSVEDTAK

2. OG 3 FORUTSETTER AT DET ER TILSTREKkelig BEITEKAPASITET
IGJEN TIL SAMEIER SOM BRUKER BEITEOMRÅDET



PARKERINGSAREAL I SAMEIET:

TILSTREKKELIG MED VANLIG FLERTALL

(MEN IKKE SALG AV MATRIKULERT PARKERING)



ETABLERING AV SKILØYPER/ALPINANLEGG:

UTGANGSPUNKTET - FLERTALLSVEDTAK



JAKT - VILTLOVENS § 29

§ 29. (retten til jakt i sameiestrekning)

I sameie har alle med eiendomsrett eller bruksrett til skog, havnegang, slått eller grunn rett til jakt og fangst med mindre annet følger av avtale eller annet rettsgrunnlag.

Rettighetshaver etter første ledd kan med en måneds varsel innkalle de øvrige til et møte til valg av et styre på inntil 5 medlemmer som skal forvalte jakten og fangsten i sameiet.

Styret skal i samarbeid med kommunen utarbeide forslag til regler for forvaltningen. Forslaget skal forelegges alle rettighetshaverne til uttalelse

...

Er jaktregler ikke fastsatt i samsvar med denne bestemmelse eller som ledd i jordskifte, kan jakt og fangst i sameiet bare utøves av en person om gangen for hver som har slik rett etter første ledd



TYPE-EKSEMPEL 1

JAKTUTBYTTE BLE DELT MELLOM DE ENKELTE, UAVHENGIG AV
STØRRELSE

EN EIER BLE SITTENDE MED 2 EIENDOMMER – 2 ANDELER ?

NEI. AVTALE/SÆREGNE FORHOLD I JAKTSAMEIET



TYPE-EKSEMPEL 2:

KAN ET FLERTALL I UTMARKSSAMEIET GÅ SAMMEN MED
NABO-EIENDOMMER OM FELLES FORVALTNING

JA



Forvaltning av jakt, fiske og utmarksressurser

Typiske flertallsvedtak. Skal mye til før rettigheten til
enkeltpersoner blir krenket



SALG / BORTLEIE

BORTLEIE INTILL 10 ÅR - FLERTALLSVEDTAK

BORTLEIE OVER 10 ÅR / SALG - ENSTEMMIGHET



ETABLERING AV FELLESDRIFT

EX: KALKSTEINBRUDD ELLER ANNEN MINERALUTNYTTELSE I
EGEN REGI

FLERTALLSVEDTAK

(SÆRBESTEMMELSER I §§ 5 OG 4, SISTE LEDD)



NYE VEDTEKTER – ENDRINGER AV VEDTEKTER

SAMEIELOVENS § 6

Sameigarane kan elles og fastsetja skrivne vedtekter om sameigarmøte og avgjerder på slike møte, om val på tillitsmenn o.a. og om kva gjeremål og fullmakter dei skal ha. Vert sameigarane ikkje samde, kan vedtektene fastsetjast med fleirtalsvedtak, men då må dei ha godkjenning av tingretten. Retten tek avgjerd om godkjenning eller ikkje godkjenning i orskurd. Avgjerda kan ankast



FASTSETTING AV NYE VEDTEKTER:

- A) GJENNOM JORDSKIFTERETTEN
- B) MINNELIG AVTALE - ENSTEMMIGHET

HVIS MAN IKKE BLIR ENIG, 2 ALTERNATIVER:

- 1) GJENNOM JORDSKIFTERETTEN
- 2) FLERTALLSVEDTAK, OG ETTERFØLGENDE
GODKJENNING AV TINGRETTE



ENDRING AV VEDTEKTER:

HOVEDREGEL: FLERTALLSVEDTAK (50,1 % / KVALIFISERT FLERTALL

HVIS ET MINDRETALL ER UENIG:

BRINGE SPØRSMÅLET OM GODKJENNELSE INN FOR TINGRETTE

SAMEIELOVENS § 6

- MINDRETALLSVERNET BLIR DA SENTRAL

EN REKKE DOMMER PÅ DETTE, HVOR MAN HAR INNFØRT

FORVALTNINGSVEDTAK SOM KOMMER I KONFLIKT MED

MINDRETALLETS INTERESSER



FLERTALLSVEDTAK KNYTTET TIL FORVALTNING AV SAMEIET KAN
GJENNOMFØRES OVERFOR MINDRETALLET, SÅ FREMT
MINDRETALLETS RETTIGHET IKKE BLIR VESENTLIG KRENKET

TAKK FOR MEG



Advokatfirmaet Nidaros DA
MNA



«en bedre fremtid»