



NORGES HØYESTERETT

K J E N N E L S E

avsagt 6. februar 2025 av Høyesterett i avdeling med

dommer Per Erik Bergsjø
dommer Arne Ringnes
dommer Wenche Elizabeth Arntzen
dommer Erik Thyness
dommer Christian Lund

HR-2025-220-A, (sak nr. 24-096649SIV-HRET)
Anke over Eidsivating lagmannsretts kjennelse 2. mai 2024

A
B
C

(advokat Oddvar Myhren Møllerløkken – til
prøve)

mot

Øyeren Strandpark AS

(advokat Steffen Asmundsson)

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

- (1) Dommer **Arntzen:**

Sakens spørsmål og bakgrunn

- (2) Saken gjelder jordskifterettens kompetanse etter jordskifteloven § 3-9. Spørsmålet er om bestemmelsen kan benyttes for å etablere bruksrett til en allerede eksisterende vei – såkalt innpåkjøp – eller om slik rett bare kan gis etter vegloven § 53.
- (3) Øyeren Strandpark AS eier en eiendom i Indre Østfold kommune. Eiendommen ligger på Nes ved Øyeren og er regulert til blant annet fritidsbebyggelse med åtte nye fritidsboliger. Fra tidligere ligger det åtte fritidsboliger innenfor planområdet. For å kunne realisere utbyggingen av de nye fritidsboligene er Øyeren Strandpark avhengig av delingstillatelse, som etter plan- og bygningsloven § 27-4 krever dokumentert adkomstvei.
- (4) Nesveien er en privat vei som går fra riksvei 22 og ned til de aktuelle fritidstomtene på Nes. Veien går blant annet over eiendommene til A, B og C. I 1965 overtok kommunen ansvaret for vedlikehold av veien som kompensasjon for båndlegging av et annet areal ved Øyeren til friluftsområde. Øyeren Strandpark har ikke rett til å bruke Nesveien.
- (5) Øyeren Strandpark fremsatte 5. juni 2023 krav om jordskifte og skjønn for Oslo og Østre Viken jordskifterett. Selskapet krevde bruksrett til Nesveien, prinsipalt ved jordskifte etter jordskifteloven kapittel 3, subsidiært ved skjønn etter vegloven § 53. Det ble anført at bruksretten skulle kompenseres med vederlag i penger, nærmere bestemt en forholdsmessig andel av veiens opparbeidelseskostnader.
- (6) AB og C krevde avvisning av sak om bruksrett etter jordskifteloven § 3-9, som de mente ikke gir hjemmel for innpåkjøp i en privat vei. De anførte dessuten at vilkårene for innpåkjøp etter vegloven § 53 ikke er oppfylt.
- (7) De øvrige grunneierne har ikke motsatt seg kravet om veirett og er ikke en del av tvisten.
- (8) Oslo og Østre Viken jordskifterett tok særskilt stilling til avvisningsspørsmålet i kjennelse 26. januar 2024, som har slik slutning:
- «1. Krav om jordskiftesak avvises ikke.
2. Ansvaret for sakskostnader utsettes.»
- (9) Jordskifteretten kom til at jordskifteloven § 3-9 gir hjemmel til å pålegge innpåkjøp. I kjennelsen viser jordskifteretten blant annet til tidligere høyesterettspraksis til støtte for at § 3-9 og vegloven § 53 er alternative hjemler så langt de materielle vilkårene er oppfylt.
- (10) AB og C anket til Eidsivating lagmannsrett, som i kjennelse 2. mai 2024 forkastet anken.
- (11) C og AB har anket til Høyesterett. Anken gjelder lovtolkningen og saksbehandlingen.
- (12) Høyesteretts ankeutvalg traff 16. august 2024 beslutning om at ankesaken skulle avgjøres av Høyesterett i avdeling med fem dommere, jf. domstoloven § 5 første ledd andre

punktum. I beslutningen heter det at behandlingen skal følge de regler i tvisteloven som gjelder for anke over dommer, jf. tvisteloven § 30-9 fjerde ledd.

Partenes syn på saken

- (13) De ankende parter – A, B og C – har i korte trekk gjort gjeldende:
- (14) Jordskifteloven § 3-9 gir ikke hjemmel til å pålegge bruksrett til eksisterende vei. Krav om tvangserverv av bruksrett som skal kompenseres med penger, må behandles etter reglene om ekspropriasjonsskjønn, jf. vegloven § 53. Det er ikke grunnlag for å tolke § 3-9 utvidende, noe som ville stride mot Grunnloven § 105 og legalitetsprinsippet. Uansett er vegloven § 53, som uttrykkelig gjelder innpåkjøp, *lex specialis*. Subsidiært må lagmannsrettens kjennelse oppheves fordi kjennelsesgrunnene er mangelfulle. De gir ikke holdepunkter for at lagmannsretten i tilstrekkelig grad har vurdert forholdet til Grunnloven § 105 og legalitetsprinsippet.
- (15) De ankende parter har lagt ned slik påstand:
- «Prinsipalt
1. Krav om innpåkjøp etter jordskifteloven § 3-9 avvises.
 2. C, B og A tilkjennes sakskostnader for jordskifterett, lagmannsrett og Høyesterett.
- Subsidiært
1. Lagmannsrettens kjennelse av 2. mai 2024 oppheves.
 2. C, B og A tilkjennes sakskostnader for Høyesterett.»
- (16) Ankemotparten – *Øyeren Strandpark AS* – har i korte trekk gjort gjeldende:
- (17) Jordskifteloven § 3-9 gir hjemmel for innpåkjøp i eksisterende vei. Det dreier seg om en presiserende tolkning som også har støtte i forarbeider og rettspraksis. Verken Grunnloven § 105 eller legalitetsprinsippet er til hinder for at kravet fremmes som ordinær jordskiftesak etter denne bestemmelsen. Skjønn etter vegloven § 53 kan ikke som *lex specialis* fortrenge § 3-9. Disposisjonsprinsippet innebærer da at rekvirenten står fritt til å velge rettslig spor. Lagmannsretten har ikke begått saksbehandlingsfeil.
- (18) Ankemotparten har lagt ned slik påstand:
- «1. Anken forkastes.
2. Øyeren Strandpark AS tilkjennes sakskostnader for Høyesterett.»

Mitt syn på saken

Høyesteretts kompetanse og problemstillingen

- (19) Saken gjelder anke over lagmannsrettens kjennelse. Høyesterett kan bare prøve lagmannsrettens saksbehandling og generelle lovtolkning, jf. tvisteloven § 30-6. Når det gjelder forholdet til Grunnloven og Den europeiske menneskerettskonvensjon, kan Høyesterett også prøve den konkrete rettsanvendelsen, men ikke lagmannsrettens bevisbedømmelse.
- (20) Spørsmålet i saken er om jordskifteloven § 3-9 isolert sett gir jordskifteretten hjemmel til å etablere bruksrett til allerede eksisterende vei, og i så fall om vegloven § 53 som lex specialis stenger for bruk av bestemmelsen.

Rettslige utgangspunkter

- (21) Det overordnede formålet med jordskifteloven er «å leggje til rette for effektiv og rasjonell utnytting av fast eiendom og ressursar til beste for eigarane, rettshavarane og samfunnet», jf. § 1-1 første ledd. Loven skal etter andre ledd også bidra til en «rettferdig, forsvarleg, rask, effektiv og tillitsskapande behandling av sakene».
- (22) Jordskifteretten kan endre faste eiendommers rettsforhold, jf. kapittel 3, fastsette grenser og innholdet i eksisterende rettsforhold, jf. kapittel 4, og holde skjønn og ta avgjørelser etter andre lover, jf. kapittel 5.
- (23) De materielle inngangsvilkårene for å bruke rettsendrende virkemidler i jordskiftelovens kapittel 3 del II, blant annet § 3-9 om «felles tiltak», fremgår av kapitlets innledende bestemmelser om tjenlighet: Minst én eiendom eller bruksrett i jordskifteområdet må være «vanskeleg å bruke på tenleg måte etter tida og tilhøva», jf. § 3-2, og jordskifteløsningen må skape «meir tenlege eiendomstilhøve i jordskifteområdet», jf. § 3-3. Det siste omtales gjerne som et krav om netto skiftegevinst. Dette kravet må sees i sammenheng med § 3-18 om vern mot tap. Etter denne bestemmelsen kan jordskifteløsningen ikke føre til at kostnadene og ulempene blir større enn nytten «for nokon eiendom eller bruksrett». Denne såkalte ikke-tapsgarantien er en materiell begrensning av jordskifterettens kompetanse som beskytter alle rettigheter innenfor jordskifteområdet.
- (24) Etter § 3-20 første ledd kan jordskifteløsningen gå ut på «å byte grunn mot grunn, bruksrett mot bruksrett, grunn mot bruksrett og bruksrett mot grunn». Som det fremgår av andre ledd, kan den også gå ut på «å byte grunn eller bruksrettar mot pengar ... dersom det ikkje let seg gjere å leggje ut eiedommane eller bruksrettane etter første ledd». I jordskiftesaker etter kapittel 3 er altså hovedregelen bytte av naturalia, mens penger er et subsidiært bytemiddel. I skjønssaker etter jordskifteloven kapittel 5 stiller dette seg annerledes.
- (25) Jordskifteloven § 5-3 lister opp en rekke lover som jordskifteretten kan holde skjønn og ta andre avgjørelser i medhold av – enten i «samband med sak for jordskifteretten» eller «som eiga sak» etter § 5-4. Denne opplistingen omfatter i bokstav f vegloven kapittel VII om private veier, blant annet ekspropriasjonsbestemmelsen i § 53. Ved innføringen av gjeldende jordskiftelov fikk jordskifteretten eksklusiv kompetanse til å ta avgjørelser og holde skjønn etter vegloven kapittel VII, jf. vegloven § 60 andre ledd.

- (26) Det følger uttrykkelig av vegloven § 53 første ledd andre punktum at jordskifteretten kan «gi rett til å bruke veg som alt ligg der», det vil si innpåkjøp. Vilåret er at inngrepet «klårt ... vil vere meir til gagn enn skade». Ved ekspropriasjon etter vegloven § 53 har ekspropriaten krav på full erstatning, jf. Grunnloven § 105. Utmålingen skjer etter alminnelige ekspropriasjonserstatningsrettslige regler.
- (27) Forutsetningen både for jordskifte etter kapittel 3 og for skjønn etter kapittel 5 er altså at ingen rettighetshavere lider tap.
- (28) Saksbehandlingsreglene i jordskiftelovens kapittel 6 gjelder i utgangspunktet også skjønn og andre avgjørelser «i samband med» sak for jordskifteretten etter § 5-3, jf. § 6-1 første ledd og § 5-7 første ledd. Skjønn og andre avgjørelser «som eiga sak» etter § 5-4 behandles etter skjønnsprosesslovens regler, jf. § 6-1 tredje ledd og § 5-7 andre ledd.
- (29) Jordskiftelovens regler om sakskostnader er inntatt i kapittel 7. Etter § 7-6 første ledd, jf. § 7-1, skal jordskifterettens kostnader i saker omhandlet i kapittel 3 og 4 som hovedregel fordeles mellom partene «etter den nytten dei har av saka». Hver part bærer egne kostnader til eventuell rettshjelp og annen sakkyndig bistand, jf. § 7-8. Tanken er at slik bistand ikke skal være nødvendig gitt jordskifterettens rolle, veiledningsplikt og kompetanse.
- (30) For skjønn og andre avgjørelser etter både § 5-3 og § 5-4 kommer skjønnsprosesslovens regler om sakskostnader til anvendelse, blant annet § 54 om at saksøker skal erstatte saksøktens nødvendige sakskostnader, jf. jordskifteloven § 7-1 andre ledd og § 5-7 andre ledd. Dette omfatter også nødvendige kostnader til juridisk og annen sakkyndig bistand.
- (31) De ulike sakskostnadsreglene innebærer at saksøkeren ofte vil være best tjent med jordskifte etter kapittel 3 fremfor skjønn etter kapittel 5. Dersom jordskiftesaken skulle bli avvist fordi de materielle vilkårene etter § 3-2, § 3-3 eller § 3-18 ikke er oppfylt, kan imidlertid saksøkeren ilegges alle kostnadene til jordskifteretten etter § 7-1, jf. § 7-7 første ledd om at disse skal dekkes av den som «valda kostnadene».

Gir jordskifteloven § 3-9 hjemmel for innpåkjøp?

- (32) Jordskifteloven § 3-9 første ledd har slik ordlyd:
- «Jordskifteretten kan pålegge felles tiltak og pålegge felles investeringar i samband med bruk av eigedommar eller bruksrettar.»
- (33) Formuleringen «pålegge felles tiltak» er generell og vid. Selv om «tiltak» lest i sammenheng med «investeringar» leder tanken i retning av fysiske endringer, kan jeg ikke se at ordlyden etablerer noen nødvendig sammenheng mellom disse alternativene. I vanlig språkbruk brukes «tiltak» om blant annet «aktivitet» eller «virkemiddel», noe som også omfatter innpåkjøp med de plikter og rettigheter det innebærer. Begrepet «felles» knytter seg til *tiltaket*, som må gjelde flere innenfor jordskifteområdet. Det er ikke slik at tiltaket må være begrenset til å gjelde dem som allerede er rettighetshavere.

- (34) Krav om innpåkjøp er ikke behandlet uttrykkelig i lovens forarbeider. I Prop. 101 L (2012–2013) punkt 8.14.3 på side 146 og i de spesielle merknadene til § 3-9 på side 427–428 fremgår det imidlertid at bestemmelsen viderefører kompetansen etter jordskifteloven 1979 § 2 første ledd bokstav e, jf. § 34 a, til å «skipe sams tiltak i samband med utnytting og bruk av eigedommar». Begrepet «skipe» i 1979-loven er erstattet med «påleggje» i den någjeldende loven for å få frem at jordskifteretten også kan gi en uvillig part plikt til å bære «felles investeringar».
- (35) Avgjørelsen i Rt-1987-595 gjaldt jordskifterettens kompetanse til å gi rett til innpåkjøp etter den dagjeldende jordskifteloven § 2 første ledd bokstav e. Høyesterett fant at formuleringen «skipe ... sams tiltak» ikke bare omfattet etablering av en skogsbilvei som ville tjene flere eiendommer, men også «å skaffe flere eiendommer adgang til bruk av en allerede eksisterende vei». I begrunnelsen heter det blant annet:
- «Det synes lite rasjonelt å anse det som et vilkår for jordskifterettens kompetanse etter jordskiftelovens § 2 bokstav e at det er fremmet krav om fysiske endringer av veien. Hvorvidt et slikt krav blir fremmet ved siden av kravet om at flere eiendommer skal gis adgang til å bruke veien, vil kunne være noe tilfeldig, og jordskifteretten må uansett utformingen av kravet ta standpunkt til om omlegging eller andre fysiske endringer av veien bør finne sted. De avgjørelser jordskifteretten må treffe og de hensyn den må ta, vil i atskillig utstrekning være de samme uansett om det er fremmet krav om fysiske endringer av veien.»
- (36) Det var altså ikke et krav om *fysiske* tiltak etter 1979-loven § 2 første ledd bokstav e.
- (37) Høyesterett uttalte videre at den uttrykkelige hjemmelen i vegloven § 53 ikke stengte for innpåkjøp etter jordskifteloven § 2 første ledd bokstav e. Dette ble begrunnet med at det «åpenbart» ikke var lovgivers mening at jordskifteretten skulle mangle kompetanse i alle saker som går inn under vegloven § 53. Denne delen av begrunnelsen står i en noe annen stilling i dag ettersom jordskifteretten som nevnt har fått eksklusiv kompetanse til å behandle saker etter vegloven kapittel VII.
- (38) Dette bringer meg over til problemstillingen knyttet til jordskifterettens doble kompetanse og spørsmålet om vegloven § 53 er *lex specialis*.
- (39) Selv om forarbeidene til jordskifteloven ikke eksplisitt omtaler innpåkjøp, står tiltak knyttet til veier sentralt under omtalen av «felles tiltak» etter § 3-9 første ledd. I Prop. 101 L (2012–2013) punkt 8.14.3 på side 147 bruker departementet «vegrett» som eksempel på «bruksrettar» som foreslås innlemmet i bestemmelsen. Videre fremgår det av spesialmerknadene til § 3-9 på side 428 at felles infrastruktur er et praktisk viktig eksempel på felles tiltak, og at dette også gjelder endring av tiltak «for eksempel ved oppgradering av ein veg». Departementet ser derved ut til å videreføre den doble kompetansen som etter vegloven § 53 også omfatter «bygging, utbetring, vedlikehald og drift av privat veg». Forarbeidene til vegloven § 60 om jordskifterettens eksklusive kompetanse berører ikke problemstillingen.
- (40) Saken i HR-2023-1053-A gjaldt erverv av grunn til utvidelse av privat adkomstvei. Den var anlagt som en sak om arealbytte etter jordskifteloven § 3-4. Høyesterett kom til at rekvirenten måtte kunne velge mellom å kreve jordskifte etter § 3-4 og ekspropriasjon etter vegloven § 53, jf. jordskifteloven § 5-4.

- (41) Etter å ha konstatert at verken ordlyden i de to bestemmelsene eller forarbeidene gir holdepunkter for at ekspropriasjon etter vegloven er eneste mulige fremgangsmåte, utleder førstvoterende i avsnitt 34 følgende av Rt-1987-595:

«Hensynet til systematikk i lovverket tilsier heller ikke at lover generelt bør forstås slik at det ikke skal være mulig å velge mellom to eller flere fremgangsmåter for å oppnå et ønsket resultat».

- (42) Dette er senere fulgt opp i blant annet Rt-2015-276 *Bori* der det i avsnitt 36 heter at det er et «mer gjennomgående prinsipp, at den som har flere grunnlag for et krav kan velge hvilket av disse han vil gjøre gjeldende ...». Jeg legger følgelig til grunn at det i utgangspunktet ikke er noe rettssystematisk til hinder for at krav om veirett både kan hjemles i jordskifteloven § 3-9 første ledd og vegloven § 53.
- (43) De ankende parter har imidlertid pekt på at en eventuell jordskifteløsning i saken her, på samme måte som ved ekspropriasjon, skal gå ut på å betale penger for bruksretten, jf. jordskifteloven § 3-20 andre ledd. Som jeg allerede har vært inne på, mener ankemotparten at beløpet skal fastsettes til en forholdsmessig andel av veiens anleggskostnader, eventuelt også av løpende vedlikeholdsutgifter, etter mønster av vegloven § 53 tredje ledd.
- (44) Jeg kan vanskelig se at vederlag i penger *i seg selv* innebærer at tiltaket må behandles ved skjønn etter vegloven § 53. Mens jordskifteloven 1979 inneholdt flere bestemmelser om pengevederlag, er § 3-20 andre ledd om å «byte grunn eller bruksrettar mot pengar» generell. Jordskifteloven § 6-23, som gir anvisning på ulike avgjørelsesformer, sonderer i fjerde ledd mellom bokstav b «verdsetjing av det som skal gå i byte» og bokstav d om «skjønn og andre avgjerder etter andre lover». Lovens system går derved ikke ut på å behandle pengevederlag etter § 3-20 andre ledd som skjønn, noe også bestemmelsens plassering i kapittel 3 er et uttrykk for.
- (45) Dersom det skulle vise seg at berørte rettighetshavere påføres et netto tap i strid med ikke-tapsgarantien i § 3-18, må saken behandles som skjønn etter § 5-3 eller som egen skjønns sak etter § 5-4. Jeg viser ellers til Øystein Bjerva mfl., *Jordskifteloven kommentarutgave*, kommentarer til § 3-18, Juridika, ajourført 13. november 2023, om at det går en grense for når det under jordskifte er mulig å bruke vederlag i form av penger eller andre verdier. Problemstillingen er berørt i HR-2023-1053-A avsnitt 46, men jeg har ikke foranledning til å gå nærmere inn på dette i saken her.
- (46) Alle rettskildene jeg nå har gjennomgått, peker i retning av at jordskifteloven § 3-9 og vegloven § 53 gir alternative hjemler for innpåkjøp i den utstrekning vilkårene i begge regelsett er oppfylt. Det er da ikke grunnlag for å anse vegloven § 53 som *lex specialis* til forenklingsloven § 3-9. Spørsmålet er likevel om regler av høyere rang er til hinder for at innpåkjøp hjemles i § 3-9.

Særlig om Grunnloven § 105 og § 113

- (47) De ankende parter gjør gjeldende at erverv av bruksrett ved tvang mot pengevederlag i realiteten er ekspropriasjon som krever full erstatning etter Grunnloven § 105. De har særlig argumentert ut fra de ulike *sakskostnadsreglene*, som jeg allerede har redegjort for.

- (48) Forholdet mellom jordskifte og ekspropriasjon er behandlet i HR-2023-1053-A, der førstvoterende i avsnitt 46 slutter seg til HR-2019-1152-A avsnitt 74 om at jordskifte i sin «grunnleggende natur» er en form for ekspropriasjon mot naturalerstatning. Med henvisning til HR-2020-1910-A avsnitt 45 slår han også fast at «vernet etter Grunnloven § 105 ikke er påvirket av hvilken lovgivning som kommer til anvendelse.»
- (49) I 2023-avgjørelsen avsnitt 47 følgende behandler førstvoterende betydningen av de ulike sakskostnadsreglene. Om forholdet til ikke-tapsgarantien heter det i avsnitt 48:
- «Utgifter til rettshjelp kan bli betydelige. Ved anvendelsen av ikke-tapsgarantien i jordskifteloven § 3-18 skal det ifølge Prop.101 L (2012–2013) side 433 tas hensyn til ‘alle former for kostnader som fell på partane som følge av jordskiftesaka, medrekna sakskostnadene’. Imidlertid er det lagt til grunn at dette ikke omfatter utgifter til prosessfullmektig, tvistebehandling og anke, se Bjerva mfl., *Jordskifteloven, kommentarutgave*, Juridika elektronisk utgave à jour per 10. januar 2018, kommentarer til § 3-18. Som allerede nevnt skiller jordskiftelovens ordlyd mellom ‘sakskostnader’ og ‘kostnader til rettshjelp og til anna sakkunnig hjelp’.»
- (50) Utgiftene til udekket rettshjelp kan altså bli betydelige, også under et jordskifte etter kapittel 3. Dette aktualiserer saksøktes interesse i å få saken behandlet som skjønn.
- (51) Til dette bemerker førstvoterende i avsnitt 49 at skjønnsprosesslovens regler om saksøkers ansvar for sakskostnadene har sin bakgrunn i Grunnloven § 105. Han holder det i avsnitt 52 samtidig åpent «hvor langt Grunnloven § 105 egentlig medfører en plikt til å dekke ekspropriatens sakskostnader.» Konklusjonen er at eventuelle grunnlovsproblemer med hensyn til sakskostnadene må håndteres under jordskiftet, jf. avsnittene 54 og 55. Grunnloven § 105 kunne derfor ikke føre til at jordskifte etter kapittel 3 på *generelt* grunnlag måtte vike for ekspropriasjon etter vegloven § 53, jf. avsnitt 56.
- (52) Jeg ser ingen avgjørende argumenter for at løsningen må bli en annen i saken her. Heller ikke Den europeiske menneskerettskonvensjon første tilleggsprotokoll artikkel 1, som verner eiendomsretten, tilfører noe i denne sammenheng.
- (53) De ankende parter har endelig anført at legalitetsprinsippet nedfelt i Grunnloven § 113, som krever at myndighetenes «inngrep overfor den enkelte må ha grunnlag i lov», krenkes hvis innpåkjøp forankres i jordskifteloven § 3-9.
- (54) Jeg tar utgangspunkt i HR-2024-2211-A avsnitt 36 der førstvoterende siterer Rt-2014-1281 avsnitt 48:
- «Legalitetsprinsippet får anvendelse generelt der staten gjør inngrep overfor den enkelte, og krever hjemmel i lov, jf. Grunnloven § 113. Det innebærer at lovens ordlyd står sentralt ved tolkningen. Men tolkningstvil må løses ut fra hva som er best i samsvar med en avveining av samtlige rettskildefaktorer og som sikrer tilstrekkelig klarhet og forutsigbarhet for borgerne.»
- (55) Både ordlyden i § 3-9 og de øvrige rettskildefaktorer peker nokså entydig i retning av at bestemmelsen gir grunnlag for innpåkjøp.
- (56) De ankende parter har med henvisning til HR-2023-1053-A avsnitt 57 imidlertid argumentert med at alternative hjemler gir liten forutberegnelighet, noe som igjen åpner for vilkårlighet og forskjellsbehandling. Jeg har forståelse for dette, men slutter meg likevel til

kjennelsens avsnitt 58 følgende om at den usikkerhet som valgmuligheten gir, ikke i seg selv utfordrer legalitetsprinsippet. Det må etter mitt syn være opp til lovgiver å vurdere behovet for å samordne overlappende hjemler i jordskifteloven og særlovgivningen, eventuelt også med hensyn til sakskostnadsreglene.

- (57) Jeg kan altså ikke se at legalitetsprinsippet er til hinder for å bruke § 3-9 som grunnlag for innpåkjøp.
- (58) Min konklusjon er etter dette at innpåkjøp er omfattet av jordskifteloven § 3-9, og at verken lex specialis eller legalitetsprinsippet er til hinder for å behandle spørsmålet etter lovens kapittel 3. Forholdet mellom Grunnloven § 105 og påløpte sakskostnader må eventuelt håndteres under jordskiftet.
- (59) Det er etter dette ikke nødvendig å gå inn på anførslene knyttet til lagmannsrettens kjennelsesgrunner, som uansett behandler forholdet til både legalitetsprinsippet og Grunnloven § 105.

Konklusjon og sakskostnader

- (60) Det foreligger ingen feil ved lagmannsrettens generelle lovtolkning, og anken må da forkastes.
- (61) Ankemotparten har krevd sakskostnader for Høyesterett. Ved anke til Høyesterett gjelder sakskostnadsreglene i tvisteloven kapittel 20, blant annet § 20-8 andre ledd andre punktum, jf. HR-2023-1053-A avsnitt 66 med videre henvisning til HR-2019-1152-A avsnitt 90.
- (62) Øyeren Strandpark har vunnet saken og har i utgangspunktet krav på sakskostnader, jf. tvisteloven § 20-2 første ledd. Selv om spørsmålene i saken langt på vei er behandlet i tidligere høyesterettpraksis, innebar jordskifteloven 2013 en viss systematisk omlegging. Jordskifteretten har fått eksklusiv kompetanse til å behandle saker etter vegloven kapittel VII, og lovens bestemmelser er mer generelt utformet, også når det gjelder pengevederlag. Slik sett har saken reist et praktisk viktig spørsmål som det har vært behov for å avklare. Jeg er på denne bakgrunn kommet til at tungtveiende grunner taler for at hver av partene bør dekke egne sakskostnader, jf. § 20-2 tredje ledd.
- (63) Jeg stemmer for denne

K J E N N E L S E :

- 1. Anken forkastes.
- 2. Sakskostnader tilkjennes ikke.

- (64) Dommer **Lund:** Jeg er i hovedsak og i resultatet enig med førstvoterende.
- (65) Dommer **Thyness:** Likeså.
- (66) Dommer **Ringnes:** Likeså.
- (67) Dommer **Bergsjø:** Likeså.
- (68) Etter stemmegivningen avsa Høyesterett denne

K J E N N E L S E :

1. Anken forkastes.
2. Sakskostnader tilkjennes ikke.