



HORDALAND JORDSKIFTERETT

Dok 498

DOM OG SKJØNN

Dato: 24.05.2022

Stad: Hjelmeland

Sak: 20-140161REN-JHOD/JBER HODNELAND

Domen gjeld: Vegrett, heimel jordskiftelova § 4-1
Jordskifteavgjerd: Innkjøp i eksisterande veg, heimel jordskiftelova § 5-3

Jordskiftedommar: jordskiftedommar Knut Sveinung Kleppa

Partar	Prosessfullmektigar	Kommune	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
Helge Fimland	Advokat Jon Olav Holvik	Alver (4631)	40	96		0
Magnar Skauge	Advokat Jon Olav Holvik	Alver (4631)	40	100		0
Ann-Kristin Zimmiak Edwardsen Kjell Rune Melingen	Advokat Edmund Arnold Bolstad	Alver (4631)	40	112		0

Kva jordskiftesaka gjeld.

Jorunn Sjønnesen Hodneland, eigar av gnr. 40 bnr. 2 og Kjell Rune Melingen og Ann-Kristin Zimmiak Edvardsen, eigarar av gnr. 40 bnr. 112, kravde jordskiftesak hausten 2020. Kravet gjaldt to vegar ned til- og forbi naustområde i Nordre Hodnelandsvågen i Alvær kommune. Dei to vegane vil vidare bli nemnt Naustvegen, bygt i 1994 og Hyttevegen bygt i 1997. Dei to vegane går tilnærma parallelt, vegkant mot vegkant i heile Naustvegen sin lengde. Begge vegane går over gnr. 40 bnr. 2. Målet var ei endring, der Naustvegen vart gjort om til parkeringsareal og ei bruksordning som kunne gi nausteigarar tilgang til Hyttevegen. Det vart også kravd rettsutgreiing for bnr. 112 sin vegrett til Naustvegen. Det er ikkje teke endeleg avgjerd om saka sin saklege og geografiske avgrensing, jf. jordskiftelova § 6-9. Tvisten i dom og skjønn nedanfor, er avgrensa av partane sine påstandar.

Slik jordskiftesaka står no har den 20 partar. Gjennom saksførebuinga har det synt seg det i hovudsak er tale om fire partsgrupperingar. Desse er:

- Rekvirentane, representert ved advokat Bolstad, med krav om rettsutgreiing og jordskifte løysing for vegane.
- Eigarane av Naustvegen, representert ved adv. Holvik, desse set ikkje direkte i mot ei jordskifteløysing. Dei er usamd med rekvirentane om bnr. 112 sin vegrett, og meiner den delen av saka enkelt kan løysast ved innkjøp.
- Eigarane av Hyttevegen, representert ved adv. Hoff, desse ynskjer ikkje ei jordskiftesak og er ueinig med rekvirentane om rettstilhøva omkring vegane og om vegane har offentleg godkjenning.
- Andre partar, sjølvprosederande. Dei fleste av desse ynskjer ei jordskifteordning for vegane, slik at dei som vil kan få tilgang. Desse partane er ikkje part i nokon av tvistane.

Kva denne dommen og skjønnet gjeld

Denne dommen gjeld rettstilhøve mellom eigar av nausttomta gnr. 40 bnr. 112 og eigarane av Naustvegen gnr. 40 bnr. 96 og gnr. 40 bnr. 100.

Basert på rettstilhøva held jordskifteretten skjønn for innkjøp i same veg.

Partane

Rekvirent: Eigar av gnr. 40 bnr. 112 Kjell Rune Melingen og Ann-Kristin Zimmiak Edvardsen, nedanfor nemnt Melingen og Edvardsen.

Mot

Eigarane av Naustvegen som er:

Eigar av gnr. 40 bnr. 96 Helge Fimland

Eigar av gnr. 40 bnr. 100 Magnar Skauge

Nedanfor blir desse partane samla nemnt som vegeigarane og kvar for seg som Skauge og Fimland.

Saksgang

Det vart halde planmøte på telefon i jordskiftesaka 09.02.22. Basert på drøftingane i planmøtet vart det kalla inn til hovudforhandling i to tvistar. Hovudforhandlinga i tvistane gjekk over to dagar 14-15.03.22.

Det vart gjort gjennomgang av dokumenta, partsforklaringar og høyrte eit vitne under synfaring av vegen. Under synfaringa første dag lufta jordskiftedommaren om det var tenleg at jordskifteretten også tok stilling til innkjøp i vegen basert på forhandlingane i tvisten.

Heimel for å halde skjønnet er jordskiftelova § 5-3. Partane fekk høve til å tenkje på dette til rettsmøtet haldt fram neste dag. Ved byrjinga av hovudforhandlinga dag 2, vart partane samde om at jordskifteretten også kunne ta stilling til innkjøp i Naustvegen og det vart sett opp skjønnsføresetnader.

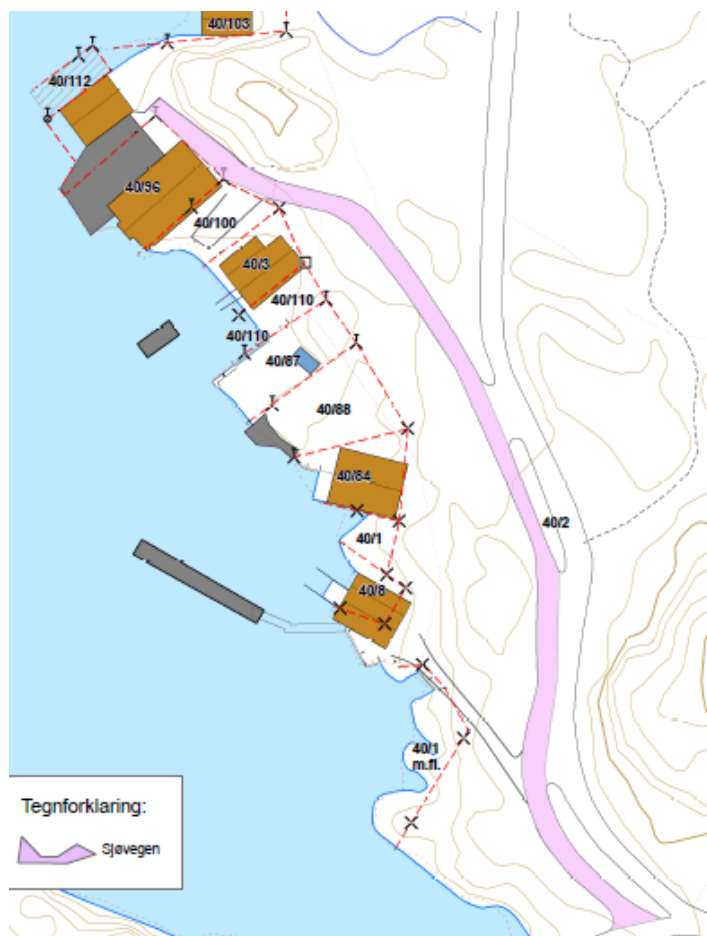
Det har gått lang tid frå hovudforhandling og til dom no blir sagt. Dette skuldast at jordskiftedommaren ikkje rakk å få skrive under dommen før kostitusjonen gjekk ut før påske. Jordskiftedommaren har venta på konstitusjon for ein dag for å fullføre denne og andre avgjerder på same dag.

Om tvisten og bakgrunn for skjønnet.

Hodnelandsvågen og Naustvegen er synt på kartet nedanfor. Naustvegen er markert med rosa farge. Veggen er vel 130 meter lang. Gnr. 40 bnr. 2 er grunneigar under veggen på heile den markerte strekninga. Heilt i nordre ende av veggen ligg naustet til gnr. 40 bnr. 2. På nordsida av naustet til bnr. 2, ligg nausttomta til gnr. 40 bnr. 112.

Nær enden på veggen ligg nausttomtene gnr. 40 bnr. 96 og gnr. 40 bnr. 100. Begge desse er skilt ut frå bnr. 2.

I sør startar veggen i enden av Prestegardsvegen. Prestegardsvegen er teikna inn som veg 10 på utskiftingskart frå 1959.



*Tegnforklaringa er feil, namnet på veggen markert med rosa farge er Naustvegen.

I 1994 inngjekk dåverande eigarar av gnr. 40 bnr. 96 og Skauge som eigar av gnr. 40 bnr. 100 avtale om å byggja veg med dåverande grunneigar på gnr. 40 bnr. 2 Martin Hodneland. Avtalen er innteke her.

Avtale mellom grunneier Karstein Martin Hodneland gnr.40 bnr.02 og Kjell-Åge Myrmel, Tore Malvin Natås, Kurt Arne Natås gnr.40 bnr. 96 og Magnar Skauge gnr.40 bnr.100.

Pkt. 1. Karstein Martin Hodneland gnr.40 bnr.02 gir Kjell-Åge Myrmel, Tore Malvin Natås, Kurt Arne Natås gnr.40 bnr.96 og Magnar Skauge gnr.40 bnr.100 rett til vederlagsfritt å lage vei fra eksisterende vei i Vågen, nord til parsell 40-96 og 40-100 (tidligere tinglyst).

Pkt. 2. Karstein Martin Hodneland gnr. 40 bnr.02 gir Kjell-Åge Myrmel, Tore Malvin Natås, Kurt Arne Natås gnr.40 bnr.96 og Magnar Skauge gnr.40 bnr.100 rett til vederlagsfritt å lage oppstillingsplass på gnr.40 bnr.02 for bilar ved parsell 40-96 og 40-100.

Pkt.3. Karstein Martin Hodneland gnr.40 bnr.02 gir Kjell-Åge Myrmel, Tore Malvin Natås, Kurt Arne Natås gnr.40 bnr.96 og Magnar Skauge gnr.40 bnr.100 rett til vederlagsfritt å lage/utbedre eksisterende slipp/båtopptrekk på gnr.40 bnr.02.

Pkt. 4. Kjell-Åge Myrmel, Tore Malvin Natås, Kurt Arne Natås gnr.40 bnr.96 og Magnar Skauge gnr.40 bnr.100 vil være eiere og de som gir brukstillatelse til evt. senere brukere av pkt. 1,2,3.

Pkt. 5. Jeg, Karstein Martin Hodneland gnr.40 bnr.02 forbeholder meg bruksrett til pkt. 1,2,3.



GENERELT :

Pkt. 1,2,3 skal senere holdes vedlike av alle brukere. Brukere som skader vei, oppstillingsplass eller slipp unødig, plikter å rette opp evt. skader. Veien vil bli stengt med bom, for å unngå unødig ferdsel.

Naustvegen vart bygt same år av eigarane av Naustvegen. Det var Skauge sjølv som stod for gravinga.

På den tid då vegen vart bygt var det fleire hytteeigarar som var interessert i veg. Det er ikkje opplyst kvifor ikkje fleire interessantar vart med på avtale og vegbygging i 1994. Resultatet vart at hytteeigarane lenger nord fekk eigen avtale og bygde eigen veg som går parallelt med og vegkant i vegkant med Naustvegen. For denne tvisten og dette skjønnet spelar den parallelle vegen inga rolle.

Nausttomta, som i dag er gnr. 40 bnr. 112, vart kjøpt som bruksrett på 1970 talet av Arnold Birkeland som eit tillegg til hyttetomta gnr. 40 bnr. 16. Nausttomta var ikkje formelt delt frå bnr. 2 i Arnold Birkeland si eigartid.

Karin Edvardsen kjøpte gnr. 40 bnr. 16, inklusive naust og nausttomt, av Arnold Birkeland i januar 1982. Nausttomta vart delt frå gnr. 40 bnr. 2 i 2006. I skøyte (tinglyst 07.12.2007) gir grunneigar på gnr. 40 bnr. 2 kjøpar av gnr. 40 bnr. 112 «rett til å nytte eksisterende vei frem til tomten».

Naustet på gnr. 40 bnr. 112 vart øydelagt i storm. Melingen og Edvardsen ynskte å bygga det opp att. I samband med byggesøknad i 2019 sende dei nabovarsel til Fimland som eigar av gnr. 40 bnr. 96. Melingen og Edvardsen er avhengig av veg for å kunne bygga opp att naustet.

Fimland protesterte, han meiner gnr. 40 bnr. 112 ikkje har vegrett.

Skjønnsføresetnader

Under hovudforhandlinga utarbeida jordskiftedommaren eit utkast til skjønnsføresetnader basert på kva partane hadde halde fram. Partane fekk høve til å korrigera og presisera føresetnadane. Partane vart då samde om slike skjønnsføresetnader:

Gnr. 40 bnr. 112 skal kjøpa seg inn i Naustvegen.

Naustvegen er i dag eigd av gnr. 40 bnr. 96 og gnr. 40 bnr. 100.

Tilhøve mellom vegeigarane og grunneigar gnr. 40 bnr. 2 er regulert gjennom avtale frå 02.12.1994, dagboknr. 10495.

Naustvegen er ca. 133 meter lang, og vegen er synt på kart vedlagt jordskiftesaka. Første del fram til gnr. 40 bnr. 100 vart bygt i 1994, siste del forbi gnr. 40 bnr. 100 og bnr. 96 vart bygt rundt 2000

Innkjøpet gjeld vegen slik den er i dag, og så langt den går over gnr. 40 bnr. 2. Vegen sitt bærelag ligg på fjell.

Vegen kryssar parkeringsareal til gnr. 40 bnr. 96 og gnr. 40 bnr. 100, jf. avtale 14.01.2000, dagboknr. 7622.

Ved innkjøpet blir eigar av gnr. 40 bnr. 112 medeigar i vegen på like vilkår som dei andre medeigarane i vegen. Vegeigarane utgjer eit veglag.

Fastsett beløp forfell til betaling 14 dagar etter at avgjerda er rettskraftig. Gnr. 40 bnr. 112 får tilgang til vegen så snart beløpet er betalt.

Partane sine påstandar og syn på saka.

Rekvirentane, eigar av gnr. 40 bnr. 112, Melingen og Edvardsen har lagt ned følgande påstand:

I tvist 1 om Naustvegen:

1. Eigarane av 40/112 har vegrett i Naustvegen til transport av tyngre gjenstandar i medhald vegrett etablert før 1994 på traktorsti / traktorveg over 40/2.

2. Helge Fimland og Magnar Skauge vert – in solidum.- dømd til å erstatta eigarane av 40/112 alle sakskostnadane for jordskifteretten.

I skjønn om naustvegen:

Jordskifteretten fastset vederlaget etter skjønn.

Rekvirentane, sine merknader og grunngeving.

Det rettslege utgangspunktet for vegrettane på Hodneland finn ein i utskiftinga som vart slutført i 1959. Prestegardsvegen, veg nr. 10, er på utskiftingskartet teikna inn fram til bnr. 8 sitt naust inst i vågen. I protokollen er veg 10 skildra gå fram til nausta, merk i fleirtal, i Vågen. Utskiftinga fastslo altså kjørevegrett for fleire bruk etter den trase som Naustvegen vart bygt etter.

Dei som bygde Naustvegen, Fimland sine rettsforgjengarar og Skauge, tok seg såleis til rette då dei bygde vegen utan å kontakta dei andre bruka med vegrett.

Nausttomta som seinare vart gnr. 40 bnr. 112 fekk kjørevegrett alt på 1960 talet. Sjølv om det ikkje var ein tinglyst avtale om vegrett, då Naustvegen vart bygt, må den ha vore kjent for dei som bygde vegen. Naustet stod der å vitna om retten. Når vegretten vart formalisert i skøyte frå 2007, var dette berre ein formalisering av gjeldande rettstilhøve.

Før Naustvegen vart bygt, var det kjørande med traktor bort til bnr. 2 og bnr. 112 sitt naust. Det vart då også kjørt når det var tunge ting som skulle fraktast, så som sement, byggemateriell eller dersom ein hadde fått mykje fisk. På flyfoto kan ein sjå spor etter den gamle kjørevegen.

Gnr. 40 bnr. 112 har såleis sin gamle veggrett i behald. Og må framleis ha rett til transport av tyngre gjenstandar, som byggemateriell, etter den gamle traktorvegen.

Det kostnadsoverslaget vegeigarane har lagt fram som grunnlag for skjønnet er for høgt. Overslaget gir ein pris per meter veg som tilseier ein mykje betre veg enn det som ligg der i dag.

Motpartane, eigarane av Naustvegen, eigar av gnr. 40 bnr. 96 Fimland og eigar av gnr. 40 bnr. 100 Skauge har lagt ned følgande påstand

1. Gnr. 2 bnr. 112 gis bruksrett til Naustvegen mot å betale et beløp fastsatt etter rettens skjønn.
2. Gnr. 2 bnr. 112 plikter å delta i vedlikehold av Naustvegen
3. Helge Fimland og Magnar Skauge tilkjennes sakskostnader.

Hovudtrekka i Fimland og Skauge sine merknader og grunngeving.

Eigar av gnr. 40 bnr. 2 har ikkje veggrett i Naustvegen. Vegavtalen frå 1994 punkt 4 slår fast at det berre er vegeigarane som kan gi bruksrett til vegen. Vegen var alt bygt då bnr. 112 vart skilt frå bnr. 2 i 2007. Grunneigar hadde såleis ikkje høve til å gi kjøpar av bnr. 112 bruksrett til eksisterande veg. Eigar av bnr. 2 fekk etter avtalen berre bruksrett til eige bruk, jf. vegavtale punkt 5.

Det var ikkje kjørande i terrenget fram til nausta til bnr. 2 og bnr. 112 før Naustvegen vart bygt. Martin Hodneland, tidlegare eigar av bnr. 2, fortalte til Skauge då sistnemnde arbeide med vegen, at han sokk ned med traktoren eit forsøk på å kjøre bort til naustet. Hodneland fortalde vidare at han måtte ha hjelp til å få traktoren opp att. Før vegen vart bygt var her både kvasse knausar og djup blaut myr. Det var i alle fall ikkje teikn til nokon veg. Dei framlagde flyfoto syner ingen spor etter ein kjøreveg før Naustvegen vart bygt. Om her var ein veg skulle ein tru hytteeigarane lenger nord hadde nytta denne vegen til sin ferdsel. Det har dei

forklart at dei ikkje gjorde, dei gjekk i stranda og kryssa traseen til Naustvegen når dei skulle nordover til hyttene.

Ferdselen til og frå nausta til bnr. 2 og bnr. 112 gjekk før vegen i stranda. Her vart det helst å hoppa frå stein til stein, og heller ikkje her mogleg å ta seg fram med traktor.

Vegen er bygt direkte på fjell. All myr vart fjerna og bergknattane skotne. Det var behov for kjøra til mykje bærelag. Massen vart køyrd med stor lastebil og henta ca. 6 km frå Hodneland. Noko originalrekneskap for vegbygginga eksisterer ikkje. Skauge har sett opp eit kostnadsoverslag basert på minnet. Dette gir slike kostnader.

Tekst	Enhet	Pris	Sum
Tilkjøring av maskiner			5000
Graving av jord	20	800	16000
Boring av fjell	20	700	14000
Skyting inkl dekning			15000
Kjøp av 45 lass steinmass inkl transport	45	2000	90000
Planering av steinmassar	35	800	28000
Planering av jord langs veg	15	800	12000
Grusing av vegen			5000
Opparbeidelseskostnader av naustevegen			185000

Jordskifteretten sine vurderingar

I tvist om vegrett.

Jordskifteretten har kome til at eigar av gnr. 40 bnr. 112 ikkje har noko kjørevegrett etter Naustvegen.

Melingen og Edvardsen påstår å ha rett til transport av tyngre gjenstandar på Naustvegen. Skauge og Fimland har ikkje lagt ned noko påstandspunkt som direkte imøtegår rekvirentane sin påstand. Deira standpunkt har heile tida vore at Melingen og Edvardsen ikkje har vegrett, men at dei kan få vegrett ved å kjøpa seg inn i vegen. Slik dei ser det gjeld saka eit spørsmål om pengar.

Slik partane har framstilt saka er det likevel klårt at det er tvist om bnr. 112 har bruksbestemt vegrett eller ikkje. Jordskifteretten tek her stilling til denne tvisten.

Partane har ulikt syn, og har forklart seg svært ulikt om korleis tilhøva var før Naustvegen vart bygt. Slik jordskifteretten ser det er det likevel ikkje direkte motstrid mellom partane sine forklaringar.

Slik jordskifteretten tolkar terreng og forklaringar, har det nok frå gammalt av vore kjørande fram til felles opplagsplass ved naustet til bnr. 8. Det er først og fremst strekninga frå bnr. 8 og utover til bnr. 96 og bnr. 100, der det ikkje har vore farbart for gjenteken kjøring.

Jordskifteretten legg til grunn at det ikkje var nokon traktorvegn bort til nausta til bnr. 2 og bnr. 112 før Naustvegen vart bygt. Her kan heller ikkje ha vore noko «traktorsti». Hadde her vore ein god sti, ville venteleg hyttefolket med hytter lenger nord gått etter denne. I staden har dei forklart at dei gjekk og hoppa på berga kloss i stranda.

Slik jordskifteretten les terrenget og tolkar forklaringane, er den likevel overtydd om at det av og til kunne kjørast med traktor bort til nausta. At det kunne kjørast ein og annan gong, beviser ikkje at her var noko som kan kallast veg. Det er utruleg kor langt ein kan koma med traktor om ein vil, og vågar. Det er også stor skilnad på dagens store traktorar på 4 tonn og oppover og dei mindre som var vanleg på 1960- og 70-talet. Ein vanleg traktor på denne tida vog kanskje 1700 kg. Så sjølv med dårlegare dekkutrusting og berre tohjulstrekk ser jordskifteretten for seg at det kunne kjørast utover til nausta på bnr. 2 og bnr. 112, men kanskje ikkje heilt fram.

At det var mogleg å kjøre ut i naturtilstanden er likevel uinteressant for saka her. Kjøring i naturtilstand i det terrenget som er ved Hodnelandsvågen, krev ein av to føresetnader. Det må anten vera særst tørt, altså tørr sommar, eller det må vera godt med frost i bakken. Endringane i klimaet og været på vestlandet gjer at slike høve blir sjeldnare og sjeldnare. Somrane er våtare og vintrane mildare. Det kan ikkje planleggast med kjøring på berrfrost lenger.

Kjøring på myr kan gå godt ein og to gonger. Etter dette byrjar ein å kjøre sund torva, torva slitnar og bæreevna blir borte. Kjører ein sund torva vil det ta år før her er kjørande att. Ein kan sjølv sagt variere noko kvar ein kjører, men for gjentatt kjøring kan ein ikkje nytte myra. Utan veg måtte transport av stein og anna byggemateriell kome sjøvegen.

Melingen og Edvardsen krev vegrett for transport av tyngre gjenstandar i samband med bygging av nytt naust. Det vart forklart at det trengs mykje steinmasse, altså fleire lass. Slik transport kunne ein umogleg ha gjennomført i terrenget før Naustvegen vart bygt. Jordskifteretten kan ikkje sjå at bnr. 112 sin rett til kjøring i naturtilstanden kan ha nokon verdi i dag. For å illustrere; slik jordskifteretten ser det, er Melingen og Edvardsen betre tent med å nytte trillebår eller handkjerre på Naustvegen enn det dei hadde vore om dei skulle kjørt traktor i terrenget.

Jordskifteretten kan ikkje sjå at utskiftinga i 1959 har føresegner om at veg 10 skal gå bak naustrekka i vågen. Vegen er berre teikna fram til naustet til bnr. 8, inst i vågen. Ved endepunktet på vegen er det lagt ut ein felles opplagsplass. Tyngre gjenstandar og store fiskefangstar vart nok lossa ved opplagsplassen, før båten vart ført bort til nausta. Jordskifteretten kan difor ikkje sjå at eigarane av Naustvegen og grunneigar Martin Hodneland tok seg til rette då dei gjorde avtale om- og bygde veg.

Sjølv om det skulle vera slik at veg 10 i utskiftinga skal gå vidare bak naustrekka, så endrar ikkje dette noko, slik jordskifteretten ser det. Her vil jordskifteretten merkje at det er gått over 25 år frå vegen vart bygt til dess det vart reist sak. At det går to parallelle vegar forbi nausta i Hodnelandsvågen vitnar klårt om dårleg kommunikasjon og strid. Jordskifteretten har likevel ikkje noko grunnlag for å seie at dette skuldast eigarane av naustvegen åleine. Vidare kan ikkje jordskifteretten sjå at ein eventuell forsømming frå eigarane av Naustvegen kan få nokon verknad for utfallet slik saka no står. Eigar av bnr. 112 måtte ha delteke i kostnadane med vegen om dei vart med allereie i 1994.

Etter dette kan ikkje Melingen og Edvardsen få medhald i sin påstand.

Jordskifteavgjerd- skjøn om innkjøp i veg, jf. jordskiftelova § 5-3.

Det er ikkje strid om at gnr. 40 bnr. 112 kan få kjøpa seg inn i Naustvegen. Eigarane av Naustvegen har heile tida stilt seg open for innkjøp. Partane er samde om

skjønnsføresetnadane. Slik jordskifteretten ser det er innkjøpet klart meir til gagn en skade, jf. veglova § 53.

Partane har ikkje lukkast i å koma fram til ein pris for innkjøpet. Kor stor differanse det er tale om er ikkje kjent for jordskifteretten. Det jordskifteretten her skal ta stilling til er vederlaget for innkjøp.

Etter rettspraksis skal det betalast for innkjøp i vegen etter den stand den er i på innkjøpstidspunktet. Det er to eigarar i vegen i dag. Når bnr. 112 blir med blir det tre. Det beløp eigar av bnr. 112 skal betale er ein tredjedel av kostnaden. Denne tredjedelen skal så delast med ein halvdel på kvar av dei andre vegeigarane.

Jordskifteretten legg til grunn at bærelaget ligg direkte på fjellgrunn slik Skauge forklarte. Vegen er såleis godt fundamentert og vil såleis kunne tåle mykje tung transport, så langt den vart bygt i 1994. På det siste strekket, forbi naustet på bnr. 96, er bæreevna noko meir usikker, då den her går nokså nær gråsteinsmurane som utgjør grunnmuren på bnr. 96.

Jordskifteretten er komen til at Skauge sitt kostnadsoverslag for vegen er noko høgt. Ein kostnad eksklusiv mva på vel 1100 kr/ meter, tilseier ein god veg. For skogsbilveg klasse 5, noko som er ein svært god og brei veg, reknar ein rundt 1500 kr/ meter.

Vegen står ikkje fram som ny. Den er smal og det lite eller ikkje topplag igjen. Slik jordskifteretten ser det, bør det nytt topplag med grus for å få ein fullgod veg.

I kostnadsoverslaget er det, slik jordskifteretten vurderer det, brukt mange timar. På den andre sida er maskinsatsane per time låge, noko som tilseier ein mindre maskin og der igjen fleire timar. Jordskifteretten set og spørsmål ved om Skauge og vitnet kan misminnst noko om volumet på tilkøyrd berelag. Skauge forklarar sjølv at myra summe stader var djup, opptil to meter. Han forklarte også, og jordskifteretten såg sjølv på synfaringa fjell i dagen og knausar som var skotne vekk. Skauge sjølv rekna eit lastebillag for å vera om lag 11 m³. Dette gir snaudt 500 m³ tilkjørt berelag. Deler ein dette på vegarealet, får ein gjennomsnittleg over 1,5 meter høgde på berelaget. Deler ein volumet på den del som går over myra blir gjennomsnitt djupne over 2,7 meter. Dette må vera eit høgt anslag, sjølv om ein også tek omsyn til at fyllinga er breiare i botn, slik jordskifteretten ser det.

For Hyttevegen som går parallelt og som vart bygt berre 3 år seinare, ligg det føre rekneskap. Denne vegen vart heilt ut bygt av entreprenør. Vegen er om lag 230 meter lang og kryssar over den same djupe myra. Hyttevegen kosta vegeigarane kroner 141.000,- i 1998. Gjort om til dagens kroneverdi blir det ca. kroner 235.000,-. Noko som igjen gir ein pris per løpemeter veg på kroner 1000,- inklusiv mva. Altså vesentleg lågare enn det overslaget som Skauge har sett opp basert på minnet. Hyttevegen står i dag fram som ein betre veg enn Naustvegen.

Jordskifteretten vurderer dei dokumenterte kostnadane ved bygging av Hyttevegen som eit godt grunnlag for å anslå kostnadane med Naustvegen. Jordskifteretten legg difor til grunn at innkjøpet skal reknast ut etter ein kostnad på kroner 1000,- per meter veg, totalt kroner 133.000,- for heile Naustvegen.

Sjølv om det nok var kjørande ned til fellesopplagsplass også før Naustvegen vart bygt, har ikkje jordskifteretten funne grunn til å ta ut denne strekninga frå kostnadsutrekninga. Det blir stilt større krav til vegar i dag.

Jordskifteretten kjem då til at eigarane av gnr. 40 bnr. 112 Melingen og Edvardsen skal betale kroner 44333,- for innkjøp i vegen.

Sakskostnader

Slik forhandlingane og prosessen enda opp ved avsluttinga av hovudforhandlinga, så har jordskifteretten teke stilling til ein tvist og eit skjønn som ledd i jordskiftesak. Ingen av partane har opplyst kor stor del av kostnadane som har gått med til dei to ulike delane av saka. I planmøtet vart det avklart at det berre var tvistane som skulle handsamast i første omgang. Likevel, for å spare kostnader og tid, var partane under hovudforhandlinga samde om at jordskifteretten også kunne avgjere innkjøpet i vegen som skjønn i jordskifte, jf. jordskiftelova § 5-3. Jordskifteretten syner her til det som vart protokollert i rettsboka.

Småkravsprosess.

Jordskifteretten er komen til at verdien av tvisten er over kroner 125.000,-. Til grunn for denne konklusjonen ligg i at verdien av nausttomta bnr. 112 er mykje høgare med veg.

Erstatning for kostnader relatert til tvist om vegrett.

Når det blir sagt dom etter jordskiftelova kap. 4, gjeld tvisteloven kapittel 20 for erstatning for kostnader som er direkte knytte til tvistebehandlinga.

Saksøkte Fimland og Skauge har fått medhald i det vesentlege, og har krav på få dekkja sine utgifter til juridisk bistand, jf. tvistelova § 20-2 2. ledd. Jordskifteretten kan ikkje sjå at det føreligg noko som tilseier at unntaksreglane i § 20-2 3. ledd kan få verknad. Rekvirentane Melingen og Edvardsen har i realiteten tapt tvisten. Rett nok fekk dei medhald i at bnr. 112 hadde rett til, og under gitte omstende kunne kjøra i terrenget før vegen vart bygt. Slik jordskifteretten ser det var dette berre interessant juridisk, men uturvande for det praktiske.

Skauge og Fimland har heile tida halde fram at saka eigentleg er eit skjønn. Slik saka utarta vart det då også eit skjønn. I ei skjønnsak har skjønnsmotparten krav på dekking av kostnader, jf. skjønnsprosesslova § 54.

Skauge og Fimland har såleis krav på erstatning for sakskostander både for tvisten og i skjønnet.

Advokat Holvik har lagt fram ei kostnadsoppgåve på kroner 180.301,-. Edvardsen og Melingen meiner at oppgåva er for høg.

Jordskifteretten synest oppgåva er i drygaste laget, men er etter ei samla vurdering kome til at den kan leggjast til grunn. Tidsbruken synest i stor grad å vera generert av Edvardsen og Melingen sitt krav om å nytte vegen med utgangspunkt i rett til kjøring før vegen vart bygt. Dette er, slik retten har lagt til grunn, eit unødvendig blindspor.

Slik saka vart gjennomført, og slik adv. Holvik hadde førebudd saka, så kunne også skjønnet gjennomførast i same forhandling. Dette har monaleg redusert dei samla kostnadane.

Vidare arbeid med saka. Førehandsanke.

Rekvirentane har kravd jordskifte over vegane og området ved vågen. Mellom anna er det kravd bruksordning/ vedtekter for vegane. Denne delen av saka må utsetjast då konstitusjonen til jordskiftedommaren gjekk ut no i april. Saka må overførast til ny jordskiftedommar og det vil gå ei tid før den kjem på planen til ny dommar. Jordskifteretten finn det difor mest tenleg at denne dommen blir sett til anke straks den er forkynt, jf. jordskiftelova § 8-2 3. ledd. Avgjerda om å setje dommen til anke straks er eit vedtak.

Slutning

I tvist om vegrett:

1. Gnr. 40 bnr. 112 har ikkje kjørevegrett etter Naustvegen i Hodnelandsvågen.

I jordskifteavgjerd for innkjøp i veg (skjønn):

2. Skjønnet blir fremma.
3. Eigar av gnr. 40 bnr. 112 Kjell Rune Melingen og Ann-Kristin Zimmiak Edvardsen, betaler kroner 44333,- til Magnar Skauge og Helge Fimland for innkjøp i Naustvegen.

Sakskostnader:

4. Kjell Rune Melingen og Ann-Kristin Zimmiak Edvardsen betaler kroner 180.301,- for dekning av juridisk bistand i tvist og skjønn til Helge Fimland og Magnar Skauge. Beløpet fell til betaling 14 dagar etter at avgjerda er forkynt.

I vedtak:

5. Denne dommen kan ankast når den blir forkynt jf. jordskiftelova § 8-2 3. ledd.

24.05.2022

Knut Sveinung Kleppa

ORIENTERING OM OVERPRØVING AV SKJØNN

Du har rett til å be om å få skjønnet overprøvd

Dersom tingretten eller jordskifteretten har gjennomført eit skjønn som du meiner er feil, kan du be om at lagmannsretten overprøver skjønnet. Det blir kalla å krevje overskjønn.

Fristen for å krevje overskjønn er normalt ein månad frå jordskifteretten si avgjerd vart forkynt (gjort kjent) for deg om ikkje anna er bestemt.

Slik krev du overskjønn

Dersom du har advokat, er det denne som krev overskjønn. Dersom du ikkje har advokat, kan du sjølv krevje overskjønn. Kravet blir sett fram skriftleg for den retten som har avsagt underskjønnet. Dersom du er sjølvprosederande (ikkje har advokat), kan du setja fram krav om overskjønn munnleg. Du må då kontakte retten i god tid før fristen går ut for å avtale tidspunkt. Retten kan tillate at prosessfullmektigar som ikkje er advokatar, krev overskjønn munnleg.

Når du ber om overskjønn, må du spesifisere:

- kva for lagmannsrett som skal overprøve skjønnet
- namn og adresse på partar, stedfortreder og prosessfullmektigar
- kva for skjønn du krev å få overprøvd
- om det er heile skjønnet eller berre delar av det du vil ha overprøvd
- kva du meiner er feil ved skjønnet
- kvifor du meiner du har rett til å krevje overskjønn

Dersom saka di gjeld eit samla krav på under 250 000 kroner, må lagmannsretten samtykke til å behandle saka. Når lagmannsretten vurderer om den skal samtykke, tek den omsyn til sakas karakter, kva for behov partane har for å overprøve skjønnet og om den finner svakheiter ved skjønnet eller saksbehandlinga.

Lagmannsretten kan i alle tilfelle nekte deg overskjønn dersom den kjem til at det er klart at kravet ditt ikkje vil føre fram.

Når kan du anke overskjønnet til Høgsterett?

Eit overskjønn frå lagmannsretten kan du berre anke til Høgsterett om du meiner det er feil i rettsbruken (at lova er tolka feil) eller feil i saksbehandlinga. Anken skal setjast fram skriftleg for lagmannsretten.

Ankefristen er ein månad frå overskjønnet vart forkynt (gjort kjent) for deg. Behandling av anke over overskjønn krev alltid samtykke frå ankeutvalet i Høgsterett. For å bli behandla i Høgsterett må anken gjelde spørsmål som har betydning ut over di sak, eller det må ligge føre andre særlege grunnar.

Gebyr

Den som krev overskjønn til lagmannsretten eller ankar til Høgsterett, må betale behandlingsgebyr. Du kan få meir informasjon om gebyret frå domstolen.

Aktuelt regelverk

- Reglane for overskjønn finn du i skjønnsprosesslova § 32 til § 39.
- Reglane for anke av overskjønn til Høgsterett finn du i tvistelova kapittel 30.