



BERGEN TINGRETT

DOM

Avsagt: 22.03.2019 i Bergen tingrett, Bergen

Saksnr.: 18-035789TVI-BERG/2

Dommer: Tingrettsdommer Helge Øfstegaard Nilsen

Saken gjelder: Krav om tilbakeføring av eiendom til opprinnelig tilstand / erstatning

Jostein Jacobsen

Advokat Sam Erling Harris
v/advokatfullmektig Karoline Ulleland
Hoel

mot

Arvid Edgar Eik

Advokat Ole Kvelstad

DOM

Saken gjelder

Krav fra grunneier om retting og/eller erstatning for arbeid utført på veigrunn, i strid med grunneiers eiendomsrett og foreliggende servitutt (veirett).

Framstilling av saken

Saksøker og saksøkte har eiendom i Radøy kommune. Saksøkte har en fritidseiendom med vanlig tomt, i grunnboken benevnt gnr. 22 bnr 26. Saksøker eier eiendommen gnr. 22 bnr. 12. Fra hovedveien (fv 409) til grensen til saksøktes fritidseiendom er strekningen anslagsvis 260 – 280 meter. Den første del av veien går sør-vest, veien dreier deretter langs sjølinjen i retning nord-vest i Kasteviken (Rikstadvågen). Omkring 70 meter av veien går over saksøkers eiendom, i det helt vesentlige langs sjøen, og er den omtvistede trasé. Den omtvistede strekning er nokså rett og flat, bortsett fra helt i begynnelsen ved krysset opp mot Flagtvedt sin eiendom, jf. beskrivelsen nedenfor, hvor terrenget er noe høyere. Den omtvistede strekning er ellers omtrent på midtstrekket av hele strekningen som fører til saksøktes fritidseiendom fra fylkesveien. Retten viser til fremlagt kartmateriale, tilbudsmateriale, saksdokumenter fra kommunal saksbehandling og dessuten gjennomført befaring. Veien har ikke vært oppmålt i forbindelse med saken eller befaringen.

Eier av Gnr 22 bnr 33 (Flagtvedt) har også veirett over saksøkers eiendom. Den tar av til venstre like ved begynnelsen av det omtvistede areal, og går sør-vestover til hans eiendom, omtrent like langt som det fra dette stedet gjenstår til saksøktes eiendom.

Saksøker overtok sin eiendom omkring 1990. Det er ikke bygninger på den parsell som er omtvistet. Saksøker bor ikke fast på stedet. Han oppholder seg følgelig et annet sted, når han er på Radøy. Saksøker er her typisk noen uker om sommeren. Det areal av saksøkerens eiendom som er en del av den omtvistede veigrunn, blir for øvrig lånt bort vederlagsfritt til sauebeite. Det er etablert gjerde mot veistrekket.

Både saksøker og saksøkte er blitt eiere av eiendommene ved overgang fra sine foreldre. Saksøktes fritidseiendom er etablert på 1960-tallet. Saksøkte ble eier i 1999. Det har vært vei bort til eiendommen i alle år, i samme trasé. Bil har også vært benyttet. Partene, som nå begge er pensjonister, har ikke hatt noen utstrakt kontakt opp gjennom tiden.

I 2004 var det imidlertid tvist mellom partene knyttet til veiretten. Part i den saken var også Else Dalland, som eier saksøkers naboeiendom, gnr. 22 bnr 10. Veien går omtrent 50 meter over hennes eiendom, da like etter at man har passert strekket over saksøkers eiendom til saksøktes fritidseiendom. De neste anslagsvis 75 meterne går for øvrig over eiendommen

gnr. 22 bnr. 6, tilhørende Rikstad. Den går da helt frem til saksøktes fritidseiendom over sistnevnte eiendom, og stanser der.

Tingrettens dom i tvisten er ikke fremlagt. Det ble inngått rettsforlik mellom de tre partene, etter forutgående rettsmekling i Gulating lagmannsrett. Rettsforliket er datert den 2.5.2005. Fra forlikets punkt 1. og 2. hitsettes:

«1. Eiendommen gnr. 22 bnr 26 i Radøy har veirett i eksisterende trase langs stranden over eiendommen gnr 22 bnr 12 og gnr 22 bnr 10 i Radøy kommune.

2. Gnr 22 bnr 12 og gnr 22 bnr 10 har bruksrett til samme vei. Fra den dag veiretten tas i bruk fordeles vedlikeholdsutgiftene forholdsmessig.»

I rettsforliket ble det også gjort avtale om at saksøkte Arvid Edgar Eik skulle betale kr. 87 500 til hver av de to øvrige partene, eierne av bnr 10 og bnr 12. Avtalen er oppfylt.

I 2017 ble saksøkte klar over at Flagtvedt hadde fått rett til å utbedre veien i området like før krysset og i krysset hvor veien deler seg til Flagtvedt sin eiendom. Det var etter det opplyste gitt tillatelse fra saksøker. Saksøkte ønsket også å utbedre sin vei fra krysset, og i hele strekket bort til fritidseiendommen, slik strekningen er beskrevet ovenfor. Saksøkte inngikk da et samarbeid med Flagtvedt. Saksøkte forespurte imidlertid ikke saksøker om tillatelse til noen av tiltakene han ønsket å utføre. Det oppstod tvist mellom saksøker og saksøkte.

Retten finner grunn til å nevne at det også på et tidligere tidspunkt, sommerhalvåret 2006, oppstod en diskusjon mellom partene om vedlikehold av veien. Saksøkte hadde våren 2006 innhentet flere pristilbud, og krevd at saksøker tok sin del i vedlikeholdskostnader. Det ble også sendt påkrav. Saksøker på sin side tok kontakt med advokat, og gjennom denne ble det klart gitt til kjenne at det ikke ble akseptert noe vedlikehold. Det var da bl.a. henvist til veiloven § 54, og den enighet som loven krevde. Saksøker gjorde også gjeldende at noe vedlikehold ikke var av interesse for de øvrige grunneierne, da veien kun ble brukt som jordbruksvei til de aktuelle eiendommene. Noen kostnader til vedlikehold godtok ikke saksøker.

I august 2017 ble det foretatt utbedringsarbeider i hele traséen fra krysset hvor veien fører til Flagtvedt sin eiendom, og over traséen som går over saksøktes eiendom, og dessuten helt bort til saksøktes fritidseiendom. Det er disse arbeidene som da dels er foretatt på saksøkers eiendom, som er omtvistet.

Retten nevner også for fullstendighetens skyld at de tiltak som bl.a. saksøkte utførte, også har fått etterspill i forhold til Radøy kommune. Kommunen forhåndsvarslet i mars 2018 saksøkte tvangsmulkt/retting av de arbeider som var foretatt på veien. Kommunen var gjort kjent med arbeidene av saksøker. Saken har deretter versert hos kommunen. Det er fattet vedtak den 12.9.2018 om retting. Vedtaket er påklaget av saksøkte. Ved Radøy kommune

sitt vedtak i klagesaken, er det bestemt at de arbeider som er utført av saksøkte er søknadspliktige. Kommunene har satt frist for søknad om tiltaket etter plan- og bygningsloven, og vil behandle saken etter at det foreligger søknad. Retten nevner også at det foreligger politianmeldelse mot saksøkte, inngitt av saksøker. Slik retten forstod det, var denne henlagt. Henleggelsesbeslutningen har imidlertid også versert som klagesak hos påtalemyndigheten, men skal nå visstnok være endelig avgjort ved at anmeldelsen mot saksøkte er henlagt.

Sakens behandling ved retten

Saksøker har reist sak ved forliksrådet i Radøy, Austrheim og Fedje. Det ble foretatt forliksmekling den 15.1.2018. Forlik kom ikke i stand, og forliksrådet innstilte behandlingen. Stevning innkom Bergen tingrett den 1.3.2018. Det foreligger rettidig tilsvarende. Retten har tilbudt rettsmekling, men mekling kom ikke i stand. Saksøkte har ved prosesskriv av 4.2.2019 begjært saken utsatt, særlig under henvisning til den pågående kommunale behandling av klagesak/søknad. Ved rettens beslutning av 15.2.2019, ble begjæringen ikke tatt til følge. Hovedforhandling ble avholdt over 1,5 rettsdag i Bergen tingrett den 11.3 og 12.3.2019. Partene møtte sammen med sine prosessfullmektiger og ga forklaring. Det ble avhørt to vitner, foretatt dokumentasjoner og gjennomført befaring. Det vises til rettsboken.

Saksøkeren, Jostein Jacobsen, har i korte trekk gjort gjeldende at saksøkte er uberettiget til å foreta oppgradering av veien på hans eiendom, slik han har gjort. Han har handlet i strid med veiretten og servituttens ordlyd. Det er vist til rettsforliket. Videre er det vist til servituttloven § 1. Rettsforliket skal tolkes objektivt og gir veirett i eksisterende trasé. Formålet er å gi saksøkte kjørevei og adkomst (ferdselsrett) til eiendommen. Det er tilstrekkelig at veien er kjørbare. Saksøkte fikk gjentatte advarsler og kommunen har også i vedtak konstatert at de arbeider som er utført langt overskrider hva som er vedlikehold av en eksisterende vei. Om retten kommer til at det ikke er handlet i strid med ordlyden, vises til servituttloven § 2. Det arbeid han har utført er urimelig. Sølepytter o.l. gir ikke grunnlag for det arbeid som er utført. Saksøkte har gått langt utover hva som er alminnelig vedlikehold. Servitutter skal tolkes etter «tida og tilhøva». Bruken har imidlertid ikke endret seg, heller ikke etter 2005. Det er dessuten gjort store inngrep i naturen, bl.a. med synlige sår og svart grus. Det er vist til lovens forarbeider.

På denne bakgrunn er det saksøkers oppfatning at saksøkte har handlet i strid med både stiftelsesgrunnlaget og servituttlovens § 2.

Overskridelse av saksøktes rettigheter gir krav på retting og erstatning.

Saksøker krever prinsipalt at overskridelsen gir krav på naturaloppfyllelse ved retting. Dette innebærer at det må skje en tilbakeføring, slik at veitraséen får den tilstand den hadde tidligere. Den må få samme bredde, og igjen det samme toppdekket. Tilførte masser må fjernes, både i traséen, og i grøfter og fyllinger. Det må såes, slik at sår i terrenget repareres. Rør som er lagt gjennom veilegemet i 2017 må også fjernes. Det er vist til rettspraksis når det gjelder krav på retting ved brudd på servitutt.

Subsidiært kreves erstatning for den overskridelsen som har funnet sted, både ved hel og delvis retting. Når det gjelder grunnlaget for erstatning er det prinsipalt vist til vanlig erstatningsrett ved at saksøkte har utvist uaktsomhet ved sine handlinger. Det er påvist et tap og det er ikke upåregnelig. Det foreligger årsakssammenheng. Subsidiært er det vist til servituttolven § 17 annet ledd, jf. § 2. Det er misbruk av servitutt. Han fikk flere advarsler. Det er vist til rettspraksis.

Når det gjelder økonomisk tap, er det vist til den korrigerte kalkyle fra entreprenør Bjørn Dale AS v/Bjørn Dale. Utgifter til å sette veien tilbake i den stand den hadde, er kalkulert til kr 89 800 med tillegg av 25 % merverdiavgift. Det er for øvrig vist til rettspraksis ved utmåling av erstatning ved krenkelse av servitutt.

Saksøkerens påstand:

1. Arvid Eik dømmes til å tilbakeføre eiendommen til Jostein Jacobsen, gnr. 22, bnr. 12 i Radøy kommune, til opprinnelig tilstand før veiarbeidene sensommeren 2017, eller så langt retten finner praktisk mulig.
2. I den grad det ikke skal skje fullstendig tilbakeføring etter punkt 1, dømmes Arvid Eik til å betale til Jostein Jacobsen en sum utmålt etter rettens skjønn, oppad begrenset til kr. 89.800 + mva.
3. Arvid Eik dømmes til å betale Jostein Jacobsen sakens omkostninger.

Saksøkte, Arvid Edgar Eik, har i korte trekk gjort gjeldende at det er saksøker som har bevisføringsplikten og bevisbyrden for å underbygge sine krav. Saksøker har gjort greit rede for de rettslige utgangspunkter. Det er fra saksøktes side dessuten særlig vist til at veiloven gir hjemmel, ikke bare for vedlikehold av vei, men også for utbedring. Det er vist til veiloven § 54 annet ledd og juridisk teori. Saksøkte har betalt for veirett til å kjøre med bil. Det ble imidlertid utfordrende å kjøre bilen på strekningen, da veien trengte å bli satt i stand og holdes i «forsvarlig og brukande stand» jf. veiloven § 54 første ledd. Hver eier og bruker plikter å bidra, og saksøkte tok ansvar for det. En vei må holdes i tidsmessig stand og dette er en dynamisk standard. Bestemmelsens annet ledd gir hjemmel for det som er foretatt.

Saksøkte bestrider at han har krenket saksøkers eiendomsrett eller krenket den servitutt han har. Når det gjelder servitutten, bestrides at han har opptrådt eller foretatt noe som er «uturvande eller urimelig» i forhold til saksøker, slik dette er benevnt i servituttoloven § 2 første ledd, sammenholdt med bestemmelsen i annet ledd. Det er vist til bildemateriale, og bevisførselen ellers. Saksøkte har rett til å kjøre på en vei med god standard. Før rettsforliket ble inngått, var veien kjørbar. Utviklingen var imidlertid dårlig. Dette er dokumentert. Det var et klart behov for vedlikehold og noe oppgradering. De foretatte endringer og utbedringer er imidlertid minimale og det bestrides at disse er vesentlige. Både grøftene og veibanen vil etter hvert gro til igjen, med vegetasjon, slik forholden var før rettsforliket.

Saksøkeren blander også sammen det saksøkte har stått for, og det som Flagtvedt eller andre har foretatt. Saksøkte kan ikke under noen omstendighet hefte for arbeider andre har foretatt. Det gjøres imidlertid ikke noen forskjell. Radøy kommune har etter hvert også innsett at det er forskjell på hvem som har foretatt hva. Særlig vises til at det er Flagtvedt som har stått for fyllinger etc. ved krysset, og i svingen hvor veien deler seg og tar av mot eiendommen til sistnevnte. Kommunen har etter saksøktes syn gjort retrett, og har nå bedt saksøkte søke byggetillatelse med dispensasjon. Saksøker benytter de kommunale vedtak på en uriktig måte og «fusker» på den måte med de faktiske forhold.

Retten skal kun vurdere de arbeider saksøkte har foretatt på den aktuelle veidistanse. Distansen er påpekt ved kart og befarings.

Det er basert på ovennevnte ikke grunnlag for retting eller erstatningskrav mot saksøkte.

Når det gjelder grunnlaget for erstatningskravet, har nå også Bjørn Dale trukket og redusert krav i sin vurdering. Hans kalkyle over kostnadene omfatter imidlertid fremdeles arbeider som andre enn saksøkte er ansvarlig for.

Saksøktes påstand:

1. Arvid Eik frifinnes.
2. Arvid Eik tilkjennes sakens kostnader.

Retten vurdering

Innledningsvis vil retten behandle spørsmål om det foreligger en krenkelse av den rett saksøkte har overfor saksøkeren, altså om servitutten er krenket ved at den er misbrukt.

Partene synes enig om at det ikke foreligger noen eksplisitt avtale som gir saksøkte tillatelse til å foreta arbeider på veien, herunder i det omfang som retten kommer tilbake til. Retten legger også til grunn som tilstrekkelig sannsynliggjort at saksøkeren straks han ble klar over at saksøkte påbegynte arbeidene, og flere ganger, herunder ved oppmøte på veien under arbeidene, ga beskjed til saksøkte om at arbeidet måtte stanse og at disse var urettmessige. Saksøker ga også beskjed om at han ville ta kontakt med kommunen og politiet, noe han også gjorde. Partene er i stor grad uenig om de faktiske forhold når det gjelder omfanget av de arbeider som er foretatt. Uenigheten er etter rettens syn ikke forståelig. Det foreligger bilder av veien fremlagt av begge parter, som viser veien og området både før og etter tiltaket. Retten har vært på befaring. Til dette kommer at Radøy kommune ved sin saksbehandling har beskrevet arbeidene, hvilket samsvarer med det retten selv har konstatert ut i fra det øvrige bevismaterialet.

Veien med grøfting er utvilsomt utvidet i bredden. Det er også gravd grøfter langs med veien, samt etablert drenering ved nye rør gjennom veilegemet. Enkelte steder, spesielt i svingen etter avkjørselen til Flagtvedt – da i retning mot sjøen, er terrenget hevet ved fyllmasser. Det er også andre steder hvor det er etablert fyllmasser og pukk, før etablering av nytt toppdekke. Det er fylt på med pukk i hele distansen. Toppdekket består nå av mørk asfaltgrus. Det er vanskelig å si noe helt sikkert om hvor mye høyere veien er, men basert på bildene og befaringen, samt uttalelse fra partene, er topp av veilegemet i hvert fall høyere enn tidligere.

Radøy kommune har i vedtak av 20.12.2018, vist til sitt vedtak av 12.9.2018 vedrørende rettingskrav etter plan- og bygningsloven. Fra vedtaket hitsettes;

- «Vegen skal etter tilbakeføring ha same breidde og følge same trase som før arbeidet vart utført.
- Vegen skal ha toppdekke i samsvar med det som var før arbeidet var utført.
- Tilført masse skal fjernast, både i sjølve vegtraseen og i grøftar/fyllingar
- Der det er teke ut massar/etablert skjeringar skal både stein og jordmassane leggjast tilbake og sår i terrenget skal såast til.
- Røyr gjennom veglegemet skal fjernast.»

Når det gjelder arbeid i svingen, like etter krysset opp mot Flagtvedt sin eiendom, er veien utvilsomt bygget ut og gjort bredere og høyere mot sjøen. Retten antar at både Flagtvedt og saksøkte, i fellesskap, har stått for disse arbeidene. Selv om det forelå avtale mellom Flagtvedt og saksøker, har saksøkte en selvstendig plikt og et selvstendig ansvar i forhold til de utførte arbeidene her. Denne delen av veien kommer dessuten saksøkte mer til nytte enn Flagtvedt. Det synes enighet om at de tiltak som retten skal vurdere, starter her.

Det foreligger ikke noen avtale mellom saksøker og saksøkte. Det første spørsmål retten må ta stilling til er om den oppgradering av veien som har skjedd fra krysset, og i de neste

omkring 70 løpemeterne, er brudd på den servitutt som foreligger. Uten at det har avgjørende betydning for rettingskravet, vil retten nevne at de veiarbeider som er utført fremstår som solide. De vil uten tvil medføre at veilegemet har en langt bedre standard enn det opprinnelig hadde. Arbeidet fremstår som fagmessig, og det synes klart at veien vil være god og tjenlig for brukerne i mange år fremover. Det må også antas at den i større grad enn tidligere vil kunne stå imot store nedbørsmengder, og både spring- og stormflo, særlig hvis disse sammenfaller.

Ved vurderingen av om noe er urimelig etter servituttloven, må man ta utgangspunkt i lovens ordlyd. Servituttloven § 2 lyder slik:

Korkje rettshavaren eller eigaren må bruka rådveldet sitt over eigedomen såleis at det urimeleg eller uturvande er til skade eller ulempe for den andre.

I avgjerda om noko er urimeleg skal det leggjast vekt på kva som er føremålet med retten, og kva som er i samsvar med tida og tilhøva, og kva som høver til å fremje naturmangfaldet på staden.

Når det gjelder rådighetsutøvelsen, er det i juridisk teori fremhevet at alminnelige rettsprinsipper tilsier at partene i et rettsforhold må «fara frem som folk». Retten viser til Thor Falkanger, Tingsrett, 8. utg. (2016) side 213.

Utgangspunktet for vurderingen og saksøktes rettigheter i forhold til saksøker, er avtalens ordlyd, jf. servituttloven § 1 annet ledd. Ordlyden gir etter rettens syn ikke grunnlag for et eiendomsinngrep ved oppgradering og utvidelse av veien i det omfang saksøkte har utført, og som retten legger til grunn. Formålet med veiretten er at saksøkte, og de øvrige rettighetshavere, skal kunne få en ferdselsrett/adkomst til eiendommene med bil. Det er etter rettens syn ingenting i utviklingen siden rettsforliket ble inngått, og for så vidt heller ikke før dette, som tilsier at man kan tolke stiftelsesgrunnlaget utvidende. Retten legger til grunn at veien slik den opprinnelig var, gjennom ordinært vedlikehold, fullt ut ville vært tjenlig for formålet. Eksempelvis ved den type vedlikehold som saksøker med rette utførte året etter rettsforliket ble inngått.

Saksøkte har særlig vist til at veiloven § 54 annet ledd gir saksøkte rett til å utføre oppgradering og utbedring. Retten kan ikke se at det foreligger hjemmel for ensidige eiendomsinngrep etter bestemmelsen. Veiloven § 54 annet ledd forutsetter et samarbeid mellom rettighetshaverne. Dette gjelder også utbedring av vei, jf. bestemmelsens annet ledd. Et slikt samarbeid er ikke innledet eller forsøkt innledet av saksøkte. Saksøkte har tatt seg til rette. Han har dessuten også fått advarsler fra saksøker som nevnt.

Retten er etter dette enig med saksøker i at de arbeider og eiendomsinngrep som er utført, overstiger den rett saksøker har etter rettsforliket og i forholdet til saksøker som grunneier. Den utbedring som er foretatt er urimelig, jf. servituttloven § 2. Utviklingen gir heller ikke

grunnlag for å tolke servitutten slik at den gir slike rettigheter uten særskilt avtale. Utbedringen er også nødvendig. Det foreligger etter rettens syn en krenkelse av saksøkers rettigheter.

Saksøker har prinsipalt krevd retting, jf. påstandens pkt. 1. I den grad rettingskravet ikke fører frem, kreves erstatning.

Servituttløven § 17 om rådighetsmisbruk, lyder slik:

Om ein part varig og trass i åtvaringar brukar rådveldet sitt over eigedomen i strid med §§ 2 eller 3, kan motparten krevja dom anten på avskipping av retten mot vederlag ein gong for alle eller på at retten skal setjast ut or kraft for ei viss tid mot eingongsvederlag eller ei avgift for året.

For misbruken kan den skyldige dømast til å svara ei høveleg skadebot, endå om pengeskade ikkje er valda

Krav om retting er ikke eksplisitt inntatt i servituttløven. Retten legger til grunn, på bakgrunn av Høyesteretts dom i Rt-2011-28, at det kan kreves retting. Saken gjaldt et leilighetsbygg som var oppført i strid med en negativ servittutt om villamessig bebyggelse. Det var opprinnelig krevd retting, men senere ble påstanden endret til et erstatningskrav. Retten hitsetter fra avgjørelsen (avsnitt 45):

«Ved brudd på servittutt er det et mindre utbygd sanksjonssystem enn det man finner i naboløven, som til dels regulerer lignende krenkelser. I motsetning til servituttløven inneholder naboløven særskilte regler om retting, se §§ 10 og 11, og en regel om erstatning på objektivt grunnlag, se § 9. Likevel er det ikke tvilsomt at også ved krenkelse av en servittutt med forpliktelse til ikke å bygge, eller til å utforme bygget på bestemte måter, kan den krenkede i utgangspunktet kreve retting på ulovfestet grunnlag – i vårt tilfelle riving av bygget. Dette var Carlings primære ønske, men han fant grunn til å endre påstanden til et krav om erstatning etter at Naturbetong overdro leilighetene til nye eiere. Servittutthaveren kan dessuten kreve erstatning etter de alminnelige regler for brudd på servitutten».

Saksøkte har bestridt rettingskravet, med grunnlag i at det ikke er noe å rette. Dette er retten uenig i. Det er imidlertid rettens oppfatning at et rettingskrav i dette tilfelle fremstår som lite hensiktsmessig. I RG-1992-601 (Eidsivating) tok lagmannsretten ikke til følge et krav om retting, men tilkjente erstatning for et bygg i strid med en servittutt (vinkelen på taket var i strid med servitutten). Det ble bl.a. vist til at det ville være store kostnader forbundet med retting, jf. prinsippet i naboløven § 10 annet ledd. Lagmannsretten fant ikke grunnlag for erstatning for økonomisk tap, men tilkjente erstatning etter servituttløven § 17 annet ledd med kr. 200 000.

I LG-20071432 (Gulating) ble rettingskrav heller ikke tatt til følge. Imidlertid måtte ytes erstatning med kr 400 000 til hver av de to saksøkerne, i alt kr 800 000. Her ville retting medført at både taket og byggets annen etasje måtte fjernes, om bygget skulle komme i

samsvar med servitutten. Rettingskravet ble ikke gitt medhold, tross klart klanderverdig opptreden fra utbygger, som var privatperson.

Retten konstaterer at saksøkte ikke har opptrådt på en måte som generelt kan bifalles. Saksøkte har sett bort fra saksøkerens manglende tillatelse til tiltaket og saksøkers forsøk på å stanse ham. Ved vurderingen av om retting skal tas til følge, er det vektlagt at det fremstår som lite hensiktsmessig og kostnadskrevende å tilbakeføre veien til slik den var før arbeidene ble igangsatt i august 2017. Det vil også være krevende å gjenskape veien, med fare for at man ikke lykkes og derigjennom uenigheter og ny diskusjon mellom partene. Retten har også sett noe hen til at veilegemet nå fremstår som langt mer robust med tanke på ytre påkjenninger ved lovlig ferdsel, vær og vind. Det er alminnelig kjent, og det har vært målt og registrert værmessige forandringer med mer ekstremvær i vår del av verden. Sannsynligheten for at slike værforandringer fortsetter i fremtiden, er tilstede. Veien slik den nå er, skal dessuten tjene som vei for flere. Retten har derfor også avslutningsvis sett noe hen til at de øvrige grunneiere ikke synes å ha reagert på utbedringen. Det er ikke lagt stor vekt på det, men det nevnes at Flagtvedt synes å ha fått anledning til å foreta relativt store inngrep i området før veien svinger av og opp mot hans eiendom, herunder også pigging / høvling av fjell, og dessuten asfaltering der hvor veien tar av.

Retten vil presisere at den ved vurderingen av rettingskravet ikke har ønske om å gripe inn i den forvaltningsmessige vurdering, eller den pågående saksbehandling i Radøy kommune. Retten konstaterer at kommunen ved sitt vedtak av desember 2018 har gitt saksøkte visse muligheter til å unngå kommunens krav om retting, helt eller delvis. Retten har også vurdert å ta til følge krav om retting, men da begrenset til skifte av toppdekket. Da slik at det pålegges retting ved å pålegge saksøkte å bytte fra mørk asfaltgrus til ordinær grus. Dette særlig i forbindelse med den urimelighetsvurdering som skal foretas etter servituttløven § 2 annet ledd, særlig i tilknytning til naturmangfoldloven og de landskapsmessige forhold. Retten har imidlertid kommet til at det estetisk sett vil se underlig ut, idet dom i denne saken kun vil ha virkning for partene. Det vil da kunne bli forskjellig farge på toppdekket i strekningen.

Saksøker har krevd erstatning. Prinsipalt skadeserstatning etter skadeserstatningsloven § 4-1 for økonomisk tap, subsidiært etter servituttløven § 17 annet ledd. Det er krevd dekket et beløp på kr 89 800 med tillegg av merverdiavgift, samlet kr 112 250. Opprinnelig var kravet kr 124 800 med tillegg av merverdiavgift, samlet kr 156 000. Dette siste beløpet svarer til entreprenør Bjørn Dale sine opprinnelig estimerte kostnadene til, ved å sette veien tilbake i den stand den hadde før august 2017. I sin forklaring for retten justerte han imidlertid sitt opprinnelige estimat før merverdiavgift med kr 35 000.

Retten finner at begge grunnlagene gir hjemmel for erstatning, og så langt det er krevet. Når det gjelder det prinsipale grunnlag, uaktsomhet og erstatning etter

skadeserstatningsloven, har saksøkte handlet uaktsomt ved at han ikke har forvirket seg om at han hadde anledning til å gjøre de eiendomsinngrep som er foretatt. Retten viser også til at han tidligere hadde fått klar beskjed om at eiendomsinngrep ville bli påtalt. Dessuten møtte saksøkeren opp under de pågående byggearbeider, og ba disse stanset. Tapet fremstår som rimelig ved at det er kostnader saksøker ville hatt ved å få satt eiendommen tilbake i den stand den hadde. Det foreligger klar årsakssammenheng mellom den uaktsomhet saksøkte har utvist og den skaden som har oppstått, og tapet er påregnelig ved slike handlinger som saksøkte svarer for. Ved at det er engasjert entreprenør til utførelsen, eller ved at eksempelvis Reigstad har foretatt noen arbeider hvor vegen krysser, kan ikke endre på dette eller årsaksforholdet. Heller ikke ved at det er foretatt fyllinger etter uhell med anleggsmaskiner som påpekt av saksøkte. Saksøkte hefter uansett for resultatet. Når det gjelder utmåling av erstatning vises til det som er sagt ovenfor om kostnader til utbedring. Kravet er tilstrekkelig dokumentert. Retten bemerker at den erstatning som er utmålt naturligvis ikke skal benyttes til rettingsarbeidet, og at det av den grunn kan oppfattes uten mening. Imidlertid vil dette ikke være vesensforskjellig fra situasjonen hvor man har en tingsskade, og etter alminnelige erstatningsrettslige prinsipper har rett til å la være å foreta utbedring, selv om man mottar erstatning.

Retten finner etter dette det ikke nødvendig å gå inn på spørsmålet om erstatning etter servituttolven § 17 annet ledd. Retten nevner imidlertid at den også finner vilkårene oppfylt for erstatningskravet etter denne bestemmelsen. Etter rettspraksis, som bl.a. er vist til ovenfor, kan det utmåles erstatning både for økonomisk tap og ikke økonomisk skade. Kravet, nå kr 112 250, ligger etter rettens syn innenfor det som ville blitt tilkjent når en ser på handlemåten, utvidelsen av veggrunnen, og dessuten foretar en totalvurdering av den samlede handlemåte, eiendomsinngrepet og forholdene ellers.

Etter dette tilkjennes saksøkeren erstatning for økonomisk tap med kr 112 250. Oppfyllelsesfristen settes til to uker, jf. tvisteloven § 19-7 første ledd, annet punktum.

Sakskostnader

Det foreligger krav om dekning av sakskostnader fra begge parter. Etter tvisteloven § 20-2 første og annet ledd, skal en part som har vunnet saken, som hovedregel ha dekket sakskostnader fullt ut. Saken er vunnet hvis parten har fått medhold fullt ut eller i det vesentlige. Ved vurderingen må retten ta utgangspunkt i påstandene slik de var utformet da stevning og tilsvare forelå. I stevningen ble det fremmet krav om retting i pkt. 1, erstatning i pkt. 2 (begrenset oppad til de opprinnelige utbedringskostnader før vitne Dale sin korreksjon – kr 156 000), samt en ytterligere skjønnsmessig erstatningspåstand i pkt. 3 for areal som ikke kan tilbakeføres. Foranlediget av tilsvaret, ble påstanden varslet endret. Under hovedforhandlingen ble beløpet i pkt. 2 redusert som nevnt, og påstanden ble dessuten i sluttinnlegget endret slik at pkt. 3 ble innbakt i pkt. 2. Reduksjonen av

erstatningskravet utgjør isolert sett omkring 28 %. Saken skulle da formentlig også ha vært behandlet etter reglene om småkrav. Jf. tvisteloven kap. 10, med vesentlige begrensninger for mulighetene for dekning av sakskostnader, jf. tvisteloven § 10-5.

Ingen av partene har ved det resultat retten kommer til, fått medhold fullt ut eller i det vesentlige. Det følger av tvisteloven § 20-3 at en part kan få tilkjent hel eller delvis dekning av sakskostnader dersom parten får medhold av betydning, og dersom tungtveiende grunner tilsier det. Når en ser på domsresultatet og samlet sett på saksanlegget, mener retten at det foreligger tilstrekkelig tungtveiende grunner. Retten vektlegger også den handlemåte saksøkte har utvist. Det er da rettens oppfatning at saksøker må få dekket en del av sine sakskostnader. Det er heller ikke anført fra saksøkte at det er gitt noen forlikstilbud, verken i forliksrådet eller i forbindelse med tingrettens behandling av søksmålet. Saksøkte har fastholdt sin frifinnelsespåstand gjennom forliksråd og tingrett.

Det er vanskelig å knytte sakskostnadene til enkelte deler av saken, da belysning av de faktiske forhold ikke blir vesentlig annerledes selv om en ser bort fra det prinsipale kravet om rettsvirkning knyttet til retting, som nå ikke er gitt medhold. En utmåling av sakskostnader må nødvendigvis bli skjønnsmessig etter tvisteloven § 20-3. Saksøker sin prosessfullmektig sin sakskostnadsoppgave utgjør samlet kr 165.110. Dette inkluderer reise/opphold for prosessfullmektigen (Oslo), samt merverdiavgift. Retten finner å kunne tilkjenne kr 75 000 i salær, reise- og oppholdsutgifter for prosessfullmektigen med kr 10 000, samt rettsgebyr ved forliksrådet med kr 1 130 og rettsgebyr ved tingretten med kr 7 910. Samlet tilkjennes saksøker kr 94 040. Beløpet inkluderer merverdiavgift. Retten nevner at saksøkte sin prosessfullmektig sin sakskostnadsoppgave er vesentlig høyere.

DOMSSLUTNING

1. Arvid Edgar Eik tilpliktes å betale kr 112 250
-kroneretthundreogtolvtusentohundreogfemti- i erstatning til Jostein Jacobsen innen 2 -to-
uker fra forkynnelse av dommen.
2. Arvid Edgar Eik tilpliktes å betale sakskostnader til Jostein Jacobsen med kr 94 040
-kronernittifiretusenogførti- innen 2 -to- uker fra forkynnelse av dommen.

Retten hevet

Helge Øfstegaard Nilsen

Veiledning om anke i sivile saker vedlegges.

Veiledning om anke i sivile saker

I sivile saker er det reglene i tvisteloven kapitler 29 og 30 som gjelder for anke. Reglene for anke over dommer, anke over kjennelser og anke over beslutninger er litt ulike. Nedenfor finner du mer informasjon og veiledning om reglene.

Ankefrist og gebyr

Fristen for å anke er én måned fra den dagen avgjørelsen ble gjort kjent for deg, hvis ikke retten har fastsatt en annen frist. Disse periodene tas ikke med når fristen beregnes (rettsferie):

- fra og med siste lørdag før palmesøndag til og med annen påskedag
- fra og med 1. juli til og med 15. august
- fra og med 24. desember til og med 3. januar

Den som anker, må betale behandlingsgebyr. Du kan få mer informasjon om gebyret fra den domstolen som har behandlet saken.

Hva må ankeerklæringen inneholde?

I ankeerklæringen må du nevne

- hvilken avgjørelse du anker
- hvilken domstol du anker til
- navn og adresse på parter, stedfortredere og prosessfullmektiger
- hva du mener er feil med den avgjørelsen som er tatt
- den faktiske og rettslige begrunnelsen for at det foreligger feil
- hvilke nye fakta, bevis eller rettslige begrunnelser du vil legge fram
- om anken gjelder hele avgjørelsen eller bare deler av den
- det kravet ankesaken gjelder, og hvilket resultat du krever
- grunnlaget for at retten kan behandle anken, dersom det har vært tvil om det
- hvordan du mener at anken skal behandles videre

Hvis du vil anke en tingrettsdom til lagmannsretten

Dommer fra tingretten kan ankes til lagmannsretten. Du kan anke en dom hvis du mener det er

- feil i de faktiske forholdene som retten har beskrevet i dommen
- feil i rettsanvendelsen (at loven er tolket feil)
- feil i saksbehandlingen

Hvis du ønsker å anke, må du sende en skriftlig ankeerklæring til den tingretten som har behandlet saken. Hvis du fører saken selv uten advokat, kan du møte opp i tingretten og anke muntlig. Retten kan tillate at også prosessfullmektiger som ikke er advokater, anker muntlig.

Det er vanligvis en muntlig forhandling i lagmannsretten som avgjør en anke over en dom. I ankebehandlingen skal lagmannsretten konsentrere seg om de delene av tingrettens avgjørelse som er omtvistet, og som det er knyttet tvil til.

Lagmannsretten kan nekte å behandle en anke hvis den kommer til at det er klart at dommen fra tingretten ikke vil bli endret. I tillegg kan retten nekte å behandle noen krav eller ankegrunner, selv om resten av anken blir behandlet.

Retten til å anke er begrenset i saker som gjelder formuesverdi under 125 000 kroner

Hvis anken gjelder en formuesverdi under 125 000 kroner, kreves det samtykke fra lagmannsretten for at anken skal kunne bli behandlet.

Når lagmannsretten vurderer om den skal gi samtykke, legger den vekt på

- sakens karakter
- partenes behov for å få saken prøvd på nytt
- om det ser ut til å være svakheter ved den avgjørelsen som er anket, eller ved behandlingen av saken

Hvis du vil anke en tingretts kjennelse eller beslutning til lagmannsretten

En *kjennelse* kan du som hovedregel anke på grunn av

- feil i de faktiske forholdene som retten har beskrevet i kjennelsen
- feil i rettsanvendelsen (at loven er tolket feil)
- feil i saksbehandlingen

Kjennelser som gjelder saksbehandlingen, og som er tatt på bakgrunn av skjønn, kan bare ankes dersom du mener at skjønnsutøvelsen er uforsvarlig eller klart urimelig.

En *beslutning* kan du bare anke hvis du mener

- at retten ikke hadde rett til å ta denne typen avgjørelse på det lovgrunnlaget, eller
- at avgjørelsen åpenbart er uforsvarlig eller urimelig

Hvis tingretten har avsagt dom i saken, kan tingrettens avgjørelser om saksbehandlingen ikke ankes særskilt. Da kan dommen isteden ankes på grunnlag av feil i saksbehandlingen.

Kjennelser og beslutninger anker du til den tingretten som har avsagt avgjørelsen. Anken avgjøres normalt ved kjennelse etter skriftlig behandling i lagmannsretten.

Hvis du vil anke lagmannsrettens avgjørelse til Høyesterett

Høyesterett er ankeinstans for lagmannsrettens avgjørelser.

Anke til Høyesterett over *dommer* krever alltid samtykke fra Høyesteretts ankeutvalg. Samtykke gis bare når anken gjelder spørsmål som har betydning utover den aktuelle saken, eller det av andre grunner er særlig viktig å få saken behandlet av Høyesterett. Anke over dommer avgjøres normalt etter muntlig forhandling.

Høyesteretts ankeutvalg kan nekte å ta anker over *kjennelser* og *beslutninger* til behandling.

Hvis de blir tatt til behandling, er det som regel hvis spørsmålet har betydning utover den aktuelle saken, hvis andre hensyn taler for at anken bør prøves, eller hvis saken reiser omfattende bevissspørsmål.

Når en anke over kjennelser og beslutninger i tingretten er avgjort ved kjennelse i lagmannsretten, kan avgjørelsen som hovedregel ikke ankes videre til Høyesterett.

Anke over lagmannsrettens kjennelser og beslutninger avgjøres normalt etter skriftlig behandling i Høyesteretts ankeutvalg.