



NORGES HØYESTERETT

Den 29. juni 2005 avsa Høyesterett kjennelse i

HR-2005-01052-A, (sak nr. 2004/1814), sivil sak, kjæremål,

Ragnar Gundersen
Kirsten Gundersen

(advokat Per Lykke – til prøve)

mot

Halvor Lognvik

(advokat Olav Felland)

S T E M M E G I V N I N G :

- (1) Dommer **Flock**: Saken gjelder avvisning av krav om ”omskiping/avskiping” av veirett etter servituttløven – lov 29. november 1968 – § 8 annet ledd.
- (2) Tvisten knytter seg til en grendevei i Austbø i Telemark. Denne veien er en gjennomgangsvei som har en lengde på ca. 1300 meter fra den tar av fra riksvei 37 til den munner ut i riksveien igjen. I 1999 krevet eierne av en av eiendommene langs veien, Kirsten og Ragnar Gundersen, jordskifte ved Vest-Telemark jordskifterett for å få fastslått en ny fordeling av utgiftene til vedlikehold av veien. Kravet ble av jordskifteretten i sak 9/1999 behandlet som et krav om felles tiltak og bruksordning etter jordskifteloven § 2 bokstav c og e.
- (3) Under jordskifterettens behandling gjorde eieren av gnr. 151 bnr. 3, Halvor Lognvik, gjeldende at de øvrige eiendommer langs grendeveien ikke hadde veirett over hans eiendom, som ligger på begge sider av den midtre del av veien. Jordskifteretten avviste i kjennelse kravet om at spørsmålet om veiretten ble realitetsbehandlet. Retten la til grunn at spørsmålet var rettskraftig avgjort i en tidligere jordskiftesak, som ble avsluttet i 1966.
- (4) Lognvik fremsatte deretter krav om at veien ble delt i et vestre og et østre veilag. Dette skulle i så fall skje ved at veien fra den østre innkjøringen ble avsluttet ved Lognviks eiendom, og at eiendommene vestenfor dermed ble henvist til å benytte den vestre

innkjøringen. Kravet førte ikke frem, idet jordskifteretten fattet vedtak om at grendeveien fortsatt skulle "vera gjennomgangsveg og organisert i eitt veglag". Jordskifteretten konstaterte at flere av eiendommene langs veien ville lide tap ved en deling av veien i to, og uttalte at en slik deling dermed ville være i strid med jordskifteloven § 3 a. Jordskifteretten fastsatte deretter vedtekter for grendeveien og fordeling av vedlikeholdsutgiftene.

- (5) Lognvik anket jordskifterettens avgjørelse til Agder lagmannsrett, som i kjennelse 12. august 2003 avviste anken. En anke fra Lognvik til Agder jordskifteoverrett ble avvist ved kjennelse 27. januar 2004.
- (6) Lognvik krevet deretter "omskipping" eller "avskipping" av grendeveien over sin eiendom etter reglene i servituttloven §§ 5, 6 og 7. Kravet ble fremsatt i en begjæring om lensmannsskjønn til lensmannen i Vinje.
- (7) Under henvisning til servituttloven § 8 annet ledd avviste lensmannen kravet i avgjørelse av 10. mai 2004. Det ble vist til at jordskifteretten kort tid i forveien hadde behandlet spørsmålet om deling av grendeveien i to veilag, med det resultat at veien fortsatt skulle være gjennomgangsvei og organisert i ett veilag.
- (8) Lognvik påklaget lensmannens avgjørelse til Vest-Telemark tingrett, som 26. august 2004 avsa kjennelse med slik slutning:
- ”1. **Kravet om lensmannsskjønn ble vist tilbake til lensmannen i Vinje som holder det skjønnet det er gjort krav om den 4. mai 2004.**
 2. **Kirsten og Ragnar Gundersen tilkjennes saksomkostninger med kr 6 200.”**
- (9) Saksomkostningsavgjørelsen ble truffet etter bestemmelsene i skjønnsloven.
- (10) Kirsten og Ragnar Gundersen påkjærte tingrettens kjennelse til Agder lagmannsrett, som 9. november 2004 avsa kjennelse med slik slutning:
- ”1. **Orskurden til tingretten blir stadfest.**
 2. **Kvar av partane ber sine kostnader for lagmannsretten.”**
- (11) Kirsten og Ragnar Gundersen har påkjært lagmannsrettens kjennelse til Høyesteretts kjæremålsutvalg, som 1. februar 2005 vedtok at kjæremålssaken i sin helhet skulle avgjøres av Høyesterett etter reglene i lov 25. juni 1926 nr. 2 § 6 annet ledd. Samtidig ble det besluttet at partsforhandling skulle finne sted etter reglene for ankesaker.
- (12) De kjærende parter, Kirsten og Ragnar Gundersen, har i hovedtrekk gjort gjeldende:
- (13) Kjæremålet gjelder lagmannsrettens tolkning av servituttloven § 8 annet ledd. Spørsmålet om grendeveien skal deles i to, slik at Lognvik derved unngår trafikk fra andre over sin eiendom, ble i sak 9/1999 behandlet av Vest-Telemark jordskifterett under henvisning til jordskifteloven §§ 1 og 3. Det hadde imidlertid ikke vært noe i veien for at jordskifteretten også kunne ha behandlet spørsmålet om "omskipping" etter servituttloven, jf. lovens § 19 annet ledd. De rettslige vurderinger ville vært identiske.

- (14) Lagmannsretten har korrekt uttalt at Lognviks krav for jordskifteretten i realiteten må anse for å være det samme kravet som han nå gjør gjeldende ved å kreve ”omskiping” etter servituttloven. Reglene i denne loven om ”avskiping/omskiping” av bruksretter skiller seg lite fra jordskiftelovens bestemmelser om etablering av bruksordninger og avløsning av bruksretter. Dette taler for at reglene om ventefrist i servituttloven § 8 annet ledd bør svare til den tilsvarende fristregelen i § 18 annet ledd i denne loven. Det må være tilstrekkelig til at 20 års-regelen i servituttloven § 8 annet ledd får anvendelse, at kravet ble vurdert av jordskifteretten i saken fra 1999. Dette må gjelde selv om jordskifterettens behandling ikke førte til noen omlegging av veien. Høyesteretts kjæremålsutvalgs kjennelse HR-1993-00022k støtter dette syn.
- (15) Kirsten og Ragnar Gundersen har nedlagt slik påstand:
- ”1. **Kravet om lensmannsskjønn avvises.**
 2. **Ragnar og Kirsten Gundersen tilkjennes saksomkostninger for tingretten og lagmannsretten.”**
- (16) Kjæremotparten, Halvor Lognvik, har i hovedtrekk gjort gjeldende:
- (17) Lagmannsretten har ikke tolket servituttloven § 8 annet ledd uriktig. Reglene om bruksordning og avløsning i jordskifteloven og om ”omskiping” og ”avskiping” i servituttloven er på mange punkter ulike, og de fremstår som alternative regelsett. Behandlingen av kravet om deling av grendeveien i to under jordskiftesak 9/1999 endte med at jordskifteretten vedtok ikke å fremme dette kravet. Dermed ble det ikke truffet noe vedtak som kan stenge for kravet om ”omskiping/avskiping” etter servituttloven. Servituttloven § 8 annet ledd må tolkes etter sin ordlyd slik lagmannsretten har gjort. En avgjørelse under jordskifte etter krav om endring av en bruksrett stenger ikke for etterfølgende skjønn etter servituttloven så lenge avgjørelsen ikke har ført til noen endring.
- (18) Halvor Lognvik har nedlagt slik påstand:
- ”1. **Punkt 1 i slutninga til lagmannsretten blir stadfesta.**
 2. **Gundersen erstattar dei juridiske utgiftene for Lognvik for Agder lagmannsrett. I tillegg kjem vanleg forsinkingsrente etter forsinkingsrentelova § 3, 1. ledd for tida 8,75 % årleg rente frå forfall til betaling skjer.”**
- (19) Mitt syn på saken:
- (20) Jeg bemerker innledningsvis at saken gjelder et videre kjæremål, hvor kjæremålsutvalgets – og i dette tilfelle Høyesteretts – kompetanse er begrenset ved bestemmelsene i tvistemålsloven § 404. Kjæremålet gjelder lagmannsrettens lovtolkning, som Høyesterett kan prøve.
- (21) Servituttloven har i §§ 5 til 8 regler om endring og avløsning – ”omskiping” og ”avskiping” – av bruksretter over fast eiendom i tilfeller hvor en avveining av nytte mot skade klart taler for en endring. I lovens § 8 annet ledd er inntatt en generell begrensning som lyder slik:

”Når retten er skipa eller omskipa i oreigning, jordskifte eller anna offentligrettsleg avgjerd, kan om- eller avskipping etter denne lova ikkje krevjast før minst 20 år har gått eller nye tilhøve gjev rimeleg grunn til det.”

- (22) Det aktuelle spørsmål i saken er lagmannsrettens lovtolkning hva angår det første alternativet i denne bestemmelsen. Der oppstilles en sperrefrist på 20 år hvor den retten som ønskes endret eller avløst, har sitt grunnlag i en offentligrettslig avgjørelse, i dette tilfelle et jordskifte.
- (23) Lagmannsretten la i sin kjennelse til grunn at veiretten over Lognviks eiendom ikke ble endret ved de avgjørelser etter jordskifteloven § 2 bokstav c og e om vedlikehold, opprustning og vedtekter vedrørende grendeveien som jordskifteretten traff i sin sak 9/1999. Det fant følgelig ikke sted noen ”omskipping” av veiretten, jf. servituttloven §§ 5 og 8 annet ledd.
- (24) Jeg kan ikke se annet enn at dette standpunkt er i samsvar med lovens ordlyd. Spørsmålet blir etter dette om servituttloven § 8 annet ledd må tolkes etter sin ordlyd, eller om det vil være tilstrekkelig at spørsmålet om endring/avløsning av veiretten ble tatt opp av Lognvik under jordskiftet, selv om dette ikke ledet til noen ny avgjørelse. Spørsmålet illustreres av den ordlyd som servituttloven § 18 annet ledd har fått. Denne bestemmelsen lyder slik:

”Når retten er omskipa i avgjerd etter §§ 5 eller 6, kan om- eller avskipping etter denne lova ikkje krevjast før minst 20 år har gått eller nye tilhøve gjer rimeleg grunn til det. Det same gjeld når om- eller avskipping er nekta i realitetsavgjerd etter lova her.”

- (25) Lagmannsretten konstaterte i sin kjennelse at servituttloven § 8 annet ledd og § 18 annet ledd annet punktum inneholdt ulike regler. Retten kom til at § 8 annet ledd måtte tolkes etter sin ordlyd. Dersom jordskifteretten under et jordskifte nektet å endre en servitutt, ville det følgelig ikke stenge for et etterfølgende krav om ”omskipping” etter servituttloven.
- (26) Reglene i § 8 annet ledd og i § 18 annet ledd har det til felles at de begge etablerer en ventefrist på 20 år for den som ønsker å fremsette krav om ”omskipping” eller ”avskipping” etter servituttlovens bestemmelser. Når det derimot spørres om hva som utløser ventefristen, er reglene forskjellige. Etter § 18 annet ledd er dette en forutgående avgjørelse som gjelder ”omskipping” etter servituttloven. Etter § 8 annet ledd må bruksretten på forhånd være ”skipa eller omskipa” i ekspropriasjon, jordskifte eller annen offentligrettslig avgjørelse. Endelig er det som nevnt ulike krav til innholdet i den sperrende avgjørelsen: I § 18 annet ledd utløses sperrefristen ved enhver forutgående realitetsavgjørelse om ”omskipping” og ”avskipping”, og dermed også ved avgjørelser som ikke tar et slikt krav til følge. Slik § 8 annet ledd lyder, er det derimot bare positive avgjørelser som utløser ventefristen.
- (27) Vi står således overfor den situasjon at lovgiveren i servituttloven i to ulike bestemmelser har oppstilt regler om ventefrist. Bestemmelsene omfatter ulike situasjoner og er utformet forskjellig. Det er ikke holdepunkter i lovforarbeidene for at dette er utilsiktet. Jeg tilføyer at de materielle vilkår for bruksordning/avløsning av rettigheter i jordskifteloven atskiller seg fra de vilkår for ”omskipping” og ”avskipping” som er oppstilt i servituttloven. Krav om ”omskipping” eller ”avskipping” etter servituttloven kan således tas til følge også i tilfelle hvor jordskifteloven § 3a ville vært til hinder for bruksendring/avløsning etter jordskifteloven.

- (28) De kjærende parter har vist til kjæremålsutvalgets kjennelse av 14. januar 1993 i sak HR-1993-00022k. Utvalget uttalte her at det sentrale spørsmål var om det ved et forutgående jordskifte "ble tatt standpunkt til om "om- eller avskipping" av veiretten". Da dette var uklart, ble lagmannsrettens kjennelse opphevet på grunn av mangelfull begrunnelse. Selv om kjæremålsutvalgets uttalelse nok trekker i retning av at en realitetsvurdering av veiretten under jordskiftet ville stenge for en senere begjæring om skjønn etter servituttloven, uansett om denne vurderingen ikke hadde ført til noen endring i veiretten, finner jeg ikke å kunne legge avgjørende vekt på denne kjennelsen.
- (29) Jeg er etter dette kommet til at lagmannsretten har tolket servituttloven § 8 annet ledd korrekt. Kjæremålet blir følgelig å forkaste.
- (30) Kjæremålet har vært forgjeves. Det gjelder et lovtolkningsspørsmål som har fremstått som uklart, og jeg er kommet til at saksomkostninger ikke bør tilkjennes for Høyesterett, jf. tvistemålsloven § 180 første ledd if. Jeg finner heller ingen grunn til å gjøre noen endring i lagmannsrettens saksomkostningsavgjørelse.
- (31) Jeg stemmer for denne

K J E N N E L S E :

1. Kjæremålet forkastes.
2. Saksomkostninger for Høyesterett tilkjennes ikke.

- (32) Dommer **Øie:** Jeg er i det vesentlige og i resultatet enig med førstvoterende.
- (33) Dommer **Skoghøy:** Likeså.
- (34) Dommer **Stang Lund:** Likeså.
- (35) Dommer **Aasland:** Likeså.
- (36) Etter stemmegivningen avsa Høyesterett denne

K J E N N E L S E :

1. Kjæremålet forkastes.
2. Saksomkostninger for Høyesterett tilkjennes ikke.

Riktig utskrift bekreftes: