

Advokatfirmaet Wiersholm AS  
v/advokat Ståle O. Meleng  
e-post: som@wiersholm.no

Oslo, 20. august 2024  
Dok.ref.: 514048-601-13148971.2  
Saksansvarlig advokat:  
Martin Støren

## VEDRØRENDE HAFJELL 950

### 1. INNLEDNING – IKKE GRUNNLAG FOR STYREANSVAR

Vi viser til deres brev av 6. august 2024 til Hafjelltoppen Velforening ("**Velforeningen**"), som er sendt på vegne av Gaiastova AS ("**Gaiastova**"). I brevet påstås det at styret i Velforeningen – ved å komme med innvendinger mot Gaiastovas byggeprosjekt – har gått ut over sitt mandat og opptrådt erstatningsbetingende overfor Gaiastova.

Vi representerer som kjent Velforeningen.

Vi finner det klart at Velforeningens styremedlemmer ikke har gjort noe erstatningsbetingende i anledning saken. Styremedlemmene har tvert imot lojalt fremmet medlemsfelleskapets interesser i samsvar med foreningens vedtekter og årsmøtets vedtak fra 2023.

Terskelen for å statuere styreansvar i foreningsforhold er generelt høy, og foreningsrettslig har styret et vidt handlingsrom med hensyn til hvordan medlemsfelleskapets interesser bør fremmes. Det handlingsalternativet som Gaiastova synes å ta til orde for – at Velforeningen skal la være å protestere mot byggeprosjektet, eller å bare komme med en mild protest – vil innebære at styret bryter sin rettslige plikt til å fremme medlemsfelleskapets interesser. I ytterste konsekvens kan det resultere i styreansvar.

Siden det er såpass opplagt at Velforeningens styre i alle henseender har handlet innenfor sitt mandat, er det ikke grunn til å kommentere alle enkelthetene i Gaiastovas anklager mot styremedlemmene. Enkelte av de påstandene som fremsettes, er imidlertid så klart uriktige at de ikke kan bli stående uimotsagt. Også ut over de forholdene som kommenteres nedenfor, er Velforeningen gjennomgående uenig i de fortolkningene og oppfatningene som fremkommer i Wiersholms brev.

### 2. KORT KOMMENTAR TIL NOEN AV DE URIKTIGE PÅSTANDENE

På side 2 i Wiersholms brev hevdes det at Velforeningens primære formål etter vedtektene er å påse at veien har god standard og at sikkerheten ivaretas. En slik innskrenkning av Velforeningens formål og dermed også styrets oppgaver og handlingsrom, har ingen støtte i vedtektenes formålsbestemmelse. At det ikke er grunnlag for en slik innskrenkende tolkning, har også støtte i at eierskapet til de felles veiene i det alt vesentlige har blitt overført til Velforeningen mange år etter at den ble etablert i 1994.

På samme sted i brevet er det inntatt et sitat fra vedtektenes punkt 2, tredje ledd, som omhandler reserveområder. Gaiastovas utviklingsplaner er imidlertid ikke relatert til disse reserveområdene. Det er derfor vanskelig å se hvorfor Gaiastova fremhever bestemmelsen i denne i saken.

I brevet på side 3 anføres at et hovedformål med fellesarealene er å benytte disse til veianlegget, og at styret har handlet i strid med dette formålet når det har motsatt seg en arealavståelse. Punkt 1 i vedtektene er imidlertid helt tydelig på at Velforeningen skal "sikre eiernes felles interesser i områdets fellesarealer, fellesanlegg og omkringliggende områder" i overensstemmelse med vedtektene. I samsvar med dette har styret balansert ulike interesser og inntatt det standpunktet som antas å innebære den beste ivaretagelsen av medlemsfellesskapets interesser basert på vedtektene og på årsmøtets vedtak.

På s. 5 i Wiersholms brev anføres det at det faller utenfor styrets mandat å følge opp bestemmelsen om utsikt i vedtektenes punkt 12. Dette er ikke riktig. Overholdelse av denne bestemmelsen er en medlemsforpliktelse på linje med øvrige medlemsforpliktelser. Brudd på denne forpliktelsen innebærer blant annet et mislighold av medlemsforholdet, som Velforeningen kan sanksjonere etter alminnelige foreningsrettslige regler (f.eks. ved krav om eksklusjon eller erstatning). Når det gjelder forståelse av denne vedtektsbestemmelsen, viser vi ellers til punkt 3 i Schjødts brev av 8. mai 2024 til Øyer kommune. Det forventes at Gaiastova, i likhet med Velforeningens øvrige medlemmer, opptrer i samsvar med Velforeningens vedtekter, slik at det ikke blir nødvendig å vurdere sanksjoner.

### **3. MISLIGHOLD AV MEDLEMSFORHOLDET**

I Velforeningens årsmøte i 2023 ble det med overveldende flertall (60 mot 8 stemmer) vedtatt å gå imot Gaiastovas byggeprosjekt. Av årsmøteprotokollen fremgår det at styret skulle følge opp vedtaket ved å sende høringsuttalelse til Øyer Kommune og uttrykke motstand mot det innsendte reguleringsforslaget. Vedtaket forplikter ikke bare styret, men også Velforeningens medlemmer. Alle medlemmene av Velforeningen – også Gaiastova – er forpliktet til å respektere de vedtakene som foreningens organer lovlig har truffet. Ugrunnede trusler om styreansvar og en aktiv motarbeidelse av styret i sitt arbeid for å fremme medlemsfellesskapets interesser, innebærer et brudd på medlemsforholdet. Styret i Velforeningen vil derfor anmode om at Gaiastova i fremtiden respekterer de vedtakene som foreningens organer lovlig har fattet, og viser forståelse for at styrets oppgave er å fremme medlemsfellesskapets interesser, og ikke enkeltmedlemmers særinteresser.

### **4. KORT OM INHABILITET**

På s. 7 i deres brev uttales det at Gaiastovas representant både kan og skal delta i Velforeningens styremøter, og at habiliteten skal vurderes konkret fra sak til sak. Vi er enige i at habilitetsvurderingen må vurderes konkret i den enkelte sak. For alle saker som gjelder Gaiastovas byggeprosjekt, vil utgangspunktet imidlertid være at vedkommende styremedlem må anses som inhabil.

### **5. ADVOKATETISKE REGLER**

Gaiastova og advokat Ståle O. Meleng er vel kjent med at det er Advokatfirmaet Schjødt som representerer Velforeningen i forbindelse med det byggeprosjektet som omhandles i Wiersholms brev. Likevel er brevet sendt vår klient direkte. Styret i Velforeningen oppfatter brevet som truende og skremmende, og føler seg utsatt for et utilbørlig press for å opptre på en annen måte i forhold til Gaiastovas prosjekt. Når det i tillegg er helt på det rene at styret har holdt seg godt innenfor sitt mandat og at det ikke er rettslig grunnlag for styreansvar i denne saken, fremstår brevet som et uakseptabelt forsøk på å true styret til å endre adferd.

Vi finner det kritikkverdig å sende en slik henvendelse direkte til styret, og varsler om at eventuelle senere brudd på god advokatskikk vil bli vurdert brakt inn for Disiplinærnemnden av Velforeningen.

Med vennlig hilsen  
ADVOKATFIRMAET SCHJØDT AS

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Tore Fjørtoft".

Tore Fjørtoft  
Partner, PhD

[Tore.Fjortoft@schjodt.com](mailto:Tore.Fjortoft@schjodt.com)