

postmottak@kmd.dep.no



Advokat Anders Folkman
Postboks 230 4892 GRIMSTAD
Tlf: 924 25 921

Mail: anders@folkman.no
Driftskonto: 5368.05.12171

Grimstad:27.01.21

Vedr, REF. 21/3120-8, Arvid Eik.

Det vises til brev av 6 August 2021 fra Adv Bjarne Kvam.

Brevet inneholder flere feil og unøyaktigheter som jeg på vegne av Jostein Jacobsen vil kommentere.

Jostein Jacobsen er grunneier i det aktuelle området og har forfulgt Eik sin ulovlige selvtekt i Strandområdet da Eik, uten noen form for samtykke, har tatt seg inn på hans eiendom i forbindelse med de ulovlig utførte arbeider i strandsonen.

Arbeidene er omfattende, bla er det pigget ned fjell inne på Jacobsens eiendom, og veien er endret i svært omfattende grad. Å betegne dette som vedlikehold er direkte misvisende.

Veien endret, flyttet og utvidet. Alt uten søknad eller vedtak. Det er ikke snakk om noen landbruksvei, men en vei som tjener Arvid Eiks fritidseiendom gjennom den veirett han har etter et rettsforlik.

Det fremføres direkte uriktigheter som i pkt 4.34. s 13. Jacobsen har aldri gitt noen tillatelse til pigging, hverken til Eik eller Flagtvedt. Eik prøver å forkudre de faktiske forhold som er ganske enkle.

Dette er selvtekt fra Eik sin side. Det er Eik som har fått utført arbeidene, om han plasserer kostnadene på 3 part er uten betydning.

Anførslene i brevets side 1 er derfor direkte feil. Veien har i alle år vært vedlikeholdt og tålt de lokale flo/fjære forhold. Eik har ikke ansvar for andre bruksrettshavere ut over lov/avtalepålagt andel av vedlikehold.

Anførselen om at trase ikke er flyttet faller på sin egne urimelighet, og det tingrett og lagmannsrett har lagt til grunn.

Eiendommen har alternativ tilkomst over annen nabo.

Den utbedrede vei tjener ikke landbruksbehov av betydning da den ligger i vannkanten i et skrint område som lett nåes bedre via av eksisterende vei.

De beskrivelser som gis er i brevet er direkte feil, og ment å forlede forvaltningen til å tro at kommunen har gjort feil i sine beslutninger. Dette er utidig, ikke minst hensyntatt den lange saksbehandling saken har undergått, der alle argumenter er fremført en rekke ganger uten dermed å ha blitt tillagt vekt. Gjentakelse gjør de ikke mer gyldige eller relevante.

Jeg vedlegger for ordens skyld Dom fra Tingrett og Lagmannsrett som viser de faktiske forhold som er rettskraftig avgjort og som danner grunnlag for kommunens vedtak.

Kommunen har fulgt de regler som gjelder, og utøvet stor tålmodighet i forhold til Eik. Eik har ikke fulgt opp, det er sakens kjerne. Anførelse om saksbehandlingen synes å være tuftet på den forvrenging av faktum som er angitt ovenfor i dette brev.

Jacobsen har aldri gitt noe samtykke til Eik mht de arbeider som er utført. Derimot har han advart Eik mot ulovligheter. Jacobsen har gjentatte ganger forklart, og blitt trodd på, at han advarte Eik mot å utføre arbeider på veien.

Følgene av å ikke høre på Jacobsen finnes i rettsavgjørelsene og er basert på en grundig behandling av alle Eiks innsigelser og anførsler.

Jacobsen har således sett seg nødt til å be meg redegjøre for disse forhold slik at Eriks oppfatning ikke blir stående uimotsagt.

Mvh:



A Folkman

Advokat

Sende si kopi til post@alver.kommune.no

**GULATING LAGMANNSRETT****KJENNELSE**

Avsagt: 30.08.2019

Saksnr.: 19-079905ASD-GULA/AVD2

Dommere:

Lagdommer
Lagdommer
Lagmann

Margareth Christophersen
Ingrid Kjeldstad Gullaksen
Jan Erik Erstad

Ankende part

Arvid Edgar Eik

Advokat Bjarne Kvam

Ankemotpart

Jostein Jacobsen

Advokatfullmektig
Karoline Ulleland Hoel
Advokat Sam Erling
Harris

I sak etter servituttloven, spørsmål om det foreligger krenkelse av en servitutt, avsa Bergen tingrett 22. mars 2019 dom med slik 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.

Arvid Eik har i rett tid anket dommen til lagmannsretten. Anken gjelder hele dommen, og retter seg mot bevisbedømmelsen og rettsanvendelsen. Jostein Jacobsen har tatt til motmæle i anketilsvar, og har prinsipalt lagt ned påstand om at anken avvises, subsidiært at anken forkastes. Avvisningspåstanden er begrunnet med at ankegegenstandens verdi er under kr 125 000 og at det ikke er grunn til å gi samtykke til anken uavhengig av ankegegenstandens verdi. Jf. tvisteloven § 29-13 første ledd. Lagmannsretten bemerker at påstanden i et slikt tilfellet skal gå ut på at det ikke gis samtykke til fremme av anken.

Sakens dokumenter innkam lagmannsretten 23. mai 2019.

Ved brev av 5. juni 2019 ble ankende part meddelt at lagmannsretten overveide å nekte anken fremmet i medhold av tvisteloven § 29-13 andre ledd, og viste videre til ankemotpartens anførsel om at kravet til ankegegenstandens verdi ikke var oppfylt. Ankende part ble gitt frist til 17. juni 2019 for bemerkninger til nektelsesspørsmålet og spørsmålet om ankegegenstandens verdi. Ankende part har besvart henvendelsen innen fristen, og har sammenfatningsvis anført følgende:

Servituttloven § 2 innebærer at det ikke er nok at ankende part har brukt rådevelvet sitt på en urimelig eller uturvande måte for motparten. Dersom retten kommer til at ankende part har brukt rådevelet sitt på en måte som er urimelig, må rådeveldet i tillegg ha vært til skade eller ulempe for motparten. Tingretten har kun vurdert «urimelig» og ikke til «skade eller ulempe». Når dette sentrale vilkåret ikke er vurdert, viser det at rettsanvendelsen er feil. Under enhver omstendighet er det i alle fall ikke klart at anken ikke kan føre frem på dette punkt. Flere argumenter taler for at ankende parts utbedring ikke har vært til skade eller ulempe for motparten. Det har ført til verdiøkning på eiendommen, ikke en verdireduksjon. Når tingretten har unnlatt å tolke det avgjørende vilkår i servituttloven § 2, og motparten ikke er påført verken skade eller tap, er det ikke grunnlag for å nekte anken fremmet. For ethvert tilfelle må anken fremmes når det gjelder erstatningsutmålingen, i og med at motpartens formuesstilling ikke er redusert, men styrket.

Det bestrides at ankegegenstandens verdi er under kr 125 000. Dersom tingrettens dom blir stående, vil byggesøknaden bli avvist på nytt, og ankende part vil da etter alt å dømme bli

pålagt å tilbakeføre veien. Den direkte konsekvens av at anken nektes fremmet, er således at ankende part må betale både erstatning på kr 112 500 og tilbakeføre veien for et tilsvarende beløp. Ankens betydning for ankende part overstiger således grensen på kr 125 000 med god margin. Til dette kommer også at ankende parts eiendom vil reduseres i verdi, ved at den eneste veien frem til eiendommen på nytt vil bli dysfunksjonell og utjenlig, både for ankende part, septikbil og utrykningskjøretøyer. Det bør uansett gis samtykke til fremme av anken, jf. sakens spesielle karakter og ankende parts behov for overprøving. Det er også klare svakheter ved tingrettens dom som i seg selv tilsier at det gis samtykke til fremme av anken.

Lagmannsretten bemerker:

Lagmannsretten er kommet til at anken skal nektes fremmet i medhold av tvisteloven § 29-13 andre ledd, idet det er klart at anken ikke vil føre frem, og at anken heller ikke bør fremmes.

Med hjemmel i nevnte bestemmelse kan en anke over dom nektes fremmet når lagmannsretten finner det «klart» at anken ikke vil føre frem. I lovforarbeidene er det fremholdt at dette vilkåret skal tolkes strengt, og at det kreves høy grad av sikkerhet for at resultatet ville blitt stående etter en eventuell full ankeprøving, jf. Ot. prp. nr. 51(2004-2005), side 475. Lagmannsretten viser ellers når det gjelder det rettelige utgangspunkt til Rt-2015- 506, der det heter:

Ved vurderingen av om det finnes forsvarlig grunnlag for å nekte en anke fremmet etter tvisteloven § 29-13 andre ledd, må det blant annet legges vekt på hvilken betydning saken har for den ankende part, om saken gjelder rettsspørsmål av prinsipiell interesse, om faktum er omtvistet, og – i så fall- hvilke muligheter lagmannsretten har til uten ytterligere forhandlinger å foreta en rettssikker, selvstendig bevisbedømmelse.

Når det gjelder sakens bakgrunn, vises til at ankende part har veirett over motpartens eiendom frem til sin fritidseiendom i Radøy kommune. Denne retten er nedfelt i et rettsforlik mellom partene av 2. mai 2005. Fra hovedveien til grensen til ankende parts eiendom er vegstrekingen anslagsvis 260-280 meter. Den omtvistede delen av veien, og som går over motpartens eiendom, er på ca 70 meter, eller noe kortere, og går hovedsakelig langs sjøen. I august 2017 ble det i regi av blant andre ankende part, foretatt arbeider på veien i hele traseen fra krysset hvor veien fører til en naboeiendom, og over traseen som går over motpartens eiendom og helt bort til ankende parts eiendom. I mars 2018 anla ankemotparten søksmål mot ankende part med krav på retting og erstatning. Erstatningskravet utgjorde kr 89 800, eks. mva. Ankende part bestred at han hadde krenket motpartens eiendomsrett eller servitutten, og påstod seg frifunnet.

Tingretten kom til at de arbeider og eiendomsinngrep som ankende part hadde utført oversteg den rett ankende part hadde etter stiftelsesgrunnlaget for veieretten og i forhold til motparten som grunneier, og at utførte arbeider var urimelige og unødvendige, og at det

forelå en krenkelse av motpartens eiendom, jf. servituttloven § 2. Tingretten tok ikke til følge krav om retting, men påla ankende part å betale erstatning til motparten med kr 112 250, inkludert merverdiavgift.

Når det gjelder den konkrete vurdering av om anken skal nektes fremmet i medhold av tvisteloven § 29-13 andre ledd, peker lagmannsretten innledningsvis på at sakens faktum, gjengitt i dommen på side 2-4, i det alt vesentlige er uomtvistet, og at saken ikke reiser kompliserte problemstillinger, verken av faktisk eller rettslig art. Saken ble gjennomført på en dag i tingretten, og tillegg til partsforklaringer, hørte retten to vitner og det ble gjennomført befaring. Tingretten har innledningsvis gitt en grundig redegjørelse og vurdering av det arbeid som er utført på vegen, og konkluderer med at:

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.

Lagmannsretten kan ikke se at det er grunnlag for å bestride riktigheten av denne bevisvurderingen, som er basert parts- og vitneforklaringer, rettens observasjoner ved befaring og fremlagte fotos og beskrivelse av de utførte arbeider i dokumenter fra saken mellom ankende part og Radøy kommune. Tingretten har videre korrekt tatt utgangspunkt i en fortolkning av stiftelsesgrunnlaget for servitutt, rettsforliket fra 2. mai 2005. Ved vurderingen av tålegrensen etter servituttloven § 2, konkluderte tingretten med at de arbeider og eiendomsinngrep som er utført, overstiger den rett ankende part har etter rettsforliket, med følgende begrunnelse:

Utgangspunktet for vurderingen og saksøktets 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.

Tingretten har følgelig kommet til at tiltaket ikke er innenfor vedlikeholdsretten i henhold til rettsforliket. Det er lagmannsretten syn at det ikke fremkommer noe i anken eller senere prosesskrifter som tilsier en annen vurdering på dette punkt. Tingretten har som nevnt kommet til at de arbeider og eiendomsinngrep som er utført, overstiger den rett rettighetshaver har etter rettsforliket, at utbedringen er urimelig, og at «utviklingen heller ikke gir grunnlag for å tolke servitutt slik at den gir slike rettigheter uten avtaler.

Utbedringen er også unødvendig. Det foreligger etter tingrettens syn en krenkelse av saksøkers rettigheter». Basert på det faktum tingretten legger til grunn, er det lagmannsrettens syn at den rettslige vurderingen er korrekt, og at denne ville blitt stående også etter en full ankeprøving. Det tilføyes at alternativene «urimelig eller uturvande» er kvalifiserende momenter. «Uturvande» alternativet har ikke så stor selvstendig betydning fordi det som er unødvendig, som regel også vil være urimelig. For at tålegrensen skal være overskredet er det altså ikke tilstrekkelig å påvise skade eller ulempe for den annen part. Skaden eller ulempen må i tillegg være urimelig eller uturvande. Ankende part har påpekt at tingretten ikke drøfter det «avgjørende spørsmålet om Eiks utbedring av veien har vært til «skade» eller «ulempe» for ankemotparten. Lagmannsretten er for så vidt enig i at tingretten ikke eksplisitt omtaler «skade eller ulempe», men dommen lest i sammenheng etterlater ikke tvil om at vilkåret er sett og vurdert av tingretten. Det vises til tingrettens beskrivelse av inngrepet, og henvisningen til dokumenter i forvaltningssaken, som klart tilsier at det foreligger skade eller ulempe i henhold til servituttløven § 2, som gir anvisning på de sentrale vurderingstemaene. Problemstillingen er ikke hvorvidt vegen isolert sett fremstår som solid mv. Når det gjelder erstatningsspørsmålet, er det lagmannsretten vurdering at vilkårene for erstatning er oppfylt, og anser tingrettens begrunnelsen for erstatningsutmålingen, som tilstrekkelig og forsvarlig.

Lagmannsretten kan forøvrig ikke se at fremlagte bevis, herunder e-post av 23. april 2019, som omhandler noe som skal ha blitt sagt i 2014, og rapport av 29. mai 2019 fra Holvik/Danielsen, tilsier at sakens utfall, ved en eventuell full ankeprøving, ville blitt et annet enn det tingretten har kommet til. Når det gjelder sistnevnte rapport, er det uklart om den er utarbeidet etter befaring i området. Det pekes videre på at rapporten gir vurdering av «landbruksvei», mens det fra kommunens side er lagt til grunn at den aktuelle veien ikke er å anse som en landbruksvei. Etter lagmannsrettens vurdering har rapporten begrenset bevisverdi i forhold til de problemstillinger saken reiser.

Etter lagmannsrettens vurdering, basert på det samlede bevisbildet i saken, er det klart at anken ikke vil føre frem og at den heller ikke bør fremmes.

Anken blir etter dette nektet fremmet i medhold av tvisteloven § 29-13 andre ledd.

Selv om det ikke har betydning for sakens utfall, finner lagmannsretten grunn til å knytte bemerkninger til spørsmålet om angegjenstandens verdi. For orden skyld presiseres at det ikke er tvil om at anken gjelder sak om formuesverdier.

Anke over dom i sak om formuesverdier kan ikke fremmes uten lagmannsrettens samtykke hvis ankegjensstandens verdi er mindre enn kr 125 000, jf. tvisteloven § 29-13 første ledd. Partene er uenig i om det er tilfellet her. Ved anke settes verdien til forskjellen mellom resultatet i underinstansen og den ankende parts krav når anke erklæres, jf. tvisteloven § 17-2 første ledd tredje punktum. Er det flere krav i samme sak, skal disse legges sammen

ved verdifastsettingen, jf. tvisteloven § 17-3 første ledd første punktum. Etter tvisteloven § 17-2 første ledd første punktum skal verdien settes til den verdi kravet har for saksøkeren på det tidspunkt kravet bringes inn. Dette innebærer at ankejenstandens verdi skal fastsettes til den reelle økonomiske verdi tvisten har får den ankende part.

Hensett til tingrettens resultat og påstanden i anken, er det ikke tvilsomt at tvistegenstandens verdi i utgangspunktet er mindre enn kr 125 000. Ankende part anfører imidlertid at det ved verdsettelsen må tas hensyn til sak mellom ankende part og Radøy kommune angående pålegg om retting av vegen og tvangsmulkt. Lagmannsretten er ikke enig i dette. Det er ankejenstandens verdi som skal verdsettes og ankejenstanden er det krav som er gjort til gjenstand for søksmål. I foreliggende sak er det krevd erstatning med et beløp som korresponderer med kostnadene med å sette vegen tilbake i den stand den var før det aktuelle tiltaket. I dette tilfellet har den offentligrettslige saken og nærværende sak riktignok samme utspring, nemlig den oppgradering som er gjort på den aktuelle vegen. Motparten er eier av en mindre del av den totale vegstrekingen som er oppgradert. Ved kommunens vedtak av 12. september 2018 ble ankende part pålagt pålagt retting av vegen og ilagt tvangsmulkt for oppgradering av veg i strandsonen på motpartens eiendom. Etter klage fra ankende part besluttet kommunens hovedutvalg for plan, landbruk og teknisk den 5. desember 2018 at ankende part skulle oppfordres til å søke om tillatelse til å oppgradere vegen, og saken ble utsatt i påvente av slik søknad. Ankende part søkte deretter om dispensasjon til oppgradering av eksisterende veg på gnr 22, bnr 10, 12 og 6.

I vedtak av 24. april 2019 ble søknaden avvist i medhold av plan - og bygningsloven 21-6, idet det ble lagt til grunn at det «er «åpenbart» at tiltakshaver ikke har nødvendige private rettigheter som søknaden føreset, jf. pbl § 21-6». I vurderingen av vilkåret «åpenbart» ble det vist til tingrettens dom i denne saken. Avvisningsvedtaket innebærer vedtaket 12. september 2018 står ved lag. I henhold til dette vedtaket er ankende part pålagt retting, det vil si at utført tiltak skal reverserer. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 32-3, og er basert på at arbeidet som er utført er et tiltak etter plan - og bygningsloven § 1-6, at tiltaket kommer i konflikt med byggeforbudet i strandsonen etter § 1-8, at tilkomstveg til fritidsbolig ikke er i tråd med arealformålet LNF etter kommuneplan for Radøy kommune, og krever også dispensasjon fra arealformålet, og at utført oppgradering av vegen vil være søknadspliktig etter plan – og bygningsloven § 20-1 bokstav l. Dersom vedtaket blir realisert, vil ankende part sannsynligvis bli påført utgifter av uvisst størrelse. Etter lagmannsrettens vurdering kan det ikke ha betydning ved vurderingen av ankejenstandens verdi at ankende part risikerer å bli påført kostnader som følge av kommunale vedtak. Dette var ikke tema for tingretten og ligger utenfor sakens rammer. Lagmannsretten legger etter dette til grunn at ankesummen er kr 125 000, og tvisteloven § 29-13 første ledd kommer til anvendelse.

Ved vurderingen av om samtykke til fremme av anken skal gis, skal det blant annet tas hensyn til sakens karakter, de behov partene har for overprøving, og om det synes å være

svakheter ved den avgjørelsen anket, eller behandlingen av saken. Lovens angivelse på momenter i vurderingen er ikke uttømmende. Utfallet av forvaltningssaken ville kunne være et relevant moment i vurderingen av om det skal gis samtykke til fremme av anken uavhengig av ankegjensstandens verdi, men kommenteres ikke ytterligere. Lagmannsretten finner det etter omstendighetene tilstrekkelig å vise til drøftelsen i relasjon til tvisteloven § 29-13 andre ledd.

Ankemotparten har vunnet frem med sin påstand om at anken ikke fremmes, og har derved vunnet saken, helt eller i det vesentlige. Ankemotparten har derfor som hovedregel krav på erstatning for sine sakskostnader for lagmannsretten. Det er ikke grunn til å gjøre unntak fra denne hovedregelen. Advokatfullmektig Hoel har i prosesskrift av 4. juni 2019 krevd sakskostnader i form av salær med kr 16000 eksklusiv merverdiavgift. Det følger av tvisteloven § 20-5 fjerde ledd at i saker uten muntlig forhandling kan ikke salærutgifter erstattes med mer enn kr 15000 uten at det er inngitt kostandsoppgave. I dette tilfellet er det ikke inngitt kostandsoppgave. Lagmannsretten fastsetter etter dette kostnadene til kr 15000, med tillegg av merverdiavgift, og som anses å gjenspeile nødvendig og rimelig arbeid med saken.

Beslutningen er enstemmig.

SLUTNING:

1. Det gis ikke samtykke til at anken fremmes.
2. I sakskostnader for lagmannsretten betaler Arvid Eik til Jostein Jacobsen kr 15 000, med tillegg av merverdiavgift, innen to uker fra forkynnelse av avgjørelsen.

Margareth Christophersen

Ingrid Kjeldstad Gullaksen

Jan Erik Erstad

Dokument i samsvar med underskrevet original:

Linda M. Moen



//

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 befarings. Veien har ikke vært oppmålt i forbindelse med saken eller befarings.

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

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 tilsvare. 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 befarings. 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 kjørbar. 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.

Saksøkte bestrider at han har krenket saksøkers eiendomsrett eller krenket den servitutt han har. Når det gjelder servitutt, bestrides at han har opptrådt eller foretatt noe som er «uturvande eller urimelig» i forhold til saksøker, slik dette er benevnt i servituttloven § 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 befaring.

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 servitutt er krenket ved at den er misbrukt.

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

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

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.
