

STYREPROTOKOLL NR 8 - 2024

Dato: 29.8.2024
Deltakere: Odd Christian Øverland, Fredrik Alvestad, Tore Nordstrand, Nils Einar Ringstad, Dagfinn Helsem
Sted: Møtet ble avviklet på Teams

SAK 1: TVIST OM VEDTEKTENES §13 ANLEGGSAVGIFT – JORDSKIFTERETTENS KONKLUSJON

Styret har mottatt skjønnet fra Møre og Romsdal jordskifterett vedrørende grunnlaget for anleggsavgift etter §13 i vedtektene for Roaldsida veglag. Kravet om skjønn er fremsatt av Mivo AS og Roalden Skigard AS v/Martin V. Vollen.

I årene etter etableringen av Roaldsida veglag var slitasje og ekstra vedlikeholdskostnader på vegene som følge av anleggsarbeid et diskusjonstema. Det var særlig risikoen for at selve veggrunnen skulle bli ødelagt av transporter med høye akseltrykk, med påfølgende store reparasjonskostnader, som trigget disse diskusjonene.

På årsmøtet i 2020 la daværende styre fram følgende saksinnstilling:

«Vi har spesielt de siste årene sett stor veislitasje pga stor anleggstrafikk. Dette har det vært umulig for styret å adressere et fakturerbart ansvar for, og vi vil (...) innføre en kostnad for å (...) kjøre anleggstrafikk i forbindelse med hyttebygging. (Avgiften) vil gjelde all hyttebygging som igangsettes fra inneværende år»

Årsmøtet vedtok å innføre en anleggsavgift på kr. 15 000,- for nybygging av hytter for å «...sikre midler til å vedlikeholde vegene som slites pga. stor trafikk av lastebiler, betongbiler, gravemaskiner mm».

I forkant av årsmøtet i 2021 ga Mivo AS v/Martin Vidar Vollen skriftlig uttrykk for at den totale avgiftsbelastningen for nye medlemmer var blitt for høy som følge av innføringen av anleggsavgiften.

Styret vedtok at det skulle foretas en gjennomgang av vedtektene, bl.a. for å avklare Vollens påstand. Styret ønsket å få utarbeidet en vurdering av vedtektenes «juridiske holdbarhet». Det ble presisert i styrets vedtak at nivået på avgiftene som kreves inn til veglaget skulle være en del av den juridiske vurderingen. Og videre: *«Dersom konklusjonen er at dagens samlede avgiftsnivå er for høyt, gis vedtaket tilbakevirkende kraft slik at veglaget vil refundere differansen til de av dagens medlemmer som har betalt for mye».*

I 2022 vedtok årsmøtet i veglaget å ta bestemmelsene om anleggsavgiften inn i vedtektene med denne ordlyden:

§13 ANLEGGSAVGIFT

Det skal betales en anleggsavgift som per 2022 er kr 15 000,- per boenhet for nybygg innen veglagets dekningsområde, se avsnitt 3 og 4 om regulering av beløpets størrelse. Avgiften betales av tiltakshaver ved anleggsstart/igangsettingstillatelse på angjeldende eiendom.

Kravet om å betale anleggsavgift gjelder også ved utviding av antall boenheter ved nybygg på allerede bebygd eiendom.

Anleggsavgiften skal årlig reguleres i samsvar med «Byggekostnadsindeks for veganlegg, Drift og vedlikehold av veger». Beregnet beløp avrundes årlig opp til nærmeste hele hundre kroner.

I tråd med bestemmelsen i §13 sendte veglaget krav til Mivo AS om innbetaling av kr. 90 000,- knyttet til bygging av 6 boenheter. I ettertid har Mivo AS/Roalden Skigard AS bygd ytterligere 6 boenheter, slik at kravet for 12 enheter utgjorde kr 180 000,-

Kravet fra Veglaget ble avvist av Mivo AS/Roalden Skigard AS v/Martin Vidar Vollen, og de krevde skjønn etter veglovens §54 for å få vurdert grunnlaget for anleggsavgiften.

Parallelt med dette er det også sendt krav om betaling av anleggsavgift til de andre som har bygd hytter i veglagets område. Det er bare Mivo AS/Roalden Skigard AS som har krevd skjønn etter vegloven i denne saken. Men ett medlem har avvist å betale kravet og ett medlem har utsatt betalingen til jordskifteretten har konkludert i tvistesaken. Øvrige medlemmer har betalt anleggsavgiften i samsvar med tilsendte krav.

Jordskifteretten i Møre og Romsdal behandlet tvisten mellom Roaldsida veglag og Mivo AS/Roalden Skigard AS 20. juni 2024. Som grunnlag for skjønnet tok retten bl.a stilling til om innføringen av anleggsavgift, slik den er definert i §13 i vedtektene for veglaget, er i samsvar med veglovens §54.

Retten peker på at regelen om anleggsavgiften bare gjelder utbygginger som starter opp etter innføringen av avgiften i 2020. Retten skriver følgende:

«Belastninga med anleggstrafikken knytt til utbygginga av dei 130-140 bueiningane som vart bygd ut før 2020 finn ikkje veglaget grunn til å trekke inn i fordelinga av anleggsavgifta. Dette utgangspunktet meiner skjønnsretten klart strir mot reglane i veglova §54.

Ei slik ordning betyr i praksis at det berre er dei utbyggingane som har skjedd etter 2020 som skal dekke kostnadene knytt til den anleggstrafikken som dei 130-140 tidlegare utbyggingane har belasta veganlegget med.

Veglaget har vist til at det i følge juridisk litteratur er høve til å fastsette særlege gebyr eller anleggsbidrag for særleg belastande bruk, jf. m.a. rettleiar for bruksordning for veg utgitt av Domstoladministrasjonen. Dette utgangspunktet er skjønnsretten samd i, men vilkåret må då vere at gebyret vert utlikna på alle brukarane som utførar eller har utført den aktuelle belastande bruken, ikkje berre enkelte, slik veglaget har bestemt her gjennom å pålegge avgift berre for dei brukarane som har bygd hytter etter 2020.

Det er innlysande for skjønnsretten at den anleggstrafikken ein har hatt i samband med utbyggingane i feltet før 2020 også har påverka og belasta veglekamen, på same måte som dei utbyggingane ein har hatt etter 2020, og dei som vil skje vidare framover».

(...)

«Veglova §55 opnar for at veglaget kan ta avgjerd om å setje av pengar som ein buffer til framtidige utbetringar, jf. §55 femte ledd først kulepunkt. Utgangspunktet må også her vere at innbetalingar til

fond, som skal gå til dekking av framtidige vedlikeholdskostnader knytt til anleggstrafikken, vert fordelt på alle som har bidrege til anleggstrafikk, og ikkje berre dei som har bygd hytter etter 2020».

På dette grunnlaget skriver jordskifteretten bl.a. følgende i sin konklusjon:

Roaldsida veglag sitt vedtak om innføring av anleggsavgift, slik avgifta er nedfelt gjennom §13 i vedtektene til veglaget, er i strid med veglova §54. Veglaget pliktar å tilbakebetale/kreditere dei krav som er sende til Mivo AS/Roalden Skigard AS for anleggsavgift knytt til dei 12 bueiningane i Hjellhaugmarka.

Styret diskuterte jordskifterettens konklusjon og hvilke alternative muligheter veglaget har i denne saken.

VEDTAK:

Styret oppfatter jordskifterettens konklusjon som begrunnet og entydig i veglagets disfavør. Styret finner derfor ikke grunnlag for å anke saken til lagmannsretten.

Styret frafaller alle ubetalte krav knyttet til §13 Anleggsavgift, slik paragrafen er utformet per dato.

Medlemmer som allerede har betalt anleggsavgiften vil få refundert disse innbetalingene.

Styret vil innfri øvrige pålegg som inngår i jordskifterettens konklusjon, inkludert betaling av Mivo AS/Roalden Skigard AS sine sakskostnader på kr 140 275,-

Styret vil utarbeide forslag til ny tekst i vedtektenes §13 i samsvar med skjønnets konklusjon. Forslaget legges frem for årsmøtet i Roaldsida veglag 2025.