

Faktiske feil i kjennelse
Sak 20-056138ASD-HALO

Hålogaland lagmannsrett

Dommere:

Rettsleder Susann F. Skogvang

Dommer Jussi Erik Pedersen

Kst. dommer Ingvild U. Jacobsen

Kronologisk oversikt over faktiske feil i kjennelse.
Henvisning til sidetall og avsnitt hvor feilen fremgår.

Forkortelser: VA=Vann- og avløp

1. Side 2, første avsnitt: «Saken gjelder tvist i nabolag».

Det er feil, og en endring av sakstype fra «*Avtalerett*» som saken var inntatt som i tingretten. Ankemotpart var ikke var gjort kjent med denne endring i forkant av ankebehandling.

Det er langt flere beboere i nabolaget enn partene i denne sak og det foreligger ingen tvister med noen av naboene, verken tidligere eller nåværende, annet enn den tvist som har oppstått med tomtekjøperen etter at de la ned den kontraktfestede velforening.

Det er uklart hva retten mener med dette, men det kan se ut som de har hentet «*Tvist i nabolag*» fra motparts innledningsforedrag pkt. 1.1, for her har motpart definert saken til å handle om:

«*Nabotvist i Svingbakken som har pågått over lang tid*».

Den tvist som har pågått er kun mellom kjøper og selger av tomt utgått fra 28/7. Det er flere beboere i nabolaget som ikke inngår i «tvisten» og som ikke har kjøpt tomt av selger. Dette er dessuten en helt ny anførsel fra motpart for ankebehandlingen og fremgår ikke i noen av de tidligere innsendte anker.

Det fremgikk verken av anker, prosesskrift eller sluttinnlegg fra motpart at saken skulle endre karakter fra «*Avtalerett*» til «*Tvist i nabolag*», og det ble heller ikke fra rettens side informert om at saken hadde endret karakter.

Saksforberedende dommer har heller ikke inntatt slik endring i Rettsbok av 28.04.2020.

Ankemotpart har dermed ikke fått anledning til å forberede sak for «*Tvist i nabolag*».

Det var sak om Kjøpekontrakt fast eiendom ble meldt inn, vurdert og inntatt til domstolen. Saken ble definert som «Avtalerett» ved inntak i tingretten. Se rettsbok av 07.06.19 og kjennelse fra Nord-Troms tingrett av 10.12.2019.

Det er meget spesielt og urovekkende at både dommer som tok inn saken i tingretten og saksforberedende dommer i lagmannsretten, begge med lang erfaring i domstolen, ikke har klart å skille på hvorvidt saken gjaldt «Avtalerett» eller «Tvist i nabolag».

Hålogaland lagmannsrett har opphevet deler av dommen fra tingretten og avvist saken for domstolene med begrunnelsen at den ikke hører hjemme i domstolen, men i særdomstolen Jordskifte. Jordskifte på sin side sier at denne saken ikke hører hjemme hos de. Med tanke på at retten har endret sakens karakter fra Avtalerett til Tvist i nabolag så må det videre tolkes dithen at retten mener at «nabotvister» hører hjemme i jordskifteretten, noe man finner merkelig, spesielt med tanke på hva domstolen selv har definert oppgavene til en jordskifterett å være:

«Brudd på avtaler og kjøpekontrakt som omhandler vann- og avløp faller ikke inn under jordskifterettens saksområde». Se forøvrig tingrettens dom av 19.02.2020 vedrørende vann- og avløp der det er inntatt at Veiloven ikke har inntatt noe om vann- og avløp, men at dette hører inn under Forurensingsloven.
<https://www.domstol.no/jordskifterettene/om-jordskifterettene/>

Stevning ble tatt ut til Nord-Troms tingrett for mer enn 2 år siden, 02.04.2019. Det faktum at lagmannsretten først nå har kommet til at saken skulle vært i jordskifteretten kan ikke ankemotpart være å laste for, - hvilket de faktisk har gjort i denne saken ved å idømme ham til å betale alle sakskostnader.

Denne saken gjelder tvist om løpende kjøpekontrakt fast eiendom kjøper/selger, der kjøper har lagt ned kontraktsfestet velforening, og selger har tatt ut søksmål som følge av nedlagt velforening og manglende ivaretagelse av kontraktsforpliktelser.

Jordskifteretten har ved 2 anledninger bekreftet at de ikke har hjemmel til å behandle saker der kontrakter er et overliggende rettsforhold, så her må dommerne ha misforstått oppgavene til Jordskifterett og hvilken domsmyndighet de har.

2. Side 6, avsnitt 3: «Tingrettens dom ble anket 18.03.2020».

Delvis riktig, men det ble levert 2 anker.

Tingrettens dom ble anket 18.03.2020, men krav til ankesum var ikke oppfylt og motpart fikk ny frist med å korrigere anken og oppfylle kravet til tvistesum. Ny anke ble fremsatt 20.05.2020 der krav til ankesum fortsatt ikke var oppfylt. Til tross for at krav til ankesum ikke var oppfylt ble saken inntatt til lagmannsretten.

3. Side 6, avsnitt 5: «Vedlikeholdsplikten har aldri vært bestridt».
Dette er en grov feil. Dokumenter i saken viser at vedlikeholdsplikten har vært bestridt flere ganger av de ankende parter, både ved saksanlegg og for tingrett.

A) I brev fra motparts advokat Angell ble det fremsatt skriftlig bestridelse i brev av 18.03.2019:

«Velforeningen har ingen forpliktelser gjeldende vedlikehold».

B) Rettsbok av 07.06.2019

«Advokat Angell vil bekrefte plikten» Frist: 28.06.2019».

Plikten ble aldri bekreftet.

Ankemotparts advokat videreformidlet i møtet at man var villig til å gå for et forlik dersom de saksøkte bekreftet sine plikter i henhold til kontrakt, samt at den kontraktsfestede velforening ble re-etablert, - eventuelt atkontraktsforpliktelsene ble inntatt i annet lag/forening, men slik bekreftelse ble aldri mottatt.

C) Nedleggelse av kontraktsfestet velforening 26.03.2015.

Ved nedleggelse av kontraktsfestet velforening ble det ikke opprettet annen forening som skulle erstatte velforeningen.

Det foreligger ingen skriftlig avtale mellom kjøpere og selger om at noen annen forening eller lag som skulle overta kontraktsforpliktelsene. Da det er langt flere beboere i feltet enn tomtekjøpere, og der flere av disse ikke har forpliktelser i forhold til vann- og avløp så ville dette vanskelig latt seg gjøre. De ankende parter kan ikke vise til noe dokument der det fremgår at dette er tilfelle.

Hvis ankemotpart i forkant av ankebehandlingen hadde fått vite at dette skulle bli et tema så hadde han selvfølgelig sørget for å innhente skriftlig bevis for at de beboere som ikke har slik forpliktelse heller ikke har påtatt seg en sådan.

Velforeningen ble slettet fra Brønnøysundregisteret før den ble re-etablert med endrede vedtekter i februar 2019 etter «varsel om søksmål».

Ansvarsområdet til velforeningen var nå begrenset til lekeplass.

Vei, vann- og avløp var bevisst utelatt som ansvarsområde.

4. Side 6, avsnitt 6: «Det er stiftet et veilag som kan gjennomføre vedlikeholdet».

Dette er feil. Se pkt. 3C. Det foreligger ingen dokumentasjon, verken i form av protokoll eller referat om at veilag formelt sett er stiftet, - og om så skulle være tilfelle så kan et veilag uansett ikke erstatte den kontraktsfestede velforening, som har forpliktelser utover vei, så som vann- og avløp.

Uavhengig av velforeningen så er alle bruksrettshavere et veilag jfr. Vegloven § 54.

Kjøpere og selger har ikke inngått skriftlig avtale om at veilaget skal overta forpliktelsene til velforeningen.

Veilaget er heller ikke formelt registrert i Brønnøysundregisteret, hvilket de måtte være dersom de faktisk hadde inntatt kontraktsforpliktelser.

Det er flere boenheter i boligområdet, hvorav flere ikke har kjøpt tomt av ankemotpart og således ikke har forpliktelser på lik linje med tomtekjøpere i forhold til vann- og avløp gjennom kontrakt, - og følgelig kan ikke disse pålegges ansvar for dette uten at de har gitt skriftlig samtykke til slikt. Det foreligger heller ikke noe skriftlig samtykke fra disse beboere om at de har påtatt seg slikt ansvar.

Vedlikeholdsansvar for vann- og avløpsanlegg faller ikke naturlig inn under oppgavene til et veglag.

Viser til tingrettens dom s. 13, nest siste avsnitt:

«I Forurensingsloven § 21 blir avløpsanlegg og avløpsvann definert. Retten legger til grunn at overvann, i form av avrenning fra regnvann og smeltevann som avledes på overflaten, anses som avløpsvann, jf. Ot.prp. nr. 11 (1979-1980) s. 126 og Rt. 2012 s. 820. Av lovens § 24 fremgår det at avløpsanlegg vedlikeholdes av kommunen med mindre forurensningsmyndighetene har bestemt at det skal vedlikeholdes av private. I denne saken er vann- og anløpene fra det kommunale koblingspunktet og til hver enkelt boligomt private. Poenget er imidlertid at det ikke er veglovens som regulerer ansvaret for vann- og avløp, men forurensingsloven. Vedlikeholdsansvar for vann- og avløpsanlegg faller dermed ikke naturlig inn under oppgavene til et veglag. Retten mener ikke at vedlikeholdsansvar for vann- og avløp faller inn under det som ellers faller naturlig inn under veg».

5. Side 6, avsnitt 7: «Det foreligger ikke mangelfullt vedlikehold av vei eller VA-anlegg».

Dette er en grov feil. Se rapporten til sakkyndig Norprosjekt A/S av 04.07.2019. Rapporten dokumenterer mangelfullt vedlikehold. Fagkyndig vitne samt ankende parter vitne bekreftet at sandfangere nesten er fulle og er i behov av tømning.

6. Side 6, siste avsnitt

A) «Det er aldri bestridt at det foreligger en plikt for de ankende parter å vedlikeholde vei, lekeplass og VA-anlegg».

Dette er igjen en grov feil som blir gjentatt av retten, se også pkt. 3.

B) «Ankemotpart har ikke behov for å få dette fastsatt i dom».

C) «Ankemotpart har heller ikke behov for å få fastsatt i dom at det

foreligger kontraktsbrudd, da en slik dom ikke vil få noen virkninger mellom partene».

Alle punkt er feil.

Som selger, med en løpende kontrakt, har vedkommende et reelt behov for å få vurdert hvorvidt det er begått kontraktsbrudd - all den tid ankende parter har lagt ned den kontraktsfestede velforening og har unnlatt å ivareta forpliktelsene.

Selger har et rettskrav i avtale=kjøpekontrakten, og dermed et reelt behov som selger for å få kravet avgjort i forhold til kjøpere.

Målet var at den kontraktsfestede velforening som hadde vært operativ siden 2010, og som motpart la ned i 2015 skulle gjenopprettes. Det var et vilkår ved kontraktsinngåelse at kjøpere hadde plikt til å bli medlem av **velforening** som skulle ivareta forpliktelser for vann- og avløp, vei, gatelys og lekeplass.

D) *«Veien er fortløpende vedlikeholdt, og en slik dom får ingen betydning for vedlikeholdsplikten fremover i tid».*

Dette er feil. Se rapporten til Norprosjekt A/S av 04.07.2019.

7. Side 9, siste avsnitt: *«Ved etableringen av boligfeltet var det en forutsetning fra kommunens og utbyggers side at beboerne sammen skal vedlikeholde vei, lekeplass og VA-anlegg».* Dette er også feil.
Her blander lagmannsretten sammen forutsetningene og hvor de kom fra.

Kommunens forutsetning: Fellesareal.

Beboere/bruksrettshavere skal vedlikeholde vei og lekeplass.

Reguleringsplanen pålegger ikke kjøpere noen plikter i forhold til vann- og avløp.

Selger/Utbyggers forutsetning: Vann- og avløp inntatt i kjøpekontrakt.

Velforeningen var også en del av avtalen.

8. Side 10, avsnitt 3, de 2 siste linjer: *«Kjernen i søksmålet er blant annet at de ankende parter ikke skal ha oppfylt denne plikten etter veglovens regler».*

Kjernen i søksmålet er kjøpekontrakten og nedleggelse av kontraktsfestet velforening.

Det er de ankende parter som har hevdet at «kjerne i søksmål» handler om veien. Dette er gjort for å flytte fokus vekk fra kjøpekontrakten og den viktigste delen som handler om vann- og avløp, - og der konsekvensene kan bli meget store dersom dette ikke er ivaretatt, spesielt mtp. at boligområdet ligger i et fareområde for kvikkleire jmf. kommunens kartopplysninger.

Ut fra kjennelsen å bedømme kan det se ut som de ankende parter har lyktes i å flytte fokus til utelukkende å handle om veien i stedet for kjøpekontrakten. Rapporten til Norprosjekt A/S er fortsatt beviset på at pliktene ikke er oppfylt i forhold til både vei, vann- og avløp.

9. Side 10, avsnitt 4: «Lagmannsretten legger til grunn at det ønskes fastsettelsesdom på at veien er mangelfullt vedlikehold på domstidspunktet».

Dette er en grov feil.

Det er ikke fremsatt slik påstand. Lagmannsretten fortsetter feilaktig å legge fokus på «vei» i stedet for kjøpekontrakt.

Påstand fremgår av prosesskrift; Brudd på kjøpekontrakt samt få fastslått plikter i henhold til kontrakt, samt få gjenopprettet den nedlagte kontraktsfestede velforening.

10. Side 10, nest siste avsnitt: «Lagmannsretten presiserer for ordens skyld at ankemotpart Cato Berglund etter det opplyste ikke har deltatt i vedlikeholdet av veien de senere år».

Dette er feil, og igjen fokuserer retten på «vei».

Saken for tingretten handlet ikke om hvem som hadde deltatt på vedlikehold. Motpart har da heller ikke anket over selgers manglende deltakelse på vedlikehold. Det er mange beboere som ikke alltid deltar aktivt på vedlikehold eller dugnad fra tid til annen, men dette er en total avsporing og dessuten irrelevant for saken om Kjøpekontrakt. Hva gjelder dugnad er det dessuten vanlig i dag at beboere kjøper slike tjenester.

Retten ble forøvrig informert om at ingen beboere har deltatt på vedlikehold de senere år, - etter at ankende parter foretok nedleggelse av den kontraktsfestede velforening. Det sier seg selv at når det organet som skulle være en administrativ overbygging ble nedlagt så var det ingen organ til å sørge for at oppgavene ble utført.

Med de «senere år» menes her fra 2015 da ankende parter valgte å legge ned den kontraktsfestede velforening.

De ankende parter «trommet sammen» til en dugnad ad hoc sommeren 2020, like før saken skulle opp i lagmannsretten. På denne dugnaden var det et mindretall av beboerne som deltok, og i all hovedsak de ankende parter. I tillegg var det flere beboere/bruksrettshavere som ikke hadde fått innkalling. Ingen av de ankende parter har deltatt på dugnad/vedlikehold etter at de la ned velforeningen, - før sommeren 2020, - da de, av en eller annen grunn, ble veldig ivrig med å arrangere dugnad.

Hvorvidt ankemotpart eller andre har deltatt på dugnad eller vedlikehold har forøvrig ingenting med denne saken om kontrakten å gjøre.

Det relevante er at det var den velforeningen som de ankende parter la ned som skulle hatt ansvar i forhold til organisering av vedlikehold/dugnad.

En av oppgavene til velforeninger er å lage vedtekter som ivaretar oppgaver som gjelder dugnad og deltakelse på vedlikehold.

Dugnad og vedlikehold i seg selv er i hvert fall ikke et tema i denne saken, fordi, hvis velforeningen, - som de ankende parter gjennom kontrakt har forpliktet seg til, hadde vært oppegående, så hadde denne oppgaven blitt løst, på lik linje med andre velforeninger.

I velforeninger er dugnad og vedlikehold en del av drøftelsene, og hvordan man skal løse dette. I boligfelt hvor beboere har liten anledning til å delta på dugnader av ulike årsaker så velger man heller å kjøpe inn slike tjenester.

Det at de ankende parter i det hele tatt har dette som et tema, viser tydelig at de ikke har forstått hva oppgavene til en velforening er.

Det er påfallende at retten kommer med en slik uttalelse uten å ha tatt rede på de faktiske forhold, - spesielt da dette er dokumentert i prosesskrift, og er å finne vel dokumentert blant alle sakens dokumenter.

11. Side 11, avsnitt 4: «Lagmannsretten viser til at jordskifteretten etter veglovens § 54 tredje ledd har kompetanse til å avgjøre korleis plikta til vedlikehald eller utbetring skal fordelast dersom brukerne av et privat veglag ikke blir enige.» Kompetansen omfatter også plikt til vedlikehold av blant annet grøfter og stikkrenner».

Dette er riktig, men i denne saken er det i tillegg snakk om kummer, sandfangere og overvann, som defineres som vann- og avløp.

* Jordskifteretten har ikke hjemmel til å behandle saker som omhandler tvist mellom kjøper og selger i forhold til kjøpekontrakt fast eiendom, som denne saken handler om. Bekreftelse fra Jordskifteretten følger vedlagt.

Kummer, sandfangere og overvann ligger ikke under veglovens § 54, men under Forurensingsloven § 21.

Se dom fra Nord-Troms tingrett s. 13, nest siste avsnitt:

«I Forurensingsloven § 21 blir avløpsanlegg og avløpsvann definert.

Retten legger til grunn at overvann, i form av avrenning fra regnvann og smeltevann som avledes på overflaten, anses som avløpsvann, jf. Ot.prp. nr. 11 (1979-1980) s. 126 og Rt. 2012 s. 820.

Av lovens § 24 fremgår det at avløpsanlegg vedlikeholdes av kommunen med mindre forurensningsmyndighetene har bestemt at det skal vedlikeholdes av private. I denne saken er vann- og anløpene fra det kommunale koblingspunktet og til hver enkelt boligtomt private.

Poenget er imidlertid at det ikke er veglovens som regulerer ansvaret for vann- og avløp, men forurensingsloven.

Vedlikeholdsansvar for vann- og avløpsanlegg faller dermed ikke naturlig inn under oppgavene til et veglag.

Retten mener ikke at vedlikeholdsansvar for vann- og avløp faller inn under det som ellers faller naturlig inn under veg».

De 4 siste linjer på side 11, siste avsnitt i kjennelsen er heller ikke riktig. Her har retten feilaktig lagt til grunn at tømning av sandfangere og kummer utgjør en del av spørsmålet om veistandard som jordskifte har kompetanse til å avgjøre. Dette måtte i så fall være dersom samtlige kummer og sandfangere lå på veiarealet, hvilket ikke er tilfelle i denne saken, hvor halvparten av kummer og sandfangere ligger utenfor veiarealet.

Partene er **ikke** enige om at sandfangere og kummer ligger integrert som en del av veianlegg/veibane. Hvor har de dette fra? Det er urovekkende at retten fremsetter en slik påstand når det er flere dokument i saken som viser at så ikke er tilfelle.

Halvpartene av kummer og sandfangere ligger utenfor veiarealet, noe retten ble gjort oppmerksom på, både skriftlig i prosesskrift og muntlig i partsforklaring. Det som her fremgår av sakens dokumenter vil bli fremlagt som bevis. Se pkt. 5.1 U s. 74 i innledningsforedrag av 27.01.2020.

12. Side 12, avsnitt 1: «*Forholdene er nå utbedret*».

Dette er en grov feil, både fordi den er uriktig, men også mangler dokumentasjon. Til tross for dette konkluderer retten med at så er tilfelle. Kummer og sluker er ikke tømt. Se rapporten fra Norprosjekt A/S. Grøfter mangler flere steder. Se rapporten fra Norprosjekt A/S. Topplekke som ble fjernet fra veien er ikke tilbakeført. Ikke dokumentert. Sandfangere er fortsatt nesten full. Uttalelse fra ankende parters vitne Roy O. Gabrielsen.

13. Side 12, avsnitt 2: «*Berglund har andre og mer effektive virkemidler til rådighet for å få gjennomført et bedre vedlikehold av veien*».

Dette er feil, og igjen - lagmannsretten fortsetter å behandle «veien».

Søksmål omhandlet vei, gatelys, lekeplass, vann- og avløp, ikke manglende vedlikehold av veien i seg selv. Rapport ble bestilt og fremlagt som et resultat av motparts anførsel om at «alt var i orden og vedlikehold var utført fortløpende».

Retten sier ikke noe om hvilke andre effektive virkemidler dette skal være. Uttalelsen bærer i tillegg preg av en arrogant ovenfra- og ned-holdning der de konstaterer at «*Berglund skal ha andre virkemidler*» uten å oppgi hvilke virkemidler dette skal være.

14. Side 12, avsnitt 3: «Berglund har videre krevd dom fordi det ikke er et styre i veilaget».

Det fremgår ikke noe sted, verken i ankemotparts påstand eller andre dokument, at det er krevd dom for dette.

Det man har gjort, er å peke på hvilken konsekvens en velforening uten et styre vil få. Alle velforeninger skal/må ha et styre. Det veilaget de ankende parter hevder er stiftet, har ikke styre, og de kan heller ikke vise til at det er inngått avtale der veilaget skal erstatte velforeningen med de plikter som fremgår av kontrakt, eller at forpliktelser er flyttet over fra velforening til veglag. En slik avtale hadde krevd signatur fra begge kontraktsparter.

15. Side 12, avsnitt 4: «Velforening er ikke et definert rettssubjekt».

Dette er feil. Det var ikke velforeningen som var saksøkt, men den enkelte kontraktspart.

Velforening er et rettssubjekt ifølge «Foreningsrett», prof. Juris Geir Woxholt. (600 sider, bindesterkt verk).

Foreningsformue er knyttet til formål, som igjen fremgår av kjøpekontrakt.

Selvstendig rettssubjekt: Har rettslig handleevne og kan foreta innkjøp, inngå avtaler og være representert som part i rettsvist.

Oppløsning kan kun skje på generalforsamling.

Hvis rettens påstand er riktig, hva er da poenget med at det blir utferdiget kontrakter som oppsetter slik plikt?

Hvorvidt en velforening er et rettssubjekt eller ikke, er dessuten ikke relevant i denne saken da det ikke var velforeningen som ble saksøkt, men den enkelte kontraktspart.

16. Side 13, avsnitt 2: «Det sentrale i denne sammenheng er at det ikke kan utledes noen direkte rettslige konsekvenser av at noen plikter å stifte en forening».

Det fremgår av kjøpekontrakt at kjøpere har plikt til å være medlem velforening som skal ivareta felles vedlikeholdsplikter.

Svingbakken velforening ble stiftet i 2010 og ble nedlagt av ankende parter i 2015. Når denne ble nedlagt så ble konsekvensen at ingen hadde ansvar for å følge opp pliktene.

Dette i sin tur har ført til at grøfter gror igjen, sandfangere fylles opp, - med fare for store skader på både mennesker og tomter ved utglidning av masser som verste scenario.

17. Side 13, avsnitt 4: «Enkelte tvister faller utenfor fordi de har en privat karakter».
Svingbakken velforening var ikke av privat karakter. Den var utledet av kjøpekontrakt, har rettslig interesse og kan overprøves av domstolene. Se pkt. 15.

18. Side 13, avsnitt 5: «De ankende parter har ikke bestridt at de plikter å være medlem av velforening».

Dette er en grov feil, som har blitt gjentatt av retten flere ganger.

Se pkt. 3 og 6A.

Ankende parter har bestridt dette flere ganger.

De ankende parter la ned kontraktsfestet velforening, og det skulle vel i realiteten være nok bevis for bestridelse.

Det er i tillegg ført bevis for, og dokumentert, at de ankende parter har hevdet at vann- og avløpsanlegget er kommunalt, og ikke privat.

Dette er nok en indikasjon på at de kontrakterte har forsøkt å unndra seg forpliktelsene, fordi det fremgår tydelig av kjøpekontrakt en plikt til ivaretagelse av vann- og avløp.

19. Side 13, avsnitt 4, linje 2 & 3: «Hvorvidt foreningen skal organisere seg med styre, vil etter rettens syn typisk være et spørsmål som domstolene bør være varsomme med å ta til behandling».

Ankemotpart har ikke bedt særskilt om å få behandlet mangel på styre, det finnes ikke ett eneste dokument som understøtter denne påstand.

Det har vært en anførsel at det ikke finnes velforeninger uten styre.

En velforening skal ha et styre, ifølge Vellenes landsorganisasjon.

Det er fortsatt kjøpekontrakten saken handler om.

Og fortsatt, det er ikke velforeningen som er saksøkt, men den enkelte kontraktspart.

20. Side 13, avsnitt 4, linje 3 & 4: «Retten bemerker at ingen av veilagets medlemmer gjennom dom kan tvinges til å sitte i et eventuelt styre». Dette er feil. Det er ikke bedt om slik dom. Igjen ser man at retten behandler vei/veilag.

21. Side 13, siste avsnitt

Det er ikke bedt om dom som påstått av retten.

Det er bedt om dom for brudd på avtalemessig plikt/kontraktsbrudd og nedleggelse av kontraktsfestet velforening.

Det påståtte opprettede veilag har ingenting med kjøpekontrakten å gjøre, - det foreligger ingen protokoll/referat fra formell opprettelse av veilag, - kun en e-post-utskrift med «Forslag til vedtekter» der de oppmøtte bruksrettsnavere har signert for oppmøte.

Møtet ble dessuten avholdt **1/2 år etter** at den kontraktsfestede velforening var nedlagt. Det ble gjort forsøk på formell dannelse av veglag, men dette kom ikke i stand pga. alle bruksrettsnavere til veg ikke har forpliktelser i forhold til vann- og avløp. Legg merke til at det ikke er protokollført hva som ble drøftet på dette møtet.

På møtet ble «Forslag til vedtekter» drøftet.

Ankemotpart informerte om følgende på møtet:

«En formell opprettelse av et veilag kan ikke erstatte den kontraktsfestede velforening, fordi flere av bruksrettshaverne til veien ikke har forpliktelser i forhold til vann- og avløp, samt at alle de som dette gjaldt verken var innkalt eller var tilstede på møtet». I tillegg måtte veilaget overta kontraktsforpliktelsene til den nedlagte velforening».

Møtet ble hevet fordi det kom til uenighet blant beboere som ikke er forpliktet til vann- og avløp gjennom kjøpekontrakt, - de gikk selvfølgelig ikke med på at de skulle ha ansvar for dette. Det endte med at de som var på møtet signerte for oppmøte, og ny innkalling skulle foreligge når det var avklart i forhold til vann- og avløp samt kontraktsforpliktelsene.

Det ble deretter bestemt at man måtte ha et nytt møte og innkalle alle berørte parter.

Dette ble retten informert om i ankemotpartens partsforklaring.

Ankemotpart verken ønsket, eller kunne, nekte bruksrettshaverne til veien å opprette et veilag, men dette var uavhengig av den kjøpekontrakten som forelå mellom ankende parter og ankemotpart. **Et veilag kunne uansett ikke erstatte den kontraktsfestede velforening.** Dette ble også meddelt møtedeltakere.

I tillegg ble det fra ankemotpart meddelt følgende:

«Hvis tomtekjøpere ønsket å dele opp forpliktelsene i ulike lag og foreninger så var det helt i orden for min del, - jeg ville ikke stille seg i veien for det, MEN, kontraktsforpliktelsene måtte da inntas i hvert av de lag og foreninger som ble stiftet».

Dette var ikke kjøpere villige til, og er da også hovedårsaken til at det ble tatt ut søksmål.

Veilag er pr. definisjon alle som bruker en felles vei, uavhengig av en kontrakt om kjøp av boligeiendom. Mao. hvorvidt det er stiftet et veilag eller ikke er helt irrelevant i denne saken.

Her har de ankende parter forsøkt å få alle bruksrettshavere av veien til å delta i forpliktelser de ikke har, så som forpliktelser for vann- og avløp.

Det fremgår rimelig klart at dette var et forsøk på en tilsnikelse fra motpart, for å bondefange og få andre beboere med på forpliktelser for vann- og avløp som de ikke har.

Det er ubegripelig at retten ikke har sett dette da det foreligger dokumenter i saken som beviser dette. I tillegg ble det redegjort for muntlig i rettsmøte.

22. Side 14, avsnitt 1: «Foreningen har erkjent vedlikeholdsplikten også av VA-anlegget». Dette er en ny grov feil.

Det er uklart hva retten mener med «foreningen» her.

Hvis det er Svingbakken velforening de sikter til, så ble den opprettet i 2010, nedlagt i 2015 og re-etablert i 2019 etter varsel om søksmål, men da med nye vedtekter som ikke var i henhold til kjøpekontrakt, og der

ansvaret var begrenset til lekeplass.

Det er ikke registrert noen forpliktelser i forhold til vann- og avløp for den velforening som pr. d.d. er registrert i Brønnøysundregisteret.

Dersom det er veilaget de mener så har heller ikke dette inntatt noen forpliktelser i forhold til vann- og avløp.

Foreningen som kjøpekontrakten viser til ble nedlagt i 2015, og er fortsatt nedlagt.

I tillegg «sauser» retten sammen begrepene, og det er uklart hva de mener: «Veilag» på side 13 og «Forening» på side 14.

Bruksrettshavere til veien består av langt flere enn de opprinnelig saksøkte, nærmere 30 stykker.

Det er feil og udokumentert at alle bruksrettshavere til veien har påtatt seg ansvar for vann- og avløp, da det er flere av disse som ikke har kjøpt tomt av ankemotpart og dermed ikke har disse forpliktelser.

Det ble dokumentert for retten.

Her ville man forventet at retten var opptatt av å ta rede på faktum, - hvorvidt ankende parter hadde fått skriftlig bekreftelse fra alle bruksrettshavere i veilaget og hvorvidt samtlige faktisk har påtatt seg ansvar for vann- og avløp. Det foreligger ingen avtaler om at veilaget i Svingbakken har påtatt seg forpliktelsene til tomtekjøpere hva gjelder vann- og avløp.

Retten ble gjort oppmerksom også på dette.

Lagmannsretten har på flere punkter satt frem uriktige påstander.

Hele kjennelsen bærer preg av mangel på objektivitet ved at det er et ensidig fokus på veien, i all hovedsak, - og flere av anførselene fra av ankemotparts innledningsforedrag og prosedyre, er inntatt i kjennelsen som faktum til tross for at det foreligger bevis i saken som motbeviser anførselene.

Kjøpekontrakten er utferdiget i flere eksemplarer i Tromsø og omegn.

Denne saken vil dermed kunne få betydning for alle som har likelydende kontrakter, og saken har dermed prinsipiell betydning.

De faktiske feil er så mange og av så grov karakter at jeg mener dommere har vist grov uforstand i tjenesten og at dette tenderer til kriminelt virke.

Dette sammenholdt med manglende opptak av lyd- og bilde og fravær av parts- og vitneforklaringer i rettsbok viser at rettsvern og rettssikkerhet ikke er ivaretatt.

Stevning, prosesskriv og sluttinnlegg ligger i sakens dokument og beviser at kjennelsen ikke har bygget på, og behandlet saken i tråd med verken innmeldt sak eller anke.

Kjennelsen fra lagmannsretten er utelukkende bygget på motpartens innledningsforedrag og prosedyre i tillegg til muntlige udokumenterte utsagn fra motpart. Ingenting av dette var gjort kjent for ankemotpart i forkant av ankebehandlingen og han ble dermed bondefanget og avskåret fra å imøtegå de muntlige udokumenterte påstander fra motpart.

Dette faktum, sett opp mot regne-feilen som idømte feilaktige sakskostnader i hundretusenkroneklassen samt vennskap og bekjentskap mellom dommere og ankende parter, og som dommere forsøkte å skjule ved å svare «nei» på spørsmålet om de hadde kjennskap til noen av partene i saken, beviser at det som skjedde i lagmannsretten var et stort juridisk overgrep der rettssikkerheten var totalt fraværende og der rettslokalet ble brukt som arena for mobbing og skittkasting, både fra dommere og ankende parter.

Alvorlighetsgraden med 22 faktiske feil i kjennelse og den manglende behandling av kjøpekontrakten og dens ordlyd er urovekkende.

At det sitter slike dommere i rettslokaler som ikke forholder seg til sakens dokumenter og bevis, men fabrikkerer egne anførsler og påstander, er meget urovekkende.

De faktiske feil, sammenholdt med lovbrudd, unnlattelse av å erkjenne vennskap og bekjentskap med sakens motpart(er) og deres prosessfullmektig samt den gedigne regne-feil som ble foretatt, og som dommere nekter å rette opp i, er i mine øyne synonymt med svindel, - og alt dette tilsammen burde tilsi at disse dommere snarest bør bli fratatt sitt vitnemål og bør løses fra sine verv. Det er et maktovergrep av dimensjoner som har blitt begått i denne saken og det fremholdes at universitetet bør vurdere å frata disse dommere sine vitnemål.

May H. Sagnes
30. september 2022