

Follo tingrett
Postboks 64
1401 Ski
Oslo 25.09.2018

PROSESSKRIV

TIL

FOLLO TINGRETT

Sak nr. **18-068846TVI-FOLL**

Saksøker 1: Martine Torp Astin
Bygdølund 41, 0286 Oslo

Saksøker 2: Beatrice Torp
Fuglehauggata 41, 0260 Oslo

Prosessfullmektig: Codex Advokat Oslo AS
v/advokat Andre Standberg
Pb 8744 St. Olavs plass, 0028 Oslo

Saksøkt 1: Ian Hartvik Parker og Lisbeth Wavik
Sjøstuveien 13, 1444 Drøbak

Saksøkt 2: Georg Størmer
Tidemands gate 2, 0266 Oslo

Saksøkt 3: Bernt Aaby og Katrine B.O Aaby
Østbakken 1, 0380 Oslo - NB! Benytt denne
adressen!

Saksøkt 4: Birgitt Schiøtt
Bernt Balchens vei 38, 1364 Fornebu
Eivind Schiøtt
Skogveien 6, 6390 Vestnes

Prosessfullmektig: Advokat Håvar Wiik
Advokatene Falkanger; Wiik, Høyte og Fremstad
Postboks 331, 1441 Drøbak

Partshjelper for de 4 saksøkte: Rosekollen Vel v/styreleder Tore Gulden

Rosekollen 14, 1444 Drøbak

Prosessfullmektig: Elisabeth Steenstrup

Finnhaugveien 14, 0760 Oslo

MERKNADER TIL ADVOKAT STANDBERGS PROSESSKRIV DATERT 18. SEPTEMBER 2018

Advokat Standberg synes å ha misforstått grunnlaget for Rosekollen Vels erklæring om partshjelp i sak nr. 18-068846TVI-FOLL. Vellets inntreden i saken er begrunnet i eierrollen, og i de ulike avtaler om veirett i Sjøstuveien som partene har med Rosekollen Vel. Saksøker har bare en avtale om en meget begrenset veirett fra 1988, en avtale som kom i stand ved positiv medvirkning fra de som nå er saksøkt. Avtalen ville ikke ha kommet i stand dersom man hadde kjent til dagens konflikt. Det omstridte areal ville vært totalt verdiløst for saksøker uten avtale om veirett fra 1988. Også Bemberns tinglyste parkering fra 1961/62 ville være uten verdi *for saksøker* hvis ikke saksøker hadde hatt egen veirett i Sjøstuveien. Det er konsekvensene av at saksøker setter til side de viktige avtalene om veirett som begrunner Rosekollen Vels erklæring om partshjelp til fordel for de saksøkte.

Gjennomføring av avtaler mellom Rosekollen Vel som grunneier og et av vellets medlemmer faller helt utenfor Rosekollen Vels virkeområde i henhold til gjeldende vedtekter. Avtalene må bedømmes etter vanlige avtalerettslige regler og eventuelt andre relevante rettsregler.

På bakgrunn av advokat Standbergs misforståelser er det nødvendig at retten får forklart noen sentrale punkter i mitt prosesskriv av 09.09.2018.

1. OVERSIKT - PARTSINNTREDEN ER NØDVENDIG BIDRAG TIL SAKENS OPPLYSNING

For å få fremmet sak 18-068846TVI-FOLL direkte for Follo tingrett, har saksøker prosedert på at tvistegjenstandens verdi utgjør minst kr.125,000,-. På bakgrunn av den avtale Rosekollen Vel har med saksøker om bruk av Sjøstuveien, mener vellet at verdien av tvistegjenstanden må settes til kr. 0. Rettens vurdering og konklusjon om at saken kan fremmes direkte for Follo tingrett er etter Rosekollen Vels syn åpenbart uriktig og bygger på uriktig og/eller mangelfullt grunnlag og dessuten klare misforståelser av rettsforhold og partskonstellasjoner. Ved å basere seg på saksøkers fremstilling, har retten kommet frem til en verdivurdering som er både uforsvarlig og urimelig, og ikke minst: Man har i realiteten fått retten med på at de klare begrensingene som ligger i saksøkeres avtaleforhold med Rosekollen Vel, *ikke* eksisterer. Samtidig mangler retten det fulle bildet av bakgrunnen for forliket om Bemberns parkering.

Retten kan beslutte å innhente bevis for verdien, *tvisteloven § 17-2 (4)*. I stedet for å innhente særskilt bevis, kan retten tillate at Rosekollen Vel blir partshjelper etter tvisteloven § 15-7 og får legge frem dokumentasjon til sakens opplysning. Det er ikke tvilsomt at den tinglyste avtalen fra 1988 har tilført saksøkers eiendom en stor verdi, men verdiøkningen er «oppbrukt» fordi veiretten er fullt utnyttet.

Rosekollen Vel, som i egenskap av å være eier av Sjøstuveien, sitter på et fullstendig bilde av alle avtaler og rettighetsforhold knyttet Sjøstuveien. Bevarte dokumenter hos de saksøkte i forbindelse med at de saksøktes rettsforgjengere forhandlet *på vellets vegne* med saksøkers rettsforgjenger i 1961/62 om veirett for saksøkers eiendom, gir sammen med dokumenttilfanget fra forhandlingene i 1986-88 med familien Torp et veldig godt bilde av de rettigheter som påvirker verdien av saksøkers eiendom. I tillegg får man et godt bilde av de fysiske forholdene på stedet, og av den bruk av Sjøstuveien de saksøkte og deres rettsforgjengere, som har langt bedre prioriterte veirettigheter enn saksøker, har gjort.

Som eier av Sjøstuveien har Rosekollen Vel har ansvaret for korrekt forvaltning av veirettighetene der. Det er i denne egenskap av å være eier og forvalter av veirettigheter at Rosekollen Vel går inn i saken. Erklæringen om partsintreden har lagt vekt på å få frem alle relevante momenter knyttet til eierfunksjonen, avtaler og forhandlinger mellom saksøker/saksøkers rettsforgjenger og de direkte følgene av disse avtalene. Dette er forhold saksøker, heretter «Torp», i en rekke tilfeller selv har fått beskjed om, etter at de selv har tatt kontakt med styreleder eller undertegnede i anledning rettigheter i Sjøstuveien. Man har valgt ikke å viderebringe relevant informasjon man kjenner for retten, og da vil det være en ren rettsfornektelse å hindre motparten i de relevante avtaler å komme inn som partshjelper.

2. OVERSIKT - SAKSØKERS AVTALE MED ROSEKOLLEN VEL OM VEIRETT I SJØSTUVEIEN, BEMBERNS VEIRETT OG PARKERING OG ØVRIGE VEIRETTIGHETER

Til rettens opplysning gis nedenfor en kort repetisjon av den materielle begrunnelse for erklæringen om partsinntreden. Alle momenter har vært tatt opp i de tilbakevendende diskusjoner mellom Rosekollen Vel og Torp, uten at Torp noen gang har forsøkt å imøtegå de konkrete opplysningene.

Både saksøker og de saksøktes rett til å benytte Sjøstuveien beror på tinglyste avtaler med Rosekollen Vel eller tidligere eiere av Sjøstuveien. De saksøkte har langt bedre prioritert veirett i Sjøstuveien enn det saksøker («Torp») har, og de saksøkte bidro positivt i perioden 1986-88 til at Torp fikk veirett i Sjøstuveien. Forutsetningen for veiretten var selvfølgelig at Torp ikke skulle foreta seg noe som kunne hindre at de bedre prioriterte brukerne i å kunne fortsette å benytte Sjøstuveien i samsvar med sine behov.

Veirett i Sjøstuveien er en nødvendig forutsetning for at området nær Sjøstuveien kan utnyttes til parkeringsformål, garasje o.l. Retten har *ikke* vært orientert om at eiendommen gnr. 81 nr. 2 til saksøker («Torp») har en svært begrenset rett til å benytte Sjøstuveien, og først fra 1988. Denne retten er allerede benyttet fullt

ut. Retten har videre *ikke* vært oppmerksom på at den andre delen av saksøkers eiendom - gnr. 74 bnr. 4 - *ikke* har veirett i Sjøstuveien over hodet. Samtidig er eieren pålagt av kommunene å skaffe fire parkeringsplasser og garasje på egen eiendom i forbindelse med utbygging på 1990-tallet. Korrekt opptreden fra Torps side skulle være å benytte kjøreadkomst via Carl Størmers vei. Carl Størmers vei var eneste kjøreadkomst for begge Torps eiendommer fra eiendommen ble etablert i 1906, men det synes ikke å være kjørevei fra Carl Størmers vei til gnr. 74, bnr. 4. Familien Torp har aldri søkt om veirett i Sjøstuveien for gnr. 74, bnr. 4.

Saksøkte nr. 1, 3 og 4 fikk sine veirettigheter fra daværende eiere i forbindelse med at området ble utparsellert til sommerhytter rundt 1930. Sjøstuveien ble opparbeidet i denne forbindelse. Det gjerdet som ifølge Torp har omgitt Torps eiendommer fra 1906 har ikke stått mot Sjøstuveien, men har stått på toppen av den bratte skrenten som dannet den naturlige avslutningen av det som nå er Torps eiendom, frem til 1962. Da ble terrenget ble fylt ut for å skaffe parkeringen til saksøkte nr. 2. Ca. 1987 skrenten ytterligere fylt ut opp sydvestover for å skaffe parkering og snufasiliteter på Torps eiendom, på den delen som ikke er båndlagt til Bemberns parkering. Opparbeidelse av snu- og parkeringsplass var en nødvendig forutsetning for Torps avtale om begrenset veirett i Sjøstuveien. Hvorvidt det angivelige opprinnelige gjerdet har stått nøyaktig i det som i dag er Torps oppmålte grense er umulig å vite, men vi vet at det ble gjort endringer for å etablere parkeringen til saksøkte nr. 2 i 1962, og ytterligere endringer for å etablere parkering og snuplass i forbindelse med Torps egen begrensede veirett tinglyst i 1988. Gjerdespørsmålet er altså en konsekvens av veiretten og pålegg om å skaffe snu- og parkering på egen grunn.

Saksøkte nr. 2 har veirett i Sjøstuveien basert på tinglyst rettsforlik fra 1962 (*lensmannsskjønnet*). Forliket forutsetter at saksøkte opparbeidet parkeringsplasser på Torps grunn. Plasseringen av parkeringsplassene er bestemt både i rettsforliket med Rosekollen Vell i egenskap av å være eier av Sjøstuveien, og gjennom fysisk befaring med en representant for grunneier. Grunnen til at dette trekkes frem er at det er vel kjent at Torp gjennom årene har forsøkt å få saksøkte nr. 2 med på å flytte parkeringsplassen, noe saksøkte ikke har ønsket, og som altså heller ikke kan skje uten samtykke av Rosekollen Vel som forliksmotpart i veirettsspørsmålet. Så lenge saksøkte nr. 2 parkerer på en måte som ikke hindrer forbipassering av større kjøretøyer, snøbrøyting o.l. er den nærmere utforming av parkeringsplassen ikke av interesse for Rosekollen Vel.

Det fremgår klart av forliket i lensmannsskjønnet av 1961/62 at saksøkers *eiendommer gnr. 81 bnr 2 og gnr. 74 bnr. 4* på dette tidspunkt *ikke* har veirett i Sjøstuveien, og heller ikke har hatt det tidligere. Carl Størmers vei var adkomstveien.

Dette er noe av bakgrunnen for at familien Torp, etter å ha eid eiendommen siden 1974, formelt måtte søke de aktuelle oppsitterne til Sjøstuveien om veirett i Sjøstuveien. Forhandlingene pågikk fra sommeren 1986 til en avtale mellom Hans Torp og Rosekollen Vel ble tinglyst på Rosekollen Vel eiendom i februar 1988. De fire saksøkte/rettsforgjengere deltok i forhandlingene. Rettsforgjengeren til saksøkte nr. 3, Anders Juel, var leder av Rosekollen Vel og underskrev den tinglyste avtale om veirett på vegne av vellet.

Det sentrale i forhold til sak nr. 18-068846TVI-FOLL er at Torps rett til å benytte Sjøstuveien er svært begrenset; bla. til kun å omfatte *hjemmelsinnehaveren* av gnr. 81, bnr. 2, og til *to familiers normale behov*. Torps eiendom gnr. 74, bnr. 4 har ikke veirett i Sjøstuveien. Veirett er en forutsetning for at man skal kunne benytte det omstridte areal til ytterligere parkering og eventuelt garasjer. Torps veirett i Sjøstuveien er allerede fullt utnyttet. Ut fra ordlyden i avtalen fra 1988, og det at den er knyttet til hovedbølet på hovedeiendommen, er det åpenbart at Rosekollen Vel og de saksøkte ønsket å stenge for ytterligere bruk av Sjøstuveien, f. eks i forbindelse med utbygging. Partene i 1988-avtalen var innforstått med at Torp hadde alternativ adkomstvei via Carl Størmers vei helt fra saksøkers eiendom ble etablert i 1906.

Fra de saksøktes side, og fra vellets side må det ha vært en klar forutsetning for avtalen om veirett av 1988 at den ikke skulle komme i veien for de tidligere, bedre prioriterte tinglyste veirettighetene i Sjøstuveien. Rettens beslutning om å fremme saken bygger på den forutsetning at de bedre prioriterte rettigheter og faktisk bruk må vike for en mulig fremtidig ytterligere utnyttelse av Torps eiendom. *Dette innebærer at de klare begrensningene som Rosekollen Vel har satt i forbindelse med imøtekommelse av Torps søknad i 1988, blir satt til side.* Det innebærer samtidig at forutsetningen for de fire saksøkte/rettsforgjengere for å medvirke til at Torp fikk en begrenset veirett i Sjøstuveien, blir satt til side. Det er det *avtalerettslige* mellom Torp på den ene side og Rosekollen Vel/de fire saksøkte på den annen side som er grunnlaget for Rosekollen Vels erklæring om å gå inn som partshjelper på for fire saksøkte. Det er altså *ikke* en alminnelig interesseavveining mellom ulike medlemmer av Rosekollen Vel. Dette burde være tydelig nok angitt i prosesskriftet 9. september 2018.

Ved å ta Rosekollen inn som partshjelper etter tvisteloven, vil retten få et mye riktigere bilde av de de faktiske og rettslige forhold i Sjøstuveien, og dermed mulighet til å danne seg et korrekt bilde, i første omgang av verdien av det omstridte området, senere også av den underliggende tvist. Ved å gå imot Rosekollen Vels deltakelse som partshjelper i sak nr. 18-068846TVI-FOLL hindrer man at opplysninger fra en sentral aktør kommer til rettens kunnskap. I punktene nedenfor skal jeg vise hvordan også familien Torp selv tidligere har lagt opp til å involvere Rosekollen Vel.

3. MULIGHET FOR FORLIK FORUTSETTER AT ROSEKOLLEN VEL ER PART I SAKEN

Rosekollen Vel v/ undertegnede forsøkte allerede sensommer 2015 å begrense tvisten om veispørsmålet ved å invitere Martine Torp til et oppklaringsmøte på et tidspunkt som passet henne, uten at Martine Torp fulgte oppfordringen. Rosekollen Vel har dessuten sagt ja til et forslag fra Torp vinteren 2017 om en minnelig ordning gjennom disponering av Rosekollen Vels grunn i Sjøstuveien. Etter vellets aksept valgte Torp å trekke forlaget tilbake.

Sentralt i denne fasen i sak nr. 18-068846TVI-FOLL, er at advokat Standberg en gang *før* 13. august 2018 tok kontakt med advokat Wiik om et forlik i saken, et forslag som forutsatte disponering av Rosekollen Vels grunn. *For å kunne delta i et forlik i en løpende rettssak må Rosekollen Vel selvsagt være part i saken.* Vi legger til grunn at saksøker da forlikstilbudet ble fremsatt må ha vært innforstått

med at Rosekollen Vel ble tatt inn i saken på en formelt korrekt måte. Rosekollen Vel er fortsatt interessert i en minnelig løsning av tvisten innen de rammer styret i Rosekollen Vel tidligere har satt og innen rammen av eksisterende veirett, men forliket må inngås på bakgrunn av korrekte faktiske og rettslige forhold. Det må kunne være mulig å løse en strid om et par kvadratmeter uten ytterligere ressursbruk.

4. KONTAKT OM VEIRETTIGHETER TORP - ROSEKOLLEN VEL

Foruten forhandlinger om veirett mellom 1986 og 1988 har familien Torp en rekke ganger hatt kontakt med Rosekollen Vel om veirettigheter.

- Det fremgår av **bilag 5** til prosesskriftet *09.09.2018*, vedlegg 5 a-c til bilag 5 at Aase Torp i **2002** hadde tatt initiativ til å flytte andres etablerte parkeringsplasser ved snuplassen i Sjøstuveien. Daværende styreleder i Rosekollen Vel, Bernt Aaby, måtte minne Aase Torp om Torps begrensede rettigheter i Sjøstuveien, herunder at hun ikke hadde rett til å benytte snuplassen i henhold til tinglyst avtale fra 1988.
- Årsmøtene i **2005 og 2012** i Rosekollen Vel behandlet gjerdet og parkeringsrettigheter i Sjøstuveien/snuplassen.
- Se **bilag 12** til mitt prosesskrift *09.09.2018*: Hans Erik Torp erkjenner at eiendommen gnr. 74, bnr. 4 har veirett i *Carl Størmers vei*, og han har forstått undertegnendes orientering i vellets årsmøtet **2014** om Rosekollen Vels tre ulike roller:
 - o Et vel med vanlige velfunksjoner,
 - o et veilag etter vegloven § 55 (som i henhold til loven skal behandle veivedlikehold etter veiloven § 54) og
 - o en form for sameie som behandler saker der vellet har eierrollen. (**Bilag 7** til prosesskrift *09.09.2018* viser at Rosekollen Vel, da vellet fikk overdratt eierskapet til Sjøstuveien (12. mars 1962) besto av de eiendommer som var utskilt fra gnr. 74, bnr. 6 og 7 - til sammen ca. 15 eiendommer.)
- **Bilag 1** til dette prosesskrift viser mailutveksling mellom daværende formell eier av saksøkers eiendom, Hans Erik Torp («HET») og undertegnede fra *februar 2015*. I mail *9. feb. 2015* varsler HET «veilaget» om planene om å sette opp et gjerde i tomtegrensen, slik grensen var oppmålt. Veilaget ble bedt om å uttale seg, hvilket undertegnede gjorde ved mail *11.feb. 2015 kl. 09:19*. Der ba jeg HET om å respektere veien som var anlagt før krigen i 4 meters bredde, samt Bemberns parkering. Svar tilbake fra HET *kl. 12:55* der han lar vippeporten stå. Han beskriver nå at den store slagporten ikke var 80 cm. innenfor tomtegrensen slik HET skrev 9. februar, men ca. 1 meter innenfor tomtegrensen. Jeg hadde *ikke* snakket med Parker om dette slik Torp indikerer, men fastholdt at veien og veiretten måtte respekteres, selv om en oppmåling skulle vise at veien gikk over HETs eiendom. Sentralt i HETs argumentasjon er oppmålingen, og at gjerdet hadde stått der i 100 år eller i hele hans levetid. Vi vet imidlertid at det opprinnelige gjerdet måtte tas ned i forbindelse med at saksøkte nr. 2s parkering ble anlagt og gangport til Villa X ble etablert. Videre er det klart at gjerdet rundt Bemberns parkering i henhold til stevningens bilag 8 var nede da Parker startet sin byggeprosess, og at en

del av gjerdet måtte fjernes i forbindelse med Torps egen veirett fra 1988. Det er videre klart at Torp bestilte ny oppmåling som var klar i *desember 2015*. Bilag 1 er et eksempel på uryddighet og motstridende opplysninger fra familien Torps side.

- Sommeren 2015 var det en del mailer om vippeporten og søppelkasser utenfor gjerdet som hindret trafikken. Et forsøk på et møte mellom undertegnede og Martine Torp + familie strandet til slutt på at Martine Torp ikke kom tilbake med forslag om et passende møtetidspunkt.
- Ved brev 29.04.2016 skriver Martine Torp et langt brev til «Oppsittere i Sjøstuveien og styreformann i veilaget» der hun med utgangspunkt i oppmålingen 10.12.2015 varsler at hun vil sette opp et fast gjerde i tomtegrensen. Dette resulterer i protester fra de 4 saksøkte v/ advokat Håvar Wiik og videre forhandlinger mellom de saksøkte/adv. Wiik og saksøker.
- Rosekollen Vel har *ikke* vært representert av advokat Wiik, men styret har som eier av Sjøstuveien samlet tilgjengelige faktiske opplysninger om terrenget, om Sjøstuveien og om hvordan veien har vært brukt. Det har vært en rekke mailer frem og tilbake mellom Rosekollen Vel og familien Torp fra april 2016 til Torps siste brev til styreleder Tore Gulden 21. februar 2018, hele tiden med kopi til de berørte oppsitterne.
- Allerede 08.08.2016 sendte undertegnede ut en utredning om **Veirettigheter og bruk av Sjøstuveien, bilag 2**. De fleste momentene er gjentatt flere ganger senere. Utredningen legges likevel frem for retten for å vise at Rosekollen Vel og Torp hele tiden har forholdt seg til hverandre frem til rettssaken, og at Torp har fått all informasjon om veirettigheter og bruk av Sjøstuveien, uten å gjøre forsøk på konkrete tilbakevisninger hverken overfor Rosekollen Vel eller advokat Wiik.
- Bilag 6 til prosesskrift 09.09.2018 er skriv fra undertegnede til Torp, der undertegnede minner om at saksøkers veirettigheter i henhold til avtale er begrenset, og at gnr. 74, bnr. 4 ikke har veirett.
- Tvisten i Sjøstuveien var satt opp som sak for årsmøtet i Rosekollen Vel i august 2017. Etterskuddsvis ble det - etter avtale med saksøkerne - sendt ut omfattende skriftlig orienteringsmateriale til alle medlemmer av Rosekollen Vel.
Bilag 3 med 3 vedlegg: Styreleder Tore Guldens utsendelse til medlemmene av Rosekollen Vel, datert 15. september 2017. Jeg kommer nærmere tilbake til dette under del 6 nedenfor.

Denne oppstillingen av kontakt mellom Rosekollen Vel og familien Torp viser at det foreligger et stort materiale som etter vellets syn er relevant for forståelse av tvisten. Innspill fra den andre siden har dreid seg om dårlig veikvalitet, plikt til å gjennomføre reguleringsplanen og annet som *ikke* er egnet til å belyse det sentrale spørsmålet om den faktiske situasjonen i perioden 1974 til 1986 da familien Torp fikk veirett. I den omfattende diskusjonen om når «det nye gjerdet» ble revet, har saksøker tydelig motsagt seg selv i omtalen mellom bilag 7 og det som er fremlagt i bilag 8.

5. PARTSHJELP ETTER TVISTELOVEN § 15-7

Tvisteloven § 15 -7 (1) bokstav a)

Etter tvisteloven § 15 (1) bokstav a) skal partshjelp tillates for «den som har reelt behov i egen rettsstilling for at den ene part vinner.» Rettens begrunnelse for beslutningen om å fremme i sak 18-068846TVI-FOLL for behandling i Follo tingrett er noe uklar, men man har lagt til grunn at parkeringsplassene til Bembern og arealet syd for vippeporten har verdi, uavhengig av veiretter om de er knyttet til veiretter. I prosesskrift 09.09.2018 del 4 og del 5 har Rosekollen Vel vist hvordan veirett henger sammen med rett og plikt til å skaffe parkering. Parkering er uten verdi hvis man ikke har «ledig» veirett for å komme frem til parkeringen.

Saksøkers egen, begrensede veirett er allerede utnyttet fullt ut. Det omstridte areal kan ikke benyttes til andre formål enn som innkjøring til parkeringsplassen. Rent faktisk er det ikke noe u-utnyttet potensielt ekstra manøvreringsareal. Det fremlagte billedmaterialet er litt uklart, men en befaring viser at flytting av slagporten til den ytre enden av vippeporten bare utgjør et par kvadratmeter. Et fast gjerde på dette området vil ikke skape verdi for saksøker verken nå eller i fremtiden, men det vil være til stor ulempe for større kjøretøyer og snøbrøyting. Etter Rosekollen Vels oppfatning vil fysiske hindringer på saksøkers grunn som vanskeliggjør en fortsatt fornuftig bruk av Sjøstuveien for de saksøkte være i strid med forutsetningene for saksøkers egen veirett som ble tinglyst i 1988. Rosekollen Vels rettsstilling som avtalepart med saksøker og mulighet for å følge opp vilkår som er satt for veiretten vil bli sterkt redusert dersom de saksøkte ikke vinner.

I den tinglyste avtalen av 1988 har Rosekollen Vel fastsatt at saksøker ikke har rett til å benytte snuplassen. Dette henger sammen med ønsket om å hindre unødig trafikk på dette området. Det er de samme hensyn som ligger bak plasseringen av Bemberns parkering gjennom det tinglyste forliket av 1961/62. Bembern fikk veirett i Sjøstuveien, mot å opparbeide parkering på anvist område. Det er kjent at familien Torp gjennom årene har forsøkt å få saksøkte nr. 2 med på å flytte sin parkering, noe Størmer ikke har ønsket. Parkeringsplassen kan uansett ikke flyttes uten etter avtale med Rosekollen Vel.

Parkeringsmuligheten for Bembern kan heller ikke oppgis uten etter avtale med Rosekollen Vel. Rosekollen Vel erklærer imidlertid, ved sin inntreden i sak 18-068846TVI-FOLL, at man godtar redusert parkeringsareal for Bembern, på bakgrunn av den fleksible måten Størmer har håndtert sin plikt til å sørge for parkering *utenfor* Sjøstuveien. Rosekollen Vel vil ikke oppgi sin tinglyste mulighet til å hindre at parkeringsplassen flyttes, men vil som indikert i prosesskrift 09.09.2018 kunne gå med på et forlik som innebærer at grensemarkeringen utføres på en måte som ikke sjenerer forbipasserende.

Lensmannsforliket fra 1961/62 klargjør at saksøkers eiendom ikke har veirett i Sjøstuveien på tidspunktet for forliket, slik at det er helt på det rene at det må inngås særskilt avtale med Rosekollen Vel dersom saksøker skal kunne benytte Sjøstuveien som *lovlig* adkomstvei for gnr.74 bnr. 4.

Sammenhengen mellom Rosekollen Vels egen rettsstilling og at de saksøkte vinner saken, skulle dermed være klargjort. I tillegg kommer at familien Torp i svært mye av sin kommunikasjon helt frem til 21.02.2018 har likestilt Rosekollen Vel («veilaget») med de fire saksøkte, kfr. omtalen under punkt 4 ovenfor. Saksøkte og Rosekollen Vel er innvevd i hverandre, fordi vellet innspill bunner i

faktiske dokumenterbare forhold og vellets avtaler med de berørte. Det finnes ingen legitim grunn til å nekte Rosekollen Vel status partshjelper til fordel for de saksøkte. Vilkårene for partshjelp etter tvisteloven § 15-7 (1) bokstav a) er tilstede.

Etter tvisteloven 15-7 (3) trer partshjelper etter § 15-7 (1) bokstav a) inn i saken slik den nå står, og kan foreta prosesshandlinger til støtte for den parten støtten skjer til fordel for.

Subsidiært: Partshjelp etter tvisteloven § 15-7 (1) bokstav b)

Subsidiært må tvisteloven § 15-7 (1) bokstav b) komme til anvendelse. Det fellesskap som Rosekollen Vel representerer, har en legitim interesse i at retten får seg forelagt all nødvendig og tilstrekkelig dokumentasjon på avtaleforhold og faktiske forhold i Sjøstuveien. Saksøker har hatt mange muligheter helt siden 2015 på å gå *konkret* imot det materialet som Rosekollen Vel har fremlagt, uten å gjøre forsøk på dette. Det vanskelig å se at saksøker har legitim grunn til å hindre at retten får det samme informasjonstilfang som det saksøker og Rosekollen Vel tidligere har utvekslet. Det vises til nærmere omtale under del 1 foran, og til all kontakt om veirettigheter mellom partshjelper og familien Torp som er gjennomgått under del 4 foran.

Både Rosekollen Vel og saksøker har signalisert at man ønsker en minnelig løsning. Det burde derfor være en felles interesse i å få saken så godt opplyst som mulig for derved å muliggjøre et forlik.

Subsidiært må vilkårene for partshjelp etter § 15-7(1) bokstav b) være tilstede.

6. BEHANDLING I ROSEKOLLEN VEL

Familien Torp helt frem til stevning ble tatt ut behandlet Rosekollen Vel som en motpart på linje med de saksøkte, kfr. del 4 ovenfor. Det er vanskelig å se at *saksøker* har rettslig adgang til å bruke vedtektene til Rosekollen Vel som brekkstang i en tvist om partshjelp i en pågående rettssak. Rosekollen Vel ser partshjelpen som et utslag av eiendomsretten til Sjøstuveien, avtaler og generell kunnskap om forholdene på stedet. Tolkning av avtaler om veirett mellom eier av veien og en som har veirett faller helt utenfor det som Rosekollen Vel etter sine vedtekter skal behandle. Retten må få anledning til å ta stilling til *substanstansen* i Rosekollen Vels anførsler knyttet til vellet egen eiendom og avtaler. Det kan ikke retten gjøre uten at Rosekollen Vel kommer inn i saken som partshjelper.

Ut fra vanlige rettsprinsipper må beslutningstaker på vellets side i dette tilfellet være medlemmene av Rosekollen Vel på tidspunktet for avtaleinngåelsen i 1988 som avgjør om man skal følge opp en sak knyttet til avtalen av 1988. Saksøker var åpenbart ikke medlem av vellet på det tidspunkt.

Forståelsen av lensmannsforliket av 1961/1962 er knyttet til de som var *eiere* av Sjøstuveien på tinglysningstidspunktet, dvs. eiendommer utskilt fra gnr. 74, bnr. 6 og 7 (**bilag 7** til prosesskrift 09.09.2018.) Saksøkers rettsforgjenger var motpart i forliket, og eiendommen er heller ikke utskilt fra gnr. 74 bnr. 6 og 7. Saksøker har

derfor ikke medlem av eller har stemmerett i et organ som kan behandle spørsmålet om oppfølging av dette forliket.

Sakstypen faller utenfor det Rosekollen Vel etter sine egne vedtekter skal behandle, og årsmøtet i Rosekollen Vel er heller ikke noe tydelig organ for behandling av tvister mellom Rosekollen Vel som eier, og eiere av enkelteiendommer med veirettigheter. Styret i Rosekollen Vel har likevel valgt å sette opp tvisten i Sjøstuveien som orienteringssaker på vellets årsmøter både i 2017 og i 2018. Etter avtale på årsmøtet 2017 sendte styreleder 15. september 2017 ut en omfattende redegjørelse for tvisten.

Bilag 3, med 3 vedlegg. Vedlegg 1 til dette bilag 3 er identisk med vedlegg 1 til bilag 5 til prosesskrift 09.09.2018 som ble også ble sendt direkte til saksøker. Dette er en total gjennomgang av hele tvisten, slik styret så det på årsmøtetidspunktet 2017. Vedlegg 2 til bilag 3 er styrets brev til Martine Torp 18. april 2017 som innledningsvis svarer positivt på Martine Torps forlikstilbud, men også stiller noen krav av hensyn til berørte offentlige og private interesser. Det inneholder også styrets vurdering av saken slik den sto på det tidspunktet. Vedlegg 3 til bilag 3 er Martine Torps svarbrev av 12. juni 2017 som viser at man ikke var kommet videre i saken. Rosekollen Vels medlemmer skulle således ha fått god informasjon om substansen i saken, sett fra flere vinkler.

Det er sentralt at ingen av vellets medlemmer har protestert på saksbehandlingen i 2017 og heller ikke saksbehandlingen i 2018, bortsett fra saksøker.

Behandlingen på årsmøtet 2018 var basert på de utsendte papirene i 2017, og med en supplerende muntlig redegjørelse om Follo tingretts beslutning av 28.06.2018. Styret var blitt kjent med avgjørelsen kort tid før årsmøtet, og som et lite, dugnadsdrevet vel var det ikke mulig å presentere en fullstendig utredning for årsmøtet 2018. Men årsmøtet i vellet kan uansett ikke anses å være korrekt organ til å behandle saker av denne type der eier av Sjøstuveien trer inn i en tvist som fra vellets side oppfattes som en tvist basert på forutsetningene for veirett.

Saksøker har ikke påvist noe grunnlag for saksøker å protestere mot Rosekollen Vels behandling av en tvist som fra vellets side fremstår som en basert på eierrådigheten, avtaler og forutsetninger for avtaler. Retten kan ikke ta hensyn til protesten, så lenge de som kan ta del i avgjørelsene ikke har protestert. Vellet har merket seg at saksøker heller ikke nå har hatt konkrete innvendinger mot det avtalegrunnlag og den dokumentasjon Rosekollen Vel har basert sin erklæring om inntreden på.

7. PÅSTAND

På bakgrunn av ovenstående nedlegges slik

påstand:

1. Rosekollen Vel får status som partshjelper etter tvisteloven § 15-7 (1), bokstav a) for de fire saksøkte i sak 18-068846TVI-FOLL.
2. Follo tingretts beslutning av 28.06.2018 oppheves og saken overføres til behandling i Frogn forliksråd.
3. De saksøkte og partshjelper tilkjennes saksomkostninger.

Subsidiært

1. Rosekollen Vel får status som partshjelper etter tvisteloven§ 15-7 (2), bokstav b) i sak 18-068846TVI-FOLL.
2. De saksøkte og partshjelper tilkjennes saksomkostninger.

Oslo 25.09.2018

Elisabeth Steenstrup