



OSLO OG ØSTRE VIKEN JORDSKIFTERETT

Dok 150

KJENNELSE

Dato: 03.04.2023

Sted: Rettssted Lillestrøm

Saksnr.: 21-083888RFA-JOOV/JLST Hestehagebukten

Saken gjelder: Rettsutgreiing etter jordskifteloven § 4-1 og grensefastsetting etter jordskifteloven § 4-2

Jordskiftedommer: Jordskiftedommer Tore Kraggerud

Til behandling: Krav om avvisning

Parter	Prosessfullmektiger	Kommune	Gnr.	Bnr.
Jan Ivarsen Nina Ivarsen	Advokat Ole Sperre	Bærum (3024)	44	48
Øivind Ragnar Lorentzen Lie	Advokat Dag Michael Bjerkli	Bærum (3024)	44	50
Thomas Anthony Weik	Advokat Ole Sperre	Bærum (3024)	44	107
Andreas Kaare Fjeld	Advokat Ole Sperre	Bærum (3024)	44	117
Benedicte Kaare Fjeld	Advokat Ole Sperre	Bærum (3024)	44	117
Nils Erik Skaar	Advokat Dag Michael Bjerkli	Bærum (3024)	44	315
Eva Skaar	Advokat Dag Michael Bjerkli	Bærum (3024)	44	315
John Erik Nilsson Skaar	Advokat Dag Michael Bjerkli	Bærum (3024)	44	315
Mathilde Zetlitz Haga etter fullmakt fra	Advokat Ole Sperre	Bærum (3024)	44	675
Mathilde Zetlitz Haga etter fullmakt fra Cathrine Christiansen	Advokat Ole Sperre	Bærum (3024)	44	675
Lille Oust Vel ved styret				

Kjennelsen gjelder krav om avvisning av prosessuelle grunner, jf. jordskifteloven § 6-23 andre ledd bokstav a.

Bakgrunn

Nina og Jan Ivarsen, Thomas Weik, Benedicte og Andreas Kaare Fjeld, Mathilde Zetlitz Haga etter fullmakt fra Cathrine og Morten Christiansen og Lille Oust Vel/ Styrets Leder Tove Wangensten, var opprinnelige saksøkere i saken. Det opprinnelige kravet gjaldt avklaring av eiendoms- og bruksrettsspørsmål til sjøområde, grensefastsetting for adkomstvei til gammel velbrygge, samt avklaring av rett til å legge ut bøye for akterfortøyning og rett til å montere trapp og feste for fortøyning på den gamle velbrygga, ved Hesthagebukten på Ostøya i Bærum. De mente disse avklaringene var nødvendige i forbindelse med en regulerings sak som Bærum kommune jobber med, for nytt bryggeanlegg ved velbrygga.

Brygga ligger ved eiendommene til de saksøkte i saken, gnr. 44 bnr. 50 og bnr. 315 som eies henholdsvis av Øivind R. L. Lie, John Erik Skaar, Eva Skaar og Nils Erik Skaar. Alle eiendommer i saken har gnr. 44 og de omtales i det videre også kun med bruksnummer (bnr.). Regulerings saken er utsatt av kommunen, i påvente av privatrettslige avklaringer som saksøkerne ønsker behandlet i vår sak.

Asker og Bærum tingrett avsa den 15.2.2016, dom om forhold ved brygga. Tingretten beskriver dagens brygge slik:

Den omtvistede bryggen består i dag av et betongfundament på land. I betongfundamentet er det støpt inn to jernbjelker med et tredekke. Tredekket er midlertidig fjernet. Bjelkene og tredekket ligger så vidt høyt over normalvannstand at det kan være vanskelig for vanlige småbåter å legge til ved bryggen.

Saksøkere i saken for tingretten var de samme som er saksøkt i vår sak. Nina og Jan Ivarsen var saksøkt.

De saksøkte mener utstrekningen for deres eiendommer også omfatter sjøgrunn.

Tingrettens dom har slik

slutning:

1. Jan Ivarsen og Nina Ivarsen har som eiere av gnr 44 bnr 48 i Bærum rett til ilandstigning på og ombordstigning fra den landfaste fellesbryggen i Hesthagebukten. Retten er ikke eksklusiv og har ikke prioritet i forhold til andres bruk. Retten kan overføres til senere eiere av eiendommen.
2. Jan Ivarsen og Nina Ivarsen har som eiere av gnr 44 bnr 48 i Bærum rett til fortøyning i den landfaste fellesbryggen. Retten kan overføres til senere eiere av

eiendommen. De har ikke rett til å forankre en flytebrygge eller lignende innretning i bryggen.

3. Jan Ivarsen og Nina Ivarsen har ikke rett til å foreta utbedring og vedlikehold av den landfaste fellesbryggen uten i samråd med Lille Oust Vel.
4. Jan Ivarsen og Nina Ivarsen har som eiere av gnr 44 bnr 48 i Bærum rett til gangvei og ferdsel mellom bryggen og Børs vei, på vei/sti som i dag ligger på/mellom gnr 44 bnr 50 og gnr 44 bnr 315 i Bærum. Retten kan overføres til senere eiere gnr 44 bnr 48.
5. Saksomkostninger tilkjennes ikke.

Lie og Skaar har tidligere i vår sak bestridt prosessuelle vilkår for behandling og mente blant annet at vellet ikke hadde partsevne og at spørsmålene i saken tidligere var rettskraftig avgjort ved tingrettens dom. Jordskifteretten avgjorde dette spørsmålet ved kjennelse den 04.04.2022. Kjennelsen ble ikke anket og har slik slutning:

1. Lille Oust vel har partsevne.
2. Saken avvises for Nina og Jan Ivarsen, når det gjelder påstanden punkt 3, 4 og 5.
3. Øvrige tema avvises ikke fra behandling for jordskifteretten.

For detaljer vises til kjennelsen.

I ettertid har det vært utvikling i saken. For det første har vellet trukket seg som saksøker, men de ble noe senere bragt inn i saken igjen som saksøkt. I tillegg er sakens tvistetema redusert. De saksøktes påstand punkt 3, 4 og 5, som Ivarsen fikk medhold i av tingretten, ble trukket etter at det ble bekreftet fra de saksøkte at de ikke bestred disse punktene overfor de øvrige saksøkerne. Vi står nå igjen med krav om fastsetting av grenser i sjø for eiendommene ved brygga og grenser for adkomstveien mellom Børsvei og brygga, samt avklaring av spørsmål om eiendomsretten eller bruksrett for veigrunnen. Saksøkerne ber om avklaring av eiendomsrett i sjøen utenfor brygga og av vellets rettigheter til veien mellom Børs vei og brygga.

Vellet på sin side mener ikke å ha slike rettigheter som saksøkerne hevder og i likhet med Lie og Skaar mener de at det ikke foreligger et reelt behov for avklaringer av grenser og rettigheter og krever saken avvist.

Ivarsen, Weik, Kaare Fjeld og Christiansen er eiere av henholdsvis bnr. 48, 107, 117 og 675. Eiendommene har ikke strandlinje og den nye reguleringsplanen skal avhjelpe behovet for båt plass. Det er kun bnr. 48 som er bebygget. Det skjedde i 2005. Lille Oust Vel, heretter i

hovedsak «vellet», er etter det som er opplyst ikke registrert som hjemmelshaver til noen grunneiendom på Ostøya.

Jan Ivarsen, Nina Ivarsen, Thomas Anthony Weik, Andreas Kaare Fjeld, Benedicte Kaare Fjeld, Mathilde Zetlitz Haga etter fullmakt fra Morten Christiansen og Cathrine Christiansen har i hovedsak gjort gjeldende:

Saken er nødvendig for avklaring av privatrettslige rettigheter i forbindelse med reguleringsplanarbeidet. Vellets rettigheter er ikke rettskraftig avgjort ved tingrettens dom ettersom vellet ikke var part i saken.

I en reguleringssak som i vårt tilfelle må vellet finne seg i å bidra til avklaring av sine rettigheter, når det kreves av en part i saken, jf. jordskifteloven § 4-4. Vellet er trukket inn som part på grunn av behov for rettskraftvirkninger. Situasjonen er den at vellet og de øvrige saksøkte, som er grunneiere med strandlinje, ikke ønsker å legge til rette for regulering. Det kan dermed være aktuelt for kommunen å ekspropriere seg frem til en tjenlig regulering. Kommunen er avhengig av at eierforholdene er avklart for å treffe sine vedtak.

Saksøkerne krever dom for at jordskifteretten skal trekke opp grensene for eiendomsretten eller bruksretten til atkomstveien/stien. Saksøkere mener veibredden er 2,2 meter og har i tråd med rettspraksis lagt til grunn at disse grensene fortsetter utover i sjøen med mindre det er holdepunkter for noe annet.

Vellets pretensjoner er ikke avgjørende for spørsmålet om retten skal behandle spørsmålet om eierskap til arealene. Dette følger direkte av jordskifteloven § 4-4 der det avgjørende er om det er fremmet krav om eiendomsrett, grenser eller bruksrett fra en part. Det er uenighet mellom partene om disse forholdene i saken og det er dermed behov for at jordskifteretten behandler spørsmålet.

Jan Ivarsen, Nina Ivarsen, Thomas Anthony Weik, Andreas Kaare Fjeld, Benedicte Kaare Fjeld, Mathilde Zetlitz Haga etter fullmakt fra Morten Christiansen og Cathrine Christiansen har lagt ned slik påstand:

1. Eiendomsgrensene for gnr 44 bnr 315 og gnr 44 bnr 50 i Bærum kommune mot sjø, går ved kote 0.

Subsidiært: Eiendomsgrensene for gnr 44 bnr 315 og gnr 44 bnr 50 i Bærum kommune mot sjø går ved marbakken og der det ikke er marbakke ved tometerskoten målt ved middels lav vannstand.

2. Atkomstveien mellom Børsvei og fellesbryggen i Hesthagebukten er en umatrikulert grunneiendom og eies av Lille Oust vel. Eiendomsgrensene for atkomstveien mellom Børsvei og fellesbryggen i Hesthagebukten mot gnr 44 bnr 315 og gnr 44 bnr 50 i Bærum

kommune, går som vist på målebrev av 2.7.1952 parallelt mellom eiendommene i en bredde av 2,2 meter fra Børsvei og videre til marbakken og der det ikke er marbakke ved toometerskoten målt ved middels lav vannstand.

Subsidiært: Lille Oust vel ved medlemmene har bruksrett til atkomstveien mellom Børsvei og fellesbryggen i Hesthagebukten. Bruksgrensene for atkomstveien mellom Børsvei og fellesbryggen i Hesthagebukten mot gnr 44 bnr 315 og gnr 44 bnr 50 i Bærum kommune, går som vist på målebrev av 2.7.1952 parallelt mellom eiendommene i en bredde av 2,2 meter fra Børsvei og videre til marbakken og der det ikke er marbakke ved toometerskoten målt ved middels lav vannstand.

3. Sakskostnadene fordeles etter jordskifteloven § 7-6.
4. Saksøkte betaler sakens omkostninger i tvistesaker.

Øivind Ragnar Lorentzen Lie, Nils Erik Skaar, Eva Skaar og John Erik Nilsson Skaar har i hovedsak gjort gjeldende:

Lie og Skaar deler vellets syn om at saksøkerne ikke har noen reell grunn til å kreve at jordskifteretten fastslår grensene mot sjø eller veigrunn på eiendommene til de saksøkte. Vellet anfører at de ikke har slike rettigheter til de saksøktes eiendommer som gir behov for fastsetting av grenser. De mener ikke å ha rett til å utnytte noen annen del av sjø- eller landarealet enn det som er fastslått i tingrettens dom. De saksøkte er enige i vellets anførsel om at vellet ikke har bruksrett eller eierskap «utenfor bryggen eller ut i sjø». Etersom det ikke foreligger et reelt behov for saksøkerne til å få en slik dom, må saken avvises.

Situasjonen stiller seg vesentlig annerledes nå enn da jordskifteretten avsa kjennelse den 04.04.2022. Vellet pretenderte den gang å ha utvidede bruksrettigheter og eierskap til arealene. Saksøkerne har nå krevd dom for at noen andre (vellet) er bruksrettshaver eller grunneier av areal, som ikke grenser til saksøkernes egne eiendommer, til tross for at vellet nå ikke mener å ha slike rettigheter. Det er åpenbart ikke adgang til dette og saken må avvises.

Lie og Skaar bestrider ikke at saksøkerne som velmedlemmer har bruksrett til stien fra Børsvei til brygga. Jordskifteretten kan legge til grunn at medlemmene av vellet, inkludert saksøkerne, har rett til adkomst over de saksøktes eiendommer for å ha tilgang til brygga og bruke den i samsvar med velmedlemmenes rettigheter. Det er ingen tvil om hvor gangveien går eller hvilket omfang den har. Stien er en gangvei og må tilfredsstillende denne funksjonen. Bredden på stien er uten interesse så lenge den tilfredsstillende den funksjonen den skal ha.

På samme måte kan saksøkerne heller ikke kreve dom for fastsetting av eiendoms- eller bruksrettsgrensen for to eiendommer som de ikke eier, ikke er selvstendig bruksrettshaver til og heller ikke grenser til.

På denne bakgrunn ber de saksøkte om at saken avvises i sin helhet. De ber også om jordskifteretten pålegger saksøkerne å erstatte saksøktes sakskostnader.

Lille Oust Vel har i hovedsak gjort gjeldende

I tingrettens dom ble det fastslått at Ivarsen har rett til å bruke vellets brygge på linje med andre av vellets medlemmer, til ilandstigning og ombordstigning på vellets brygge. Tingretten slo uttrykkelig fast at de ikke har rett til å legge ut flytebrygge eller lignende innretning, fordi slik rett ikke kan utledes av vellets bruksrett. Ivarsen har med andre ord ikke større rett enn det som kan utledes av vellets rett, og den retten de har er uprioritert og på like linje med øvrige medlemmer av vellet.

De øvrige saksøkernes rettsstilling er helt parallell med Ivarsen sine rettigheter, som de har som medlemmer av vellet.

Vellet mener tingrettens dom om vellets rettigheter må legges til grunn også i vår sak. I dommen tas uttrykkelig stilling til at det ikke er grunnlag for å tolke vellets rettigheter utvidende i tråd med «tida og tilhøva», og retten uttaler at en utvidet rett til fellesbrygge med atkomst over de saksøktes eiendom ligger utenfor hva som kan tolkes inn under vellets rettighet. Med dette er dette spørsmålet avgjort med rettskraftig virkning for partene i den saken.

Selv om vellet og de øvrige saksøkerne ikke var parter i saken for tingretten kan ikke vellet se at det er noen grunn til å trekke tingrettens dom på dette punktet i tvil. Vellet bekrefter at det mener å ha rettigheter i samsvar med hva tingretten kom fram til.

De saksøkte Lie og Skaar har videre sagt seg enige i at vellet har slike rettigheter som lagmannsretten har avsagt dom for. Dersom jordskifteretten skal avsi dom for vellets rettigheter kan ikke vellet se at det er grunnlag for å avsi noen annen dom, med et innhold tilsvarende det tingretten kom til i sin dom i 2016, men slik at den omtalte retten gjelder vellets medlemmer.

At vellet ikke har rett til å legge flytebrygge eller benytte bryggen til annet enn som fastlagt av tingretten, tilsier at saksøkerne heller ikke har noe reelt behov for å be om jordskifterettens vurdering av eiendomsgrenser.

Vellet har ikke rettigheter til de saksøktes eiendommer som tilsier noe behov for å kjenne til hvor grensene i sjø går for disse eiendommene. Vellet har uansett ikke rett til å utnytte noen annen del av sjøareal eller landareal på disse eiendommene enn det bruksretten tilsier.

Tingretten peker på at en fellesbrygge ut fra dagens brygge medføre en helt annen og utvidet bruk av de saksøktes eiendommer enn i dag, noe retten avviste at det var grunnlag for. Når

saksøkerne uansett ikke har rett til å kreve at retten utvides til slike fellesanlegg, har de heller ikke noe reelt behov for å kreve dom for hvor grensene for de saksøktes eiendom går mot sjø. Ettersom saksøkernes rettigheter bare er avledet av vellets rettigheter, tilsier dette at jordskifteretten må avvise dette kravet (jf. eksempelvis Rt 2002 s 310 og HR-2019-500).

Subsidiært anføre vellet at dersom jordskifteretten skulle komme til at saksøkerne har et reelt behov for å ta stilling til kravet, framstår det for vellet som åpenbart at det ikke er grunnlag for saksøkernes påstand. Vellet slutter seg her til det som er anført fra de saksøkte.

Når det gjelder gangveien mellom Børs vei og vellets brygge kan ikke vellet se at det er rettslig grunnlag for at vellet har eiendomsrett til arealet for gangveien. Etter vellets syn kan jordskifteretten legge til grunn at vellet har slike rettigheter over saksøkte Lie og Skaar sine eiendommer som tingretten har slått fast. Det fremgår klart av dommen at vellets rett til atkomst over de nevnte saksøktes eiendom er en bruksrett til gangvei fram til brygga, for å ha tilgang til brygga og bruke den i samsvar med vellets rettigheter til dette.

Lille Oust Vel ved styret mener at jordskifteretten må avvise saken.

Jordskifterettens vurdering

Jordskifteretten har kommet til at saken må avvises.

Siden jordskifterettens kjennelse 04.04.2022 er forutsetningene betydelig endret, som følge av at vellet ikke lenger står på saksøkersiden. Spørsmålet jordskifteretten må vurdere er om de resterende saksøkerne har anledning til å kreve sak for jordskifteretten i dette tilfellet.

Vilkårene for å kreve sak framgår av jordskifteloven § 1-5. Etter første ledd kan eier, bruksrettshaver eller fester kreve sak. I følge kommentaren til bestemmelsen av Bjerva m.fl. på Juridika.no kan også den som pretenderer (mener) å være eier av fast eiendom kreve sak.

I kjennelsen av 04.04.2022 har jordskifteretten konkludert med at vellet har begrenset partsevne etter tvisteloven § 2-1 andre ledd. Videre at vellet har et reelt behov for å reise sak på grunn av nødvendige avklaringer av privatrettslige spørsmål i forbindelse med reguleringssaken. Vellet oppfylte dermed vilkårene for å kreve sak for å få avklart sine rettigheter. Det var ikke nødvendig å ta stilling til spørsmålet om saksøkerne, uavhengig av vellet, kunne kreve sak.

Jordskifteretten vurderer det slik at partsevnen må utøves av vellet ved styret. Dette utledes av vedtektene for Lille Oust Vel med siste endringer juli 2016.

I vedtektene § 1 heter det at: «Lille Oust Vel er en velforening som skal ivareta grunneiernes felles interesser på Oustøen. Foreningen skal i denne forbindelse også representere medlemmene utad».

Basert på saksøkernes påstand punkt 2 er det ikke tvilsomt for jordskifteretten at kravene fra saksøkerne i vårt tilfelle gjelder «grunneiernes felles interesser». Det er ikke lagt ned påstand om individuelle rettigheter.

I vedtektene § 3 heter det at: «Foreningen ledes av et styre ...». Jordskifteretten vurderer det slik at sak for jordskifteretten må kreves av styret, eventuelt med nødvendige fullmakter fra generalforsamlingen. Vedtektene hindrer at enkeltmedlemmer kan kreve sak om vellets rettigheter, uten at dette har forankring i styrende organ i vellet.

Jordskifteretten viser også til tvisteloven § 2-1 andre ledd, andre strekpunkt, om at jordskifteretten i vurderingen av begrenset partsevne, blant annet skal legge særlig vekt på om sammenslutningen har «et styre eller annet organ som representerer sammenslutningen utad». En sentral forutsetning for partsevne er at vellet har et styre og jordskifteretten mener dette underbygger at disposisjoner som for eksempel krav om sak for jordskifteretten må skje i regi av styret.

Jordskifteretten kan heller ikke se at saksøkerne kan kreve sak for fastsetting av grenser i sjø på selvstendig initiativ, siden de ikke har eiendommer som støter til disse grensenene. Som nevnt kreves at man er grunneier eller rettighetshaver, eventuelt pretenderer å ha slike rettigheter for å kreve sak. Ingen av disse vilkårene er oppfylt.

Siden vellet ved styret ikke lenger stiller seg bak kravet om sak, foreligger det ikke et reelt krav om sak og saken må avvises.

Sakskostnader

I følge jordskifteloven § 7-9 andre ledd gjelder tvisteloven kapittel 20 når en sak blir avvist fordi formelle vilkår for å behandle saken ikke er oppfylt. En part som har vunnet saken har krav på å få erstattet sine sakskostnader fra motparten. Saken er vunnet blant annet «hvis motpartens sak er avvist», jf. tvisteloven § 20-2 første og andre ledd. Lie og Skard har derfor krav på erstatning for sine sakskostnader. Dette inkluderer erstatning fra vellet, fra den tiden de var på saksøkersiden. I henhold til avtale mellom vellet og saksøkerne datert 10.07.2021 skal disse kostnadene også erstattes av saksøkerne. Jordskifteretten kan ikke se at avtalen inneholder noen forbehold og mener saksøkerne har forpliktet seg til å betale vellets andel av kostnadene.

Advokat Bjerkli har på vegne av Lie og Skaar lagt fram sakskostnadsoppgave på totalt kr 829 656,-, inkludert mva. Det er oppgitt at to advokater og én advokatfullmektig har arbeidet med saken. Alle har ulik timepris, som i perioden saken har pågått har variert mellom kr 2 200,- og 3 600,-, ikke medregnet mva. Det er totalt benyttet 223,5 timer.

Advokat Bjerkli viser i hovedsak til at det har vært betydelige påstandsendringer fra saksøkerne og at påstanden har vært utformet på en måte som det ikke har vært mulig å kreve dom for. Dette har generert ekstra arbeid med kildesøk og imøtegåelse av påstandsendringene. Det vises til at det har vært gjennomført to planmøter og at det har vært nødvendig med betydelig prosesskrivutveksling i forbindelse med jordskifterettens to kjennelser. Han viser også til at det ble gjennomført en fullstendig saksforberedelse til hovedforhandlingen berammet 15. og 16.06.2022. Vellet trakk seg ved vedtak i ekstraordinær generalforsamling

den 08.06.2022, og hovedforhandlingen bla utsatt. Advokat Bjerkli viser til at det har vært en lang og uryddig saksforberedelse, som har medført mye tidsbruk.

Advokat Sperre viser til at det har vært gode grunner for å anlegge sak for jordskifteretten på grunn av nødvendige avklaringer for reguleringssaken. Han viser til at saksforberedelsen har vært preget av uvanlig sterke motsetninger og saksøktes sterke ønsker om å avvise saken. Dette har vært kostnadsdrivende. Endring av påstander er normalt og kan foretas frem til saksbehandlings avslutning. Flere av endringene er dessuten forårsaket av innrømmelser fra saksøkte, endringer på partssiden og samtaler med retten og mellom partene i planmøter om presisering.

Jordskifteretten vurderer sakskostnadene slik:

I følge tvisteloven § 20-5 har partene krav på å få dekket «nødvendige kostnader ved saken», der det i denne vurderingen legges vekt på «...om det ut fra betydningen av saken har vært rimelig å pådra dem.» Det skal altså foretas en proporsjonalitetsvurdering, jf. HR-2020-1515-U avsnitt 20. Videre er det totalbeløpet som skal vurderes, men Høyesterett viser i avsnitt 23 til at: «Vurderingen av advokatsalæret må omfatte både advokatens timepris og antallet medgåtte timer. I Ot.prp.nr.51 (2004–2005) side 447-448 viste Justisdepartementet til at «den part som velger å la seg bistå ved særlig kostbar bistand, som den klare hovedregel ikke kan kreve merkostnadene ved dette erstattet av motparten».

Det ble ved innføringen av tvisteloven framhevet at ett av hovedmålene var å redusere sakskostnadsnivået. Det viser seg imidlertid at det har vært en dramatisk økning i sakskostnadene de senere årene, noe som blant annet er påpekt av Domstolkommisjonen i NOU 2020: 11 Den tredje statsmakt s. 303–316.

I HR-2022-350-A avsnitt 29 og 30 definerer Høyesterett en objektiv norm og at «... man i vurderingen skal basere seg på en slags normalstandard, blant annet i den forstand at man skal se på hva en advokat som arbeider innenfor vedkommende rettsfelt, må antas å ville bruke av tid på saken», jf. NOU 2001:32 A punkt 20.9, side 547. Høyesterett viser videre til Ot.prp.nr.51 (2004–2005) punkt 6.4.2, side 55, der departementet uttaler følgende om gjeldende rett: «Utgangspunktet for domstolenes prøving er i prinsippet et anslag over hva en alminnelig dyktig advokat som arbeider med det aktuelle rettsområde, ville ha krevd.»

Jordskifteretten skal av eget tiltak vurdere hva som utgjør «nødvendige kostnader ved saken», jf. kommentaren til bestemmelsen i Karnov.

Med utgangspunkt i en normalisert situasjon vurderer jordskifteretten kostnadskravet som for høyt.

Timeforbruket er etter jordskifterettens syn høyere enn hva som er nødvendig for en forsvarlig behandling av saken. Jordskifteretten er imidlertid enig med de saksøkte i at summen av blant

annet påstandsendringer, avvisningsspørsmål og at den berammede hovedforhandlingen som ble avlyst kort tid i forkant har generert betydelige kostnader som må sies å være nødvendige. Jordskifteretten legger også til grunn at tvistetemaet har stor betydning for begge sider. For saksøkerne gjelder det etablering av faste båtplasser på ei øy man er avhengig av båt for å komme til. De saksøkte eiendommer ligger i umiddelbar nærhet til velbrygga og avhengig av utfall av tvisten kunne saken fått stor betydning for deres eiendommer.

Nivået på timeprisen vurderes også samlet sett som høyere enn den normalsituasjon som Høyesterett beskriver.

Kostnadene settes til kr 455 000,- inkl. mva, noe som tilsvarer et timeforbruk på 130 timer og en timesats inkludert mva. på kr 3 500,-. Beløpet er inklusiv andelen av de kostnadene vellet skal betale til de saksøkte.

Sakskostnader for jordskifteretten utgjør i dette tilfellet gebyrer, jf. jordskifteloven § 7-1 bokstav a. I følge jordskifteloven § 7-2 andre ledd utgjør gebyrene 2 x rettsgebyret når en sa avvises før realitetsbehandling, det vil si kr 2 398,-. Gebyrene betales av saksøkerne.

Slutning

1. Sak 21-083888RFA-JOOV/JLST Hestehagebukten avvises.
2. Jan Ivarsen, Nina Ivarsen, Thomas Anthony Weik, Andreas Kaare Fjeld, Benedicte Kaare Fjeld, Mathilde Zetlitz Haga etter fullmakt fra Morten Christiansen og Cathrine Christiansen skal sammen betale kr 455 000,-. I sakskostnader til Øivind Ragnar Lorentzen Lie, Nils Erik Skaar, Eva Skaar og John Erik Nilsson Skaar, innen to uker regnet fra forkynning.
3. Jan Ivarsen, Nina Ivarsen, Thomas Anthony Weik, Andreas Kaare Fjeld, Benedicte Kaare Fjeld, Mathilde Zetlitz Haga etter fullmakt fra Morten Christiansen og Cathrine Christiansen skal sammen betale gebyrene til jordskifteretten med kr 2 398,-

03.04.2023

Tore Kraggerud

Dokument i samsvar med signert original
Tore Kraggerud
jordskiftedommer

INFORMASJON OM ANKE

Overprøving av avgjørelser fra jordskifteretten

Avgjørelser i jordskifteretten kan ankes til lagmannsretten. Nedenfor gir vi en kort orientering om ankereglene.

Ankefrist

Ankefristen er normalt én måned om ikke annet er bestemt. Ankefristen blir regnet fra dagen du får saken forkynt (dato for når saken regnes som forkynt blir oppgitt i forkynningsbrevet). Ankefristen avbrytes av rettsferien dersom annet ikke er oppgitt. Det er rettsferie fra og med siste lørdag før palmesøndag til og med 2. påskedag, fra og med 1. juli til og med 15. august og fra og med 24. desember til og med 3. januar, jf. domstoloven § 140. Dette betyr at om du eksempelvis får forkynt en avgjørelse 15. juni, løper ankefristen fra denne dagen til 30. juni. Deretter begynner den å løpe 16. august og med så mange dager som gjenstår av ankefristen før en når én måned – i dette tilfellet 15 dager til 31. august).

Hvilke regler gjelder, og hva må anken inneholde?

Reglene for anke varierer avhengig av hvilken type avgjørelse du vil anke.

Dom, kjennelse og beslutning

For disse avgjørelsene gjelder reglene i tvisteloven kapittel 29. I følge § 29-9 skal anken inneholde

- *ankedomstolen*
- *navn og adresse på parter, stedfortredere og prosessfullmektiger*
- *den avgjørelse som ankes*
- *om anken gjelder hele avgjørelsen eller bare bestemte deler av den*
- *det krav ankesaken gjelder, og en påstand som angir det resultat den ankende part krever*
- *de feil som gjøres gjeldende ved den avgjørelse som ankes*
- *den faktiske og rettslige begrunnelse for at det foreligger feil*
- *de bevis som vil bli ført*
- *grunnlaget for at retten kan behandle anken dersom det kan være tvil om dette*
- *den ankende parts syn på den videre behandling av anken*

Jordskifteavgjørelse

Om du vil anke en jordskifteavgjørelse, gjelder reglene i jordskifteloven kapittel 8. Disse reglene gjelder også om jordskifteretten har holdt skjønn som del av en jordskiftesak i medhold av jordskifteloven §§ 5-1 til 5-3. I følge jordskifteloven § 8-5 skal anken i slike saker inneholde

- *namnet på ankedomstolen*
- *saksnummer og kva avgjerd anken gjeld*
- *om anken gjeld heile avgjerda eller berre visse delar av henne*
- *ankegrunnane, der det skal stå kvifor ein ankar og kva ein vil med anken*

Når anken gjelder jordskifteavgjørelse, blir som hovedregel alle som var parter i jordskiftesaken med som parter i ankesaken.

Verdigrense ved anke over dom

Som hovedregel kan ikke lagmannsretten behandle anke over dom som gjelder verdier mindre enn 250 000 kroner (jf. tvisteloven § 29-13). Om det kan være tvil bør du forklare hvorfor ankegenstanden er verdt mer, eventuelt hvorfor lagmannsretten likevel bør behandle anken. For anke over jordskifteavgjørelse gjelder ikke bestemmelsen om verdigrense.

Rettsforlik

Rettsforlik er ikke en avgjørelse tatt av jordskifteretten og kan heller ikke ankes. For å få avgjort om forliket kan oppheves, må du gå til søksmål for tingretten (jf. tvisteloven § 19-12).

Kostnader

For anke til lagmannsretten må du betale et gebyr på 24 ganger rettsgebyret. For tiden er rettsgebyret kr 1243, slik at gebyret blir kr 29832 (se rettsgebyrloven § 8). For anke over kjennelse er gebyret kr 7458. Tar behandlingen i lagmannsretten mer enn én dag, er gebyret for de neste fire dagene tre ganger rettsgebyret per dag. Deretter er gebyret 4 ganger rettsgebyret per dag. I tillegg til gebyret kommer utgifter lagmannsretten har til blant annet meddommere.

Om anken trekkes før det første rettsmøtet, er det regler for reduksjon av gebyrene. Om saken forlikes blir også gebyrene redusert.

Lagmannsretten kan kreve forskudd på kostnadene.

Hvor anken skal sendes

Anken skal underskrives og stiles til lagmannsretten, men sendes til jordskifteretten.

Mer informasjon

Om du har spørsmål om ankereglene eller annet, vil de ansatte ved jordskifteretten kunne svare deg. Selvprosederende parter kan anke muntlig ved å møte fram personlig i jordskifteretten. Du vil da kunne få hjelp til å sette opp anken. Det samme gjelder for prosessfullmektig som ikke er advokat.

Matrikkelføring og tinglysing

Når anken er behandlet og saken rettskraftig, vil jordskifteretten sørge for nødvendig tinglysing og sende melding til matrikkelfører.
