

Padda Båtforening
v/daglig leder
Dalheimveien 10
0198 Oslo

Oslo Tingrett
Postboks 2106 Vika
0125 Oslo

Sak nr. 24-075273TVI-TOSL/07: Sørfonden Slipp AS. Padda Båtforening.

Sørfonden Slipp AS stevning av 10. mai 2024 er forkynt for oss v/ Bjørn Erik Enge 18. juni 2024.

I forkynnelsesskrivet er vi gitt frist for tilsvaret til 24. juni 2024. I følgebrev til skrivet datert 11. juni 2024 er tilsvarefristen satt til 1. juli 2024. Begge frister er så korte at vi bare kan komme med et helt formelt og enkelt tilsvaret for å avskjære uteblivelsesdom.

Vi mener saken skal avvises fordi

- det i realiteten ikke er noen tvist mellom oss og Sørfonden Slipp AS, men mellom Sørfonden Slipp AS og Oslo kommune,
- mulig tvist mellom oss og Sørfonden Slipp AS skal behandles for voldgift, ikke de ordinære domstolene
- Det må gjennomføres reell megling før saksanlegg

Vi skal uansett frifinnes for kravet i påstanden både fordi leienivået ikke er godkjent av Oslo kommune, og fordi det ikke eksisterer noen bindende avtale mellom Sørfonden Slipp AS og tidligere styre i PBF.

Vi tar forbehold om å sende et mer omfattende og detaljert prosesskriv der anførselene i stevningen imøtegås når vi har engasjert advokat, om ikke retten tar vår påstand om avvisning til følge.

1. Krav til megling?

Retten er kjent med at det er feilaktig når advokat Ole Borge er angitt som prosessfullmektig i stevningen. Advokat Borge har på uformell måte gitt styret i Padda Båtforening råd og veiledning i saken. Han har deltatt i to møter med saksøkerne og deres prosessfullmektig der man har forsøkt å finne frem til omforente båtplassleier, som kunne presenteres for Oslo kommune til godkjenning. Avtaleverket mellom kommunen, Sørfonden Slipp AS og Padda Båtforening forutsetter slik godkjenning før ny plassleie kan kreves. Han har ikke opptrådt utad på vår vegne.

Advokat Borge har ikke noe prosessoppdrag og vi reiser spørsmål om hans støtte til oss kvalifiserer til betegnelsen «bistått av advokat» slik loven forutsetter for at saksøkerne kan gå direkte til Tingretten uten å gå veien om forliksmekling.

Det har ikke vært mulig å få i stand megling med Oslo kommunes medvirkning slik vår avtale med Sørfonden Slipp AS (bilag 1, § 10) forutsetter. Kommunen har ikke anvist noen meglingsmann eller innkalt partene til felles drøftelse av saken.

Våre samtaler med Sørfonden Slipp AS representanter har ikke ført til noen bevegelse i Sørfonden Slipp's holdninger til leiespørsmålet.

Vi mener det er formålstjenlig å gjennomføre megling med uavhengig megler før søksmål i denne tvisten.

Vi ber saken avvist fra Tingrettens behandling til megling har vært forsøkt.

2. Foreligger det tvist mellom Sørfonden Slipp AS og Padda Båtforening?

Bilag 5 til stevningen (side 17)(som ikke er merket med bilagsnummer), kontrakten mellom Sørfonden Slipp AS og Oslo kommune av 25. september 1991, fastslår i pkt. 10 at pris på båtplasser skal godkjennes av Oslo kommune. Dette er bekreftet av kommunen i brev til saksøkerens prosessfullmektig av 11. november 2022, bilag 37 til stevningen. Det leienivå kommunen kan godkjenne fremgår av kommunens brev av 28. september 2023, bilag 47 til stevningen.

Padda Båtforenings medlemmer har akseptert kommunens anvisning av hva som er riktig båtplassleie. De kan ikke betale annen leie for båtplassene enn den kommunen har godkjent uten å komme i konflikt med kommunens avtale med Sørfonden Slipp AS. Mener Sørfonden Slipp AS at kommunen tar feil i sin vurdering, er dette et forhold mellom Oslo kommune og Sørfonden Slipp AS. Vil Sørfonden slipp søke å få endret kommunens standpunkt, må de gå til søksmål mot kommunen, ikke mot Padda Båtforening. Vedlegg 5 angir søkmålsformen for slik tvist.

Sørfonden Slipp AS påstår at et tidligere styre i båtforeningen har inngått en bindende avtale med Sørfonden Slipp om ny båtplassleie. Vi bestrider at det er inngått noen slik avtale. Vi bestrider også at styret hadde kompetanse til å inngå noen slik avtale med bindende virkning for sine medlemmer. Dette visste også Sørfonden Slipp. Uansett skulle ny båtplassleie godkjennes av kommunen. Dette vet Sørfonden Slipp, i det minste nå. Som nevnt foran har ikke kommunen godkjent Sørfondens leiekrav.

3. Eventuell tvisten skal behandles av voldgift, ikke av tingretten. Oppnevne av voldgiftsretten.

Bilag 1 § 10 angir at eventuelle tvister mellom partene skal avgjøres ved voldgift, der Justitiarius i Oslo byrett skal oppnevne formannen og partene hver sine voldgiftsdommer.

Sørfonden Slipp har ønsket at vi skulle medvirke til å oppnevne en voldgiftsrett med annen formann enn den som avtalen gir anvisning på. Vi har ikke tatt standpunkt til dette ønsket fordi vi mener det ikke foreligger noen tvist mellom oss og Sørfonden slipp, jf. pkt. 2 ovenfor.

Saken skal derfor uansett avvises av tingretten som ikke har kompetanse i saken siden det foreligger en voldgiftsavtale, jf. voldgiftslovens § 7. Saksøkerne kunne alternativt bedt tingretten

om å oppnevne manglende dommere, jf. voldgiftslovens § 13, hvis vi ikke medvirker når vi er forpliktete til det. Så lenge det ikke foreligger tvist mellom oss og Sørfonden Slipp AS er vi ikke forpliktete til å medvirke. Saksøkerne kan heller ikke be tingretten om hjelp til oppnevningen av dommere på det nåværende tidspunkt.

4. Påstand

Vi krever saken avvist av Oslo tingrett fordi en eventuell tvist mellom oss og Sørfonden Slipp AS skal avgjøres ved voldgift.

Om Tingretten hadde kompetanse, må megling finne sted før saken kan fremmes for Tingretten.

Vi krever uansett å bli frifunnet for Sørfonden Slipp AS krav.

Om retten likevel kommer til at den har kompetanse, vil vi foreslå at retten i første omgang innkaller partene til et saksforberedende møte og mulig rettsmekling før ytterligere omkostninger pådras.

Vi tar forbehold om å kreve erstattet saksomkostninger for tingretten.

Oslo og Berlin, 21. juni 2024

For styret i Padda Båtforening:



Axel Borchgrevink
Styreleder



Ole André S. Kristiansen
Styremedlem