

- 8 MAI 2015



Nord- og Midhordland jordskifterett

Rettsbok

Sak: 1200-2014-0013 HUNDVEN

Gnr. 56 i Lindås kommune

Påbegynt: 09.04.2015

Avsluttet: 05.05.2015



RETTSBOK

- Domstol:** Nord- og Midhordland jordskifterett
Møtedag: 09.04.2015 kl. 09:30
Sted: Formannsskapssalen på Rådhuset i Lindås
Sak nr.: 1200-2014-0013 HUNDVEN, gnr. 56
- Saken gjelder:** Krav om rettsutgreiing mm.
- Rettens leder:** Jordskiftedommer Kristin Lande
- Meddommere:** Roald Misje, Eldsbakkane 14, 5253 SANDSLI
Lars Garnes, Garnesveien 150, 5264 GARNES
- Protokollfører:** Jordskiftedommeren
- Saken er krevd av:** Andreas Hundvin v/ advokat Robert Neverdal
- Til behandling:**
1. Tvist om gnr. 56 bnr. 9 har kjørevegrett på eksisterende kjøreveg over gnr. 56 bnr. 12
 2. Spørsmålet om fremming av sak etter jordskifteloven § 2, herunder partenes eventuelle forslag til løsning av saken
- Parter:** Eier av gnr. 56/9, Andreas Hundvin
Eier av gnr. 56/12, Tor Nesse
Eier av gnr. 56/12, Sissel Nesse
- Prosessfullmektiger:** Advokatfirmaet Harris v/ advokat Robert Neverdal
Representerer Andreas Hundvin
- Advokatfirmaet Mundal v/ advokat Mikkel Mundal
Representerer Sissel Nesse, Tor Nesse
- Eiendommene ligger i Lindås kommune
- Til stede:** Sissel Nesse, Tor Nesse, advokat Mikkel Mundal, Ingrid Ones, Andreas Hundvin, advokat Robert Neverdal.

På forespørsel fra jordskiftedommeren var det ingen som hadde merknader til innkallingen til møtet eller til rettens sammensetning. Ingen kjente til forhold som kunne tilsi at rettens medlemmer var inhabile.

Roald Misje hadde ikke gjort tjeneste som jordskiftemeddommer tidligere. Det var videre noe usikkert om Lars Garnes tidligere hadde avgitt forsikring. Jordskiftedommeren gjorde

meddommerne kjent med de pliktene en jordskifteddommer har. Deretter skrev meddommerne under slik

forsikring:

Jeg forsikrer at jeg i denne jordskiftesaken og i alle framtidige jordskiftesaker vil gjøre pliktene mine som jordskifteddommer med troskap og ærlighet.

Roald Misje (s)
Lars Garnes (s)

Forsikringene har fått **dok. nr. 11.**

Dokument i saken:

1. Krav om sak for jordskifteretten fra Andreas Hundvin v/ advokat Robert Neverdal, datert 25.04.2014
 - Vedlegg 1. Brev fra Advokatfirmaet Harris til Tor Nesse, datert 06.05.2013
 - Vedlegg 2. Brev fra Tor Nesse til Advokatfirmaet Harris, datert 14.05.2013
 - Vedlegg 3. Brev fra Advokatfirmaet Harris til Tor Nesse, datert 26.06.2013
 - Vedlegg 4. Brev fra Advokatfirmaet Harris til Tor Nesse, datert 27.09.2013
 - Vedlegg 5. Brev fra Tor Nesse til Advokatfirmaet Harris, datert 06.10.2013
 - Vedlegg 6. Kravskjema signert av Andreas Hundvin, datert 28.03.2014
2. Forkynning av krav om sak, sendt partene 12.05.2014
3. Prosesskriv fra advokat Mikkel Mundal, datert 30.05.2014
 - Vedlegg 1. Utskrift av grunnbok for gnr. 56 bnr. 12
 - Vedlegg 2. Utskrift av grunnbok gnr. 56 bnr. 9
 - Vedlegg 3. Kart med påtegninger
 - Vedlegg 4. Brev til Tor Nesse fra Statsarkivet i Bergen, datert 23.05.2013
4. Prosesskriv fra advokat Robert Neverdal, datert 16.09.2014
 - Vedlegg 1. Utskrift fra manuell grunnbok gnr. 56 bnr. 9
 - Vedlegg 2. Utskrift fra manuell grunnbok gnr. 56 bnr. 12
 - Vedlegg 3. Grunnboksutskrift gnr. 56 bnr. 17
 - Vedlegg 4. Utdrag fra verneplan
5. Innkalling til rettsmøte 09.04.2015, sendt partene 12.02.2015
6. Prosesskriv fra advokat Mikkel Mundal, datert 22.02.2015
 - Vedlegg 1. 3 bilder av den gjengrodde postvegen
 - Vedlegg 2. Bilde av postvegen
 - Vedlegg 3. 4 bilder av vegen, huset og tunet
 - Vedlegg 4. 1 bilde av hoveddelen av postvegen
 - Vedlegg 5. 1 bilde som viser husene på eiendommen
7. Prosesskriv fra advokat Mikkel Mundal, datert 17.03.2015
 - Vedlegg 1. Kart og eiendomsinformasjon fra Se Eiendom - 56/49
 - Vedlegg 2. To ark med bilder
 - Vedlegg 3. Kart og eiendomsinformasjon fra Se Eiendom - 56/9
8. Brev fra adv. Robert Neverdal om utsatt frist, datert 17.03.2015
9. Oppnevning av ny meddommer og varameddommer, datert 19.03.2015
10. Prosesskriv fra advokat Robert Neverdal, datert 24.03.2015

Vedlegg 1. Kart, datert 16.03.2015, med påtegninger
Vedlegg 2. Kart datert 16.03.2015
Vedlegg 3-17. Bilder
Vedlegg 18. Utdrag fra takstrapport
Vedlegg 19. Bilde

Dagsorden ble gjennomgått. Tvistetemaet og partenes påstander ble avklart. Det viste seg at begge prosessfullmektigene hadde oppfattet at også spørsmålene om fremming av jordskiftesak og skjønn skulle behandles i rettsmøtet. Retten besluttet at spørsmålet om fremming av jordskiftesak kunne behandles, men at spørsmålet om fremming av et eventuelt skjønn skulle utsettes.

På forespørsel fra jordskiftedommeren var det ingen som hadde merknader til fremming av rettsutgreiing i medhold av jordskifteloven § 88a.

Andreas Hundvin v/ advokat Robert Neverdal fikk ordet og la ned påstand.

Det var pause ca. kl. 10:40-10:50.

Sissel Nesse og Tor Nesse v/ advokat Mikkel Mundal fikk ordet og la ned påstand.

Jordskiftedommeren gjorde partene oppmerksom på muligheten til å inngå rettsforlik.

Andreas Hundvin ga forsikring og forklarte seg. Han la fram et bilde som har fått **dok. nr. 12**.

Tor Nesse ga forsikring og forklarte seg.

Det var lunsjpause ca. kl. 12:40-13:10.

Vitne Odin Kristiansen framsto.

Født: 16.01.1954

Adresse: Kvalvågenesveien 12, 5956 Hundvind

Stilling: Lærer

Tilknytning til partene: Ingen

Vitnet ble gjort kjent med vitneansvaret, ble formant, ga forsikring og forklarte seg.

Retten og partene dro deretter på befaring på Hundvin. Befaringen startet ved avkjørselen til bnr. 12. Retten og partene fulgte vegen på bnr. 12 ned til krysset med postvegen, derfra postvegen over bnr. 17 og tilbake til utgangspunktet via den kommunale vegen. Partene fikk anledning til å ta ordet underveis. Eier av bnr. 9 fikk anledning til å legge fram dok. 6 vedlegg 2 i original (fotografi).

Ny, felles avkjørsel til den kommunale vegen ble drøftet. Tor Nesse ønsket at også de to andre alternative atkomstmulighetene han har pekt for bnr. 9 skulle befares, men dette ble avslått av retten under henvisning til at alternativene framgår greit av dokumentene i saken.

Rettsmøtet fortsatte i underetasjen på Dalheim ca. kl. 14:50. Prosessfullmektigene fikk ordet til prosedyre. Det ble gitt anledning til replikk og duplikk.

Saksomkostningsoppgaver ble innlevert. På forespørsel fra jordskiftedommeren var det ingen som hadde merknader til disse. Saksomkostningsoppgavene har fått **dok. nr. 13 og 14.**

På forespørsel var det ingen som hadde merknader til forhandlingene.

Jordskiftedommeren orienterte kort om ankereglene.

Jordskiftedommeren erklærte forhandlingene for avsluttet og tvisten tatt opp til doms.

Partene ble permittert ca. kl. 15:50.

Retten drøftet saken og avtalte at dom i saken kan underskrives ved sirkulasjon pr. post.

Kostnad meddommere dette møtet: Kr. 4.639,85

Saken utsettes inntil videre.

Retten hevet, ca. kl. 16:30.

Kristin Lande (s)



RETTSBOK

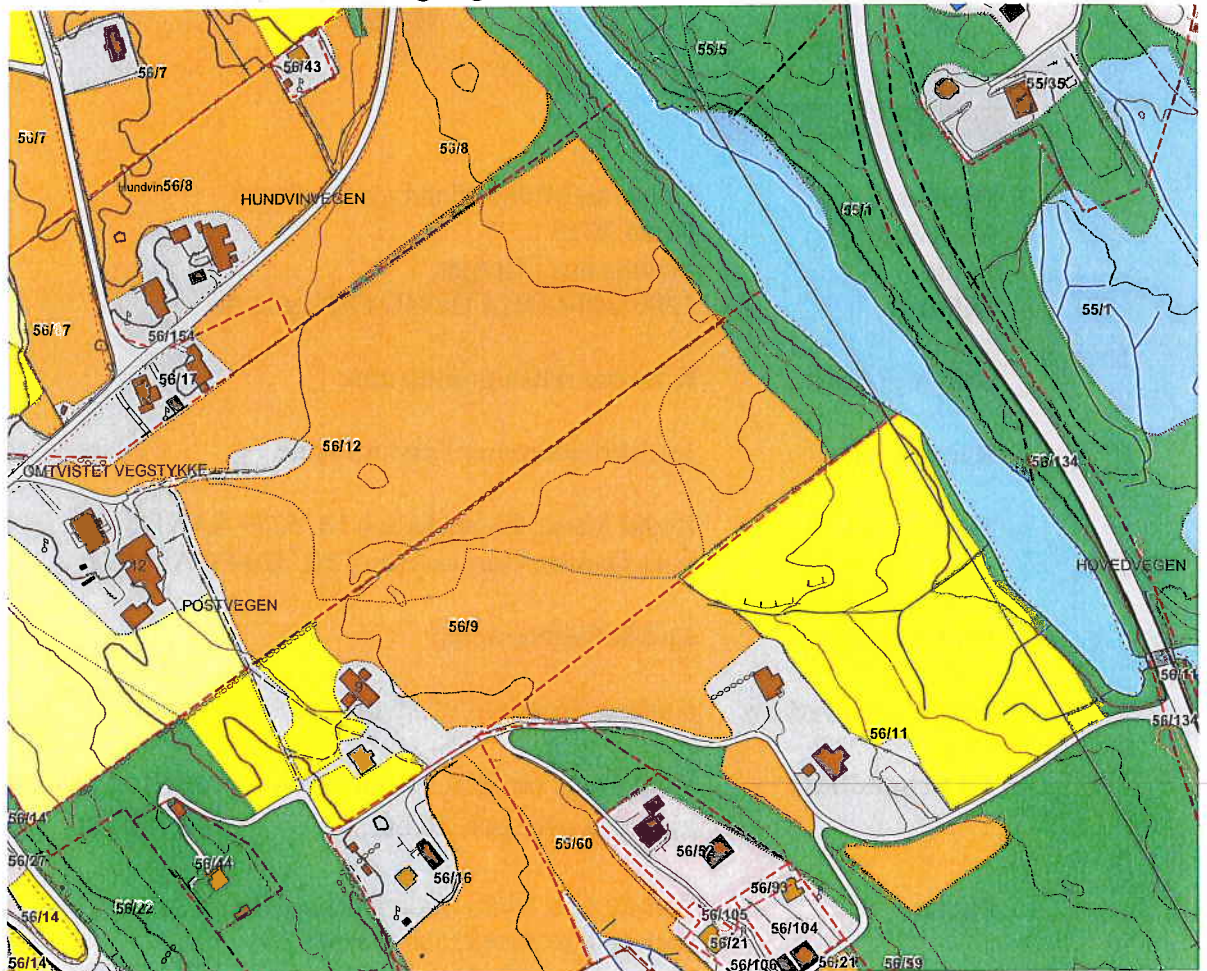
Domstol:	Nord- og Midhordland jordskifterett
Møtedag:	05.05.2015
Sted:	Statens hus i Bergen
Sak nr.:	1200-2014-0013 HUNDVEN, gnr. 56
Saken gjelder:	Krav om rettsutgreiing mm.
Rettsens leder:	Jordskiftedommer Kristin Lande
Meddommere:	Roald Misje, Eldsbakkane 14, 5253 SANDSLI Lars Garnes, Garnesveien 150, 5264 GARNES
Protokollfører:	Jordskiftedommeren
Saken er krevd av:	Andreas Hundvin v/ advokat Robert Neverdal
Til behandling:	Dom i tvist om gnr. 56 bnr. 9 har kjørevegrett på eksisterende kjøreveg over gnr. 56 bnr. 12
Parter:	Eier av gnr. 56/9, Andreas Hundvin Eier av gnr. 56/12, Tor Nesse Eier av gnr. 56/12, Sissel Nesse
Prosessfullmektiger:	Advokatfirmaet Harris v/ advokat Robert Neverdal Representerer Andreas Hundvin Advokatfirmaet Mundal v/ advokat Mikkel Mundal Representerer Sissel Nesse, Tor Nesse Eiendommene ligger i Lindås kommune
Til stede:	Partene var ikke innkalt til dette møtet.

I medhold av jordskifteloven § 17 avsa jordskifteretten slik enstemmig

dom:

Det som er omtvistet i denne saken, er om gnr. 56 bnr. 9 har kjørevegrett på et ca. 60 meter langt stykke av eksisterende kjøreveg over gnr. 56 bnr. 12. Den aktuelle parsellen ligger mellom bnr. 12 sin avkjørsel til Hundvinvegen og "krysset" med Postvegen.

Både bnr. 9 og bnr. 12 er landbrukseiendommer. For oversiktens skyld tas det inn et kartutsnitt over eiendommene og vegene som omtales i saken:



Eier av bnr. 9, Andreas Hundvin v/ advokat Robert Neverdal har i hovedsak gjort gjeldende (for fullstendighetens skyld inntas også hva som i hovedsak ble gjort gjeldende om den subsidiære påstanden; jordskifte i medhold av jordskifteloven § 2):

Twisten om gnr. 56 bnr. 9 har kjørevegrett på eksisterende kjøreveg over gnr. 56 bnr. 12:
Han kjøpte eiendommen i 2012, og fikk da opplyst at eiendommen hadde kjøreveg over bnr. 12, jf. dok. 10 vedlegg 18. Han kjøpte ikke via megler, men direkte av selgeren; Hvidsten. Hvidsten eide bnr. 9 i ca. to år før han solgte, og han og bodde der i en periode. De som eide før Hvidsten brukte eiendommen som fritidseiendom i mange år. Han vokste opp i området og kjente denne familien.

Det er ikke kjent når bnr. 9 og bnr. 12 ble opprettet. Den manuelle grunnboken viser at det første dokumentet som ble tinglyst på bnr. 9 ble tinglyst i 1859, jf. dok. 4 vedlegg 1. Tilsvarende for bnr. 12 er 1869, jf. dok. 4 vedlegg 2.

Det foreligger ikke noen tinglyst vegrett for bnr. 9 over bnr. 12. Hans syn er at den må ha blitt avtalt muntlig, lang tid tilbake. Det er ikke noen formkrav til en avtale. Twisten gjelder

hvor vegretten er. Det er ikke kjent at det er noen begrensninger i forhold til hva slags bruk bnr. 9 kan gjøre av vegen.

Vegen kan ha blitt lagt om allerede på 30-tallet. Dok. 12, som er et flyfoto av bnr. 17 m.fl., er senest tatt på slutten av 40-tallet. Flyfotoet viser at det er åker på deler av Postvegens trasé over bnr. 12. Hvem som la om vegen er ukjent, men trolig var det rettsforjengeren til nåværende eiere. Handlemåten er som ved omskiping av servitutter, og da må det være grunn til å si at vegen er omlagt. En tidligere eier av bnr. 9 skal ha blitt sint for at Postvegen ble fjernet.

Dok. 10 vedlegg 2 og 5 viser at den gamle vegtraséen, dvs. Postvegen, var fylt med jord. Våren 2013 la eierne av bnr. 12 pukk i denne traséen, jf. dok. 10 vedlegg 6.

Bnr. 9 omfatter også et naust ved Hundvin kai og for å komme dit brukte eierne den omtvistede vegen over bnr. 12. Trolig brukte de også denne vegen for å levere melk. Ifølge eierne av bnr. 12 var vegretten en personlig rett for de tidligere eierne av bnr. 9. Dette er udokumentert. En bruksrett som avhjelper en mangel ved en eiendom må kunne antas å være en reell og ikke en personlig bruksrett, og reelle bruksretter er vanligvis alltidvarende.

Eierne av bnr. 9 har hatt grunn til å tro at de har hatt vegrett på den omtvistede vegen. Eier av bnr. 12 har ikke utvist noen aktivitet for at de skulle tro at de ikke hadde det. At bruken av vegen har endret seg er vanlig, jf. note 18 og 19 i Norsk Lovkommentar; Servituttloven.

Bnr. 9 sin rett til å bruke vegen følger prinsipalt av en avtale, subsidiært av hevd. Vegen er nødvendig for bnr. 9, jf. note 44 i Norsk Lovkommentar; Hevdsloven. Hevdstiden på 20 år er oppfylt; flere eieres eiertid kan slås sammen. Det skal presumeres at det foreligger god tro, jf. note 24 i Norsk Lovkommentar; Hevdsloven. Bevisbyrden snus. Eieren av bnr. 12 har ikke sagt fra om at det ikke foreligger bruksrett.

Dersom eierne av bnr. 12 ikke ønsker at bnr. 9 skal bruke vegen, må de skaffe bnr. 9 en ny atkomst for bolig og landbruksdrift. Bolighuset på bnr. 9 er under renovering og de skal flytte dit når huset står ferdig. Dagens behov er bestemmende for hvilken bruk som kan gjøres av vegen, jf. servituttloven § 2.

For bnr. 9 ville veg østover, jf. dok. 3 vedlegg 3, være en dyrere og mer tungvint løsning enn veg vestover. Veg østover ville gitt ekstra kjørelengde på 1,6 km. for å komme til bygda, og ville også føre til at de måtte ut på hovedvegen et stykke. Bnr. 9 har ingen rettigheter på vegen østover, og eierne av vegen ønsker heller ikke å få flere brukere inn på den. Det er den omtvistede vegen som gir eiendommen naturlig tilknytning til bygda.

Veg via bnr. 49, jf. dok. 7 vedlegg 1 og dok. 10 vedlegg 12-14, er i praksis ikke mulig på grunn av høydeforskjellen i terrenget. Flere hundre meter med sti måtte opparbeides til veg. Bnr. 9 har heller ikke vegrett på vegen mellom bnr. 49 og Hundvinvegen. Bnr. 9 og 49 er to selvstendige eiendommer som ikke må ses i sammenheng.

Han har vært i kontakt med kommunen, som opplyser at det ikke vil bli tillatt to avkjørsler på Søre Hundvin. Etablering av ny avkjørsel til Postvegen på bnr. 17 vil derfor ikke bli tillatt. Ny veg i traséen for Postvegen ville dessuten være en stor ulempe for bnr. 17; ny vegen vil splitte eiendommen i to og terrassen vil måtte rives.

Jordskifte, subsidiær påstand:

Jordskifteloven §§ 1 og 3 er oppfylt. At bnr. 9 får kjøpe seg inn i vegen vil være mer besparelse enn kostnad. Eierne av bnr. 12 har pekt på at det vil være en ulempe for de dersom vegen må holdes åpen slik at de ikke kan stå å jobbe i den. Han gjør gjeldende at det ikke er nødvendig at eierne av bnr. 12 står og jobber i vegen.

Når det gjelder støy og innsyn, kan han ikke se at dette er noe problem. Hundvinvegen ligger også nærme. Den omtvistede vegen ligger lavere i terrenget enn Hunvinvegen.

Det er kommunalt vann på stedet. Det er derfor neppe behov for brønnen på bnr. 12.

Han vil gjerne bidra til å bedre sikten i avkjørselen til Hundvinvegen.

Den omtvistede vegen er i dårlig forfatning og må være avskrevet for mange år siden. Dersom han må kjøpe seg inn i den, kan kr. 10.000,- være et passende beløp.

Det ble lagt ned slik

påstand:

Prinsipalt:

1. Gnr. 56 bnr. 9 i Lindås kommune har rett til kjøreveg over gnr. 56 bnr. 12 i Lindås kommune slik vegen ligger i dag og slik den framkommer av kartutsnitt inntatt i stevningen.
2. Rekvirenten tilkjennes sakens omkostninger.

Subsidiært:

3. Saken fremmes.
4. Gnr. 56 bnr. 9 i Lindås kommune gis rett til kjøreveg over Gnr. 56 bnr. 12 i Lindås kommune etter nærmere bestemmelser fastsatt av jordskifteretten.
5. Jordskifteretten fastsetter vilkår for bruk og eventuell opparbeidelse av vegen.
6. Rekvirenten tilkjennes sakens omkostninger.

Eiere av bnr. 12, Sissel og Tor Nesse v/ advokat Mikkel Mundal har i hovedsak gjort gjeldende (for fullstendighetens skyld inntas også hva som i hovedsak ble gjort gjeldende om den den subsidiære påstanden; jordskifte i medhold av jordskifteloven § 2):

Twisten om gnr. 56 bnr. 9 har kjørevegrett på eksisterende kjøreveg over gnr. 56 bnr. 12:
De føler det som urimelig at de er blitt saksøkt, særlig fordi det finnes andre alternativer for veg til bnr. 9.

Han, Tor Nesse, har bodd på bnr. 12 i 60 år. Da han var liten var bnr. 9 eid av Klara og Fredrik Hundvin. De hadde ikke bil, og brukte Postvegen over bnr. 17. Klara og Fredrik Hundvin eide antakelig fram til slutten av 80-tallet. Klara Hundvin vokste opp på bnr. 17.

Bnr. 11 var eid av Dyblid, som hadde bil. De kjørte på den nå omtvistede vegen før det ble bygd ny veg østover til hovedvegen, men verken de eller eierne av bnr. 9 deltok i vedlikeholdet.

Solrunn Træland, niese av Klara og Fredrik Hundvin, overtok bnr. 9 og brukte denne som fritidseiendom i ca. 20 år. Han sa aldri noe om noen vegrett, og Solrunn og Jo Træland mente også selv at de ikke hadde veg.

Neste eier av bnr. 9, Hvidsten, kjørte både østover og vestover. Hvidsten sa også at han ikke hadde vegrett, og han hadde planer om å videreføre vegen rett fram.

Han har aldri skrevet til eierne av bnr. 9 at de ikke har vegrett. Det har ikke vært nødvendig siden de selv har sagt at de ikke har slik rett.

Det er ikke tinglyst noen vegrett for bnr. 9 over bnr. 12, men det er ikke omtvistet at bnr. 9 kan bruke Postvegen. Avtale om generell vegrett for bnr. 12 har aldri blitt inngått. Han kjenner heller ikke til at det er inngått noen muntlig avtale. Tidligere tillatelser til å bruke vegen har vært personlige rettigheter. Det fulgte ikke noe ansvar med å kunne kjøre forbi. Det var en form for betinget vegrett, som ikke fulgte med bnr. 9. En generell vegrett ville stride mot bnr. 12 sine interesser. Om Hvidsten oppfattet at bnr. 9 hadde vegrett over bnr. 12, var det hans personlige oppfatning. Han har aldri gitt vegrett til noen. Motparten har bevisbyrden for at det foreligger vegrett.

De er uenige med motparten i at vegen er omlagt. Vegen ble laget da det ble tatt i bruk traktor på bnr. 12. Vegen utover jorden på bnr. 12 har vært der så lenge han har bodd på stedet. Selv har han forsterket den. Dok. 6 vedlegg 2 viser både Postvegen og den omtvistede vegen. Disse vegene krysser hverandre. Det har vært to parallelle vegsystem, ingen omlegging. Det har ikke vært planlagt at andre skulle bruke vegen som nå er omtvistet, det er mer en tilfeldighet.

Det har blitt godtatt at folk har kjørt på den nå omtvistede vegen, men det er ikke eierne av bnr. 12 sitt ansvar at Postvegen grodde igjen. At bnr. 12 hadde åker i traséen for Postvegen, jf. dok. 12, kan ha vært en helt midlertidig ordning.

Selgeren av bnr. 9 opplyste at eiendommen hadde vegrett og rekvirenten burde derfor heller gått på selgeren med tanke på manglende vegrett. Da bnr. 9 lå ute for salg, opplyste han på visningen at bnr. 9 ikke hadde vegrett over bnr. 12.

De som brukte vegen visste selv at de gjorde det "på nåde". Kravet om god tro er derfor ikke oppfylt, jf. hevdsloven.

Jordskifte, subsidiær påstand:

For veg til bnr. 9, finnes det tre alternativer i tillegg til veg via den omtvistede vegen på bnr. 12. Det er ikke opplyst om det er forsøkt å få til avtaler om de alternative vegene. Bnr. 9 er en stor eiendom som har direkte kontakt med bnr. 49, jf. dok. 7 vedlegg 1 og 3. Det er ikke teknisk umulig å få til veg via bnr. 49.

Den omtvistede vegen er en integrert del av tunet på bnr. 12. Det må være en plass til å arbeide på i nærheten av driftsbygningen. Plassen må ha fast grunn, arbeidet kan ikke foregå ute på dyrket mark.

De opplever støyen fra trafikken til og fra bnr. 9 som ubehagelig. Før nåværende eier overtok bnr. 9 var det lite landbrukstrafikk på vegen. Selv bruker de bare vegen til kjøring med traktor.

Det er dårlig sikt i avkjørselen til Hundvinvegen. Asketreet som står ved avkjørselen er svært gammelt og må bevares, så utbedring av avkjørselen er ikke mulig.

Brønnen er for tiden ikke i bruk. Det er imidlertid planer om å starte opp igjen med dyr på gården, og da vil det bli bruk for vann til fjøset fra brønnen.

Det ble lagt ned slik

påstand:

Prinsipalt:

1. Gnr. 56 bnr. 9 har ikke vegrett over gnr. 56 bnr. 12 i samsvar med kravet.
2. De saksøkte tilkjennes sakens omkostninger.

Subsidiært:

1. Krav om jordskifte nektes fremmet.
2. De saksøkte tilkjennes sakens omkostninger.

Retten ser slik på saken: Både bnr. 9 og bnr. 12 er gamle eiendommer. Det er ikke opplyst når de ble etablert og hvilke eiendommer de er utskilt fra. Bnr. 9 er senest utskilt i 1859 og bnr. 12 er senest utskilt i 1869, jf. dok. 4 vedlegg 1 og 2.

Twisten gjelder de siste ca. 60 meterne av eksisterende kjøreveg over bnr. 12, fra "krysset" med Postvegen og fram til avkjørselen til Hundvinvegen. Det er ikke omtvistet at bnr. 9 har rett til å bruke den delen av vegen over bnr. 12 som ligger sør for "krysset".

Eieren av bnr. 9 har gjort gjeldende at stiftelsesgrunnlaget for bnr. 9 sin vegrett over den omtvistede delen av vegen er en muntlig avtale, inngått lang tid tilbake. Subsidiært har han anført at vilkårene for hevd av bruksrett er oppfylt.

Eierne av bnr. 12 har på den andre siden gjort gjeldende at det aldri er gitt noen generell vegrett for bnr. 9 på den omtvistede vegen, og at tidligere tillatelser til å bruke vegen har vært personlige rettigheter.

Ingen av partene har kunnet framlegge dokumentasjon for stiftelsesgrunnlaget for henholdsvis muntlig avtale og personlig bruksrett. Rettens avgjørelse må derfor bygge på annet bevisgrunnlag.

Dok. 6 vedlegg 2 er et eldre fotografi av det aktuelle området. Bildet er tatt mot øst, og viser blant annet deler av bnr. 9 og bnr. 12, samt bnr. 17. Det er ikke opplyst hvilket år bildet er tatt. Under rettsmøtet fikk retten forklart at bildet viser at den omtvistede vegen og Postvegen over bnr. 12 fram til bnr. 17 har eksistert samtidig. Rettens syn er at denne forklaringen er rett; på tidspunktet da bildet ble tatt eksisterte begge de aktuelle vegene.

Dok. 12 er også et fotografi (flyfoto) av eldre dato. Bildet er tatt mot nordøst og viser blant annet bnr. 17 og deler av bnr. 12. Postvegen over bnr. 17 framgår tydelig. Vegen utover jorden på bnr. 12 er synlig nede til høyre på bildet. På tidspunktet da bildet ble tatt var det nypløyd åker i traséen for Postvegen sørøst for bnr. 17.

Dok. 10 vedlegg 5 er et bilde som er opplyst å være tatt i 2013. Bildet er tatt mot bnr. 17 i nord, og viser at tykt jordlag i traséen for Postvegen over bnr. 12, mellom "krysset" med den omtvistede vegen og bnr. 17.

Slik retten ser det, er det vanskelig å tenke seg at eieren av bnr. 12 kunne anlegge åker i traséen for Postvegen, slik dok. 12 viser, uten først å tilby alternativ veg til bnr. 9. Slik retten ser det er det videre grunn til å tro at den aktuelle delen av traséen for Postvegen over bnr. 12 har vært dekket av jord gjennom en årrekke, jf. dok. 10 vedlegg 5. Vitnet Odin Kristiansen, som var avisbud på Søre Hundvin ca. 1961-1971 og har bodd på stedet i ca. 55 år, forklarte at han ikke kunne huske annet enn at Postvegen på den aktuelle strekningen bare ble brukt som sti. Han forklarte også at stykket hadde blitt snudd.

Det er rettens syn at eieren av bnr. 12 ikke hadde kunnet lage åker i traséen for Postvegen uten at bnr. 9 samtidig fikk tillatelse til å bruke den omtvistede vegen. De daværende eierne av henholdsvis bnr. 9 og bnr. 12 må slik retten ser det ha gjort en mer eller mindre uttrykt avtale om endringen. Handlemåten til eieren av bnr. 12 gir etter rettens syn uttrykk for en aksept for at bnr. 9 måtte få atkomstveg over den nå omtvistede traséen over bnr. 12. For å anlegge veg kreves det både egnede masser og arbeidsinnsats, og retten ser det derfor ikke som sannsynlig at eieren av bnr. 12 så seg tjent med å anlegge åker i traséen for Postvegen som en midlertidig løsning. Dok. 10 vedlegg 5, som viser et tykt lag jord i traséen, underbygger at dette ikke var en midlertidig ordning og derfor heller ikke en personlig bruksrett. Rettens syn er at kvaliteten og tykkelsen på jordlaget på bildet i dok. 10 vedlegg 5 tilsier at jordlaget er tilført, ikke dannet ved gjengroing som følge av lite bruk av vegen.

Eier av bnr. 12 har gjort gjeldende at en slik generell vegrett ville stride mot bnr. 12 sine interesser. Retten er ikke enig i dette. Det må ha vært en fordel for bnr. 12 å få bort vegen mellom "krysset" og bnr. 17, slik at innmarka der kunne drives som ett stykke. På den tiden da endringen skjedde var det mindre trafikk, noe som gir grunn til å tro at begge parter har sett seg tjent med en ny løsning.

Eier av bnr. 12 har videre gjort gjeldende at eierne av bnr. 9 aldri har deltatt i vedlikeholdet av den omtvistede vegen. Ifølge vegloven § 54 plikter alle faste brukere av en veg å delta i vedlikeholdet. I praksis er det likevel ikke alltid at denne bestemmelsen etterleves. At eierne av bnr. 9 ikke har deltatt i vedlikeholdet er ikke bevis på at de ikke har hatt vegrett.

Når retten har kommet til at bnr. 9 har vegrett over den omtvistede vegen i kraft av en avtale, er det ikke nødvendig å drøfte om vilkårene for hevd er oppfylt. Behovet for å ta stilling til den subsidiære påstanden om fremming av jordskiftesak, jf. jordskifteloven §§ 2 og 14, bortfaller også.

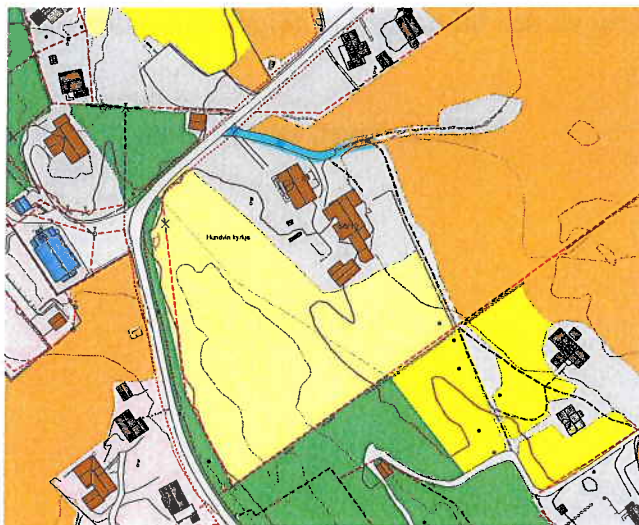
Bnr. 9 sin kjørevegrett over bnr. 12 fram til "krysset" har ikke vært omtvistet. Slutningen nedenfor her omfatter bare den omtvistede delen av kjørevegen.

Kostnader til sakkyndig hjelp i denne tvisten skal avgjøres etter reglene tvisteloven kap. 20, jf. jordskifteloven § 81. Eieren av bnr. 9 har vunnet saken og har etter tvisteloven § 20-2 (1) krav på å få tilkjent saksomkostningene med mindre det foreligger fritaksgrunn, jf. tvisteloven § 20-2 (3). Bevisgrunnlaget i saken har vært sparsomt og retten har derfor vært noe i tvil om resultatet. Det synes av den grunn rimelig å fritta eierne av bnr. 12 for erstatningsansvaret, jf. tvisteloven § 20-2 (3) bokstav a. Saksomkostninger tilkjennes derfor ikke. Partene må dekke hver sine advokatutgifter.

Retten har på denne bakgrunnen kommet til slik enstemmig

slutning:

1. Gnr. 56 bnr. 9 i Lindås kommune har rett til kjørevege over gnr. 56 bnr. 12 i Lindås kommune slik vegen ligger i dag. Traséen er markert med blå farge på kartet:



2. Saksomkostninger tilkjennes ikke.

Jordskiftekostnader

Påløpte kostnader skal dekkes av partene i samsvar med jordskifteloven § 74.

Kostnadene utgjør:

Registreringsgebyr:	Kr. 4.300,-
Partsgebyr (2 x kr. kr. 1.548,-):	Kr. 3.096,-
<u>Utgifter til meddommere:</u>	<u>Kr. 4.639,85</u>
Sum:	Kr. 12.035,85

Jordskiftekostnadene skal fordeles på partene etter nytte, jf. jordskifteloven § 76. Slik retten ser det har begge partene i denne saken hatt nytte av å få avklart det omtvistede spørsmålet. Rettens syn er at jordskiftekostnadene bør fordeles med en halvpart på hver av partene. Dette gir slik fordeling:

Eiendom/Eier	Skal betale	Har betalt	Skylder
Bnr. 9 Andreas Hundvin	Kr. 6.017,92	Kr. 4.300,-	Kr. 1.717,92
Bnr. 12 Tor Nesse m.fl	Kr. 6.017,93		Kr. 6.017,93
Sum	Kr. 12.035,85	Kr. 4.300,-	Kr. 7.735,85

Faktura for skyldig beløp blir sendt ut i brevform fra Domstoladministrasjonen. Betalingsfristen blir påført fakturaen.

Forkynning

Forkynning skjer etter reglene for postforkynning.

Avslutning av saken

Saken avsluttes i dette møtet. Fristen for anke er en måned regnet fra forkynningsdatoen. Reglene om anke følger forkynningen.

Tinglysing

Når saken er rettskraftig vil den bli tinglyst på følgende eiendommer i Lindås kommune:
Gnr. 56 bnr. 9 og 12.

Retten hevet, saken sluttet.

Lars Garnes (s)

Kristin Lande (s)

Roald Misje (s)

Rett utskrift.

