



## ASKER OG BÆRUM TINGRETT

### DOM

---

**Avsagt:** 15.02.2016 i Asker og Bærum tingrett, Sandvika

**Saksnr.:** 15-111888TVI-AHER/1

**Dommer:** Tingrettsdommer Jens-Sveinung Wegner

**Saken gjelder:** Rett til anlegg av brygge

---

Øivind Ragnar Lie  
John Erik Nilsson Skaar  
Eva Skaar  
Nils Erik Skaar

Advokat Bjørn Eriksen  
Advokat Bjørn Eriksen  
Advokat Bjørn Eriksen  
Advokat Bjørn Eriksen

### mot

Jan Ivarsen  
Nina Ivarsen

Advokat Tore Lunde  
Advokat Tore Lunde

---

## DOM

### I Innledning

Saken gjelder rett til å benytte en eksisterende brygge på Oustøya i Bærum til ilandstigning og som feste for flytebrygge el lign samt rett til ferdsel mellom bryggen og Børs vei.

### II Saken

Den følgende oversikt over sakens faktum er uomtvistet mellom partene der noe annet ikke presiseres.

Partene er grunneiere på den sørvestre delen av Oustøya; på en tange som ligger sør for Hesthagebukta. Tvisten gjelder en brygge på nordsiden denne tangen; altså mot Hesthagebukta. Saksøkernes eiendommer ligger hhv ytterst og nest ytterst på tangen. Saksøker Skaars eiendom gnr 44 bnr 315 ytterst på tangen, har rundt 200 m strandlinje. Saksøker Lies eiendom gnr 44 bnr 50 ligger innenfor, med kun 15-20 m strandlinje. Omtrent i grenselinjen mellom de to eiendommene ligger bryggen.

Saksøkernes eiendom gnr 44 bnr 48 ligger lenger inne på tangen, som eiendom nr seks innenfor (østenfor) bnr 50. Bnr 48 har ikke strandlinje.

Eiendommene ligger i et område som ble utparsellert rundt forrige århundreskifte. Området, kalt Lille Oust, ble kjøpt av Aktieselskabet Lille Oust i 1899 og delt opp i ni eiendommer, hvorav flere var på rundt 30 da. Eiendommene ble skjøttet direkte fra den opprinnelige selger av området til de ni parsellkjøperne (aksjeeiere). Skjøtene er likelydende hva angår de bestemmelsene som har betydning i vår sak. På det opprinnelige bnr 50 er det således tinglyst skjøtte 17.11.1899, med følgende bestemmelse:

Eieren av Parcellen, eller om denne udstykses, Eierne, har Ret til at benytte de af Aktieselskabet anlæggenes Veie og Brygge samt skal have Ret til Plads for Badehus og 1 Baad i en af Selskabets Baadhavne. Ligeledes skal han have Adgang til den Legeplads, der skal udlægges til Fælles Afbenyttelse for Villaeierne paa Lille Oust.

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.

I tillegg til AS Lille Oust, som sto for eiendomstransaksjonene rundt forrige århundreskifte, ble det stiftet et AS Lille Oust Vel som ble oppløst i 1953. Det eksisterer også et Lille Oust Vel, som må regnes som en forening. Retten finner at i de

problemstillingene som vår sak reiser, altså spørsmål omkring brygger og veier som er etablert i fellesskapets interesse, er organisasjonsformen ikke av betydning. Der retten i det følgende bruker uttrykket Velforening eller Velforeningene, er uttrykket en samlet betegnelse på de to aksjeselskapene og foreningen.

Det fremgår av gamle dokumenter fra velforeningene at fellesskapet hadde tre "fellesbrygger" i området. Retten oppfatter det som uomtvistet at de tre fellesbryggerne er den bryggen som saken gjelder (bryggen i Hesthagebukta), Scheens brygge ved Jaktodden, på den østre siden av Oustøya, og bryggen på Bjørnen (dampskipsbryggen) på Oustøyas sørøstre side.

Retten finner det nødvendig å referere en del av disse gamle dokumentene samt noen dokumenter av nyere dato:

- 10.7.1934, Fra styremøte i AS Lille Oust Vel, til dagsorden punkt 5: Man var enige om at formannen bringer på det rene hvor Vellets adgang til Hestehagen kan anlegges og komme med forslag om anlegg av vei til sjøen.
- 15.7.1935, Årsberetning for AS Lille Oust Vel for 1934: Etter tillatelse av direktør Børs og Skipsreder Lorentzen er der blitt bygget en sti frem til Hesthagebukten, og det er meningen til våren å sette opp en liten brygge med trapp, for at Vellets medlemmer som måtte ønske å ha robåter fortøyd der, skal ha anledning til dette, liksom medlemmer og deres gjester kan komme i land fra deres side av øyen.
- 1936, Årsberetning fra AS Lille Oust Vel for 1935: Bryggen i Hesthagebukten er ferdig oppsatt og faller forhåpentligvis i medlemmenes smak. Hvis noe medlem ønsker båtfeste ved denne brygge, kan det ordnes ved henvendelse til vaktmannen.
- 1936, Regnskap for AS Lille Oust Vell for 1935: "Omkostn Brygge Hestehagen kr 209,50."
- 8.8.1955, Generalforsamling i Lille Oust Vel: "Bryggen i Hesthagen bør rettes opp"
- 15.8.1956, Generalforsamling i Lille Oust Vel: "Bryggen i Hesthagen - denne settes i stand."
- 15.8.1958, Generalforsamling i Lille Oust Vel: "Bryggene vil bli utbedret. Det vil bli oppført en mindre, permanent brygge i Hesthagen. Den store brygge er besikket og funnet i god stand. Scheens brygge er påført en mindre trapp."
- 7.8.1959, Generalforsamling i Lille Oust Vel: "Hesthagebryggen er under oppførelse"
- 15.8.1962, Generalforsamling i Lille Oust Vel: "Hesthagebryggen er i orden".
- 21.6.1982, Årsberetning 1981/82: "Hovedbryggen er fendret, men har sterkt behov for vedlikehold. Dugnad bør avholdes. I alle fall bør vesentlige utbedringsarbeider skje i løpet av de nærmeste år. Bryggen i Hesthagen er i god stand. Scheens brygge må settes i stand hvert år, men utskifting av rekkverk og trapp er snart påkrevet."
- 2005, Årsberetning for Lille Oust Vel 2004-2005: "Vellets brygge i Hesthagebukten. Styret har drøftet spørsmålet om utbedring av bryggen i

Hesthagen med sikte på å kunne reetablere båt plasser for vellets medlemmer. Siktemålet er å finne en løsning som ivaretar så vel vellets interesser som naboenes."

- 12.7.2007, Generalforsamling i Lille Oust Vel: "Felles bryggeplasser. Forslag fra grunneiere Lie, Ivarsen og Skaar mht utbygging av fellesbryggen i Hesthagen ble lagt frem og gjennomgått. Det ble påpekt at alle beboerne har tinglyst rett til å benytte seg av vellets brygger. ... En eventuell søknad om fellesbrygge slikt det er fremlagt fra grunneierne, må ha vellets aksept for å kunne sendes til kommunen."
- 31.7.2007, referat fra styremøte i Lille Oust Vel: Hesthagebryggen: "Styret imøteser et forslag fra grunneiere, som ut i fra forholdene ivaretar et rimelig behov for båt plasser for velmedlemmer, nødhavn/gjesteplasser og renovasjon."
- 10.7.2013, Generalforsamling Lille Oust Vel: "Våren 2003 fjernet grunneier Øivind R Lie adkomsten til vellets brygge i Hesthagebukten. Adkomsten var basert på en sti på tomtegrensen mellom Lie og Skaar hvor grunneierne i sin tid avstod grunn langs tomtegrensen fra Børs vi og ut til bryggen. Lie vil sørge for at adkomsten blir gjenopprettet, og har påtatt seg å dekke eventuelle merkostnader knyttet til renovasjon som følge av at søppelcontainere er flyttet."

Det er uenighet mellom partene om *når bryggen opprinnelig kan ha vært bygget*. Det første alternativet er at den ble bygget relativt kort tid etter utparselleringen, som en av AS Lille Oust sine "Baadhavne", eventuelt "Brygge" som iflg skjøtet fra 1989 var under etablering. Det andre alternativet er at bryggen først ble bygget rundt 1935, ut fra fremlagte dokumenter fra velforeningen, samt erklæring fra Margareth Christiansen (født i 1927) fra 4.12.2012. Hun opplyser at den første landfaste brygge ble oppført i mellomkrigsårene, med en liten flytebrygge utenfor. Det er også fremlagt et fotografi fra 1929, som anføres å dokumentere at det på det tidspunktet ikke var bygget noen fellesbrygge. Det tredje alternativ er at bryggen først ble oppført rundt 1960, jf generalforsamlingsreferater fra 1958 og 1959 referert foran. Det fremgår av erklæringen fra Margareth Christiansen at hennes mann Erling Christiansen "oppførte den landfaste bryggen" rundt 1960, med samtykke fra de berørte grunneierne. Da bryggen ble tatt av isen, ble den noen år senere ombygget, med større høyde. - Det er fremlagt flyfoto av bryggen fra 1964.

Det er likeledes uenighet mellom partene om *hvem som benyttet bryggen og i hvilket omfang*, se nærmere i avsnitt III. Det er ingen uenighet om at bryggen iallfall var benyttet av familien Christiansen, som hadde tilknytning til bnr 48 og bnr 78. Bnr 48 hadde ikke strandlinje. Bnr 78 hadde egen brygge, men den lå værhardt til. Det er fremlagt erklæring fra Margareth Christiansens sønn Anders Christiansen (født 1950), datert 14.11.2006 og avgitt til kommunen i anledning saken vedr dispensasjon for flytebrygge: "Min familie har gjennom tre generasjoner fra tidlig på 1920-tallet vært eiere av Børsvei gnr 44 bnr 48, 78, 117 og 107 på Oustøen. Vår families eiendom ligger værhardt til mot Flisebukta. Gjennom flere tiår var vi nødt til å bruke fellesbryggen i Hesthagebukta som nødhavn for atkomst til

stedet samt også som gjesteplass når det blåste som verst inn fra Drøbak-retning. Dette ble også gjort av våre andre naboer som familien Thomsen / Støre / Andresen til orientering. Jeg kan også bekrefte at vi hadde egen bøye i Hesthagen for vår seilbåt." Anders Christiansens bror Erling Christiansen (født 1951) har som vitne under hovedforhandlingen forklart at de i perioder brukte bryggen i Hesthagebukta mye, i andre perioder mindre. I noen perioder var de de eneste som brukte bryggen. Bruken skjedde etter avtale med Vellet, og de oppfattet ikke at de hadde noen rettigheter; det var Vellet som kunne gi samtykke.

Det er videre fremlagt en erklæring fra to andre beboere, Anka og Per Andresen, datert 9.11.2006. Erklæringen er avgitt til kommunen i anledning saken vedr dispensasjon for flytebrygge. De angir å være tredje generasjons eiere av bnr 49 og bnr 662. (Bnr 49 var nærmeste nabo til det opprinnelige bnr 50.) De forklarer at de "fremdeles og i alle år har benyttet fellesbryggen som nødhavn og gjestehavn. Ved kraftig vind og høyvann er både vi og andre med adkomst på sydsiden avhengig av ilandstigning og fortøyning på fellesbryggen. Før den midlertidige flytebryggen ble utlagt, hadde vi og andre beboere egne faste akterfester i form av påler i vifteform 10-12 meter ut fra bryggen."

Endelig er det fremlagt en uttalelse fra eierne av bnr 693, 51, 49, 662, 78 og 388 til Bærum kommune 3.4.2004: "Denne bryggen er oppført, eies og vedlikeholdes av Lille Oust Vel, og har blitt benyttet av øyas beboere og besøkende i flere generasjoner. ... Bryggen er spesielt viktig for de eiendommer på øya som ikke grenser til sjøen og således ikke har annen mulighet for adkomst."

De saksøkte Jan og Nina Ivarsen kjøpte bnr 48 i 2004 fra familien Christiansen. Det er ikke enighet om hvilke opplysninger de fikk fra selger om rett til båt plass/båtfeste/bryggeplass. I kjøpekontrakten er intet nevnt om dette. De kontaktet kommunen i 2005 vedr båt plass:

"Vi vet ikke på hvilke premisser denne utskillingen og oppdelingen har blitt godkjent av kommunen og ber derfor om tilbakemelding i den anledning. Det synes meget rart at Bærum kommune skulle godta en oppdeling av eiendommen som ikke ga disse tomtene noen rettigheter til atkomst via sjøen til tomten. Rådmannen i Bærum har i klar tale tidligere uttalt at alle eiendommene på øyene skulle ha rett til atkomst med båt."

Kommunen informerte tilbake:

Det er i gjeldende reguleringsplan ikke stillet krav om bryggeplass eller privat atkomst via sjøen til de enkelte eiendommene. Heller ikke for de eiendommene som ikke har strandrett. Som atkomst til de enkelte eiendommene er det vellets brygger som kan benyttes, som bryggen på Bjørnen med flere. Alle rettigheter til bryggeplass er privatrettslige."

Etter dette tidspunkt basert de saksøkte seg på at de som medlemmer av Lille Oust Vel hadde rett til å bruke bryggen ("fellesbryggen") i Hesthagebukta. De la ut en flytebrygge fra fellesbryggen i 2005, med samtykke fra saksøker Skaar, men til protest fra saksøker

Lie. Kommunen godkjente flytebryggen gjennom en tidsbegrenset dispensasjon. De saksøkte søkte i 2009 om permanent dispensasjon, bl a begrunnet med behovet for at renovasjonsbåt fikk en tilfredsstillende bryggemulighet. Kommunen ga en tidsbegrenset dispensasjon, med bestemmelse om at dispensasjonen kunne trekkes tilbake. Dispensasjonen er senere trukket tilbake, med krav om fjerning. Før endelig frist for fjerning utløp, ble flytebryggen fjernet av nabo. De saksøkte har til behandling i kommunen en ny søknad om flytebrygge ut fra fellesbryggen. Etter rådmannens anbefaling er saken stilt i bero til våren 2016, i påvente av nye opplysninger og befarung.

Skjøtene fra 1899 omfattet også rett til de veier som aksjeselskapet ville anlegge. Når det gjelder adkomst fra Børs vei ned til fellesbryggen i Hestehagebukta, vises til det som er sitert foran fra protokollene til velforeningen rundt 1935 om at det var bygget en sti frem til Hestehagebukta, der man planla å bygge en liten brygge. Det har vært vekslende bruk av stien på samme måte som bruken av bryggen har variert. Iflg protokoll fra generalforsamlingen i velforeningen i 2003 fjernet saksøker Lie adkomsten til fellesbryggen, men sørget senere for gjenoppretting av adkomsten. I 2007 utbedret velforeningen stien ved å pigge vekk noe fjell og legge på singel. De saksøkte har forklart at de i perioder har benyttet en golfbil til transport mellom brn 48 og fellesbryggen.

Spørsmålene omkring stien har først og fremst sammenheng med den renovasjonsordningen som er omtalt foran. Det er tvungen, kommunal renovasjon på Oustøya, og søppel blir hentet av en renovasjonsbåt fra en del fellescontainere som er utplassert på øya. Godkjenningen av flytebryggen ut fra fellesbryggen (dispensasjonen) var delvis begrunnet med ønsket om en praktisk brygge for renovasjonsbåten. Ordningen innebar imidlertid at store fellescontainere ble plassert på saksøker Lies eiendom, og dette medførte etter hvert betydelig sjenanse. Dette var bakgrunnen for flyttingen av containerne, som igjen hadde betydning for spørsmålet om tilbaketrekking av dispensasjonen.

Bestemmelsene om vei og båtplass i de tinglyste skjøtene fra 1899 må sammenholdes med senere, tinglyste bestemmelser:

17.2.1905 tinglyses erklæring fra eierne av bnr 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 53, 54, 55 og 58 om at skjøtenes bestemmelse om bruk av aksjeselskapets veier skal forstås slik at den også sikrer parselleierne rett til selv å opparbeide den planlagte vei [nå Børs vei] som fører fra parsellen bnr 51 frem til den anlagte vei til bryggen på Bjørnen, samt videre rett til den planlagte og delvis anlagte vei, som fører fra nevnte bryggevei ned til den bukt og odde, som ligger ved bnr 43s nordre grense. Parselleierne har likeledes rett til adkomst over nevnte strekninger om ingen vei blir opparbeidet.

5.4.1905 tinglyses erklæring fra eierne av bnr 42, 43, 44, 45, 46, 48, 49, 50 og 51 om at "mulige rettigheter til på AS Lille Oust eiendom å ha plass til badstue, 1 båt og adgang til lekeplass frafalles".

2.7.1913 tinglyses erklæring - som servitutt på bnr 50 - bl a: Eiendommen har sikret seg rett til den nåværende dampskipsbrygge [på Bjørnen] mot, sammen med de øvrige eiere, å delta i vedlikeholdet. Tvert over eiendommen er det regulert en vei med utgang til bryggeplass mot Hesthagebukten og beliggende på grenen mellom Chr Strøms eiendom og den nåværende Seilforenings eiendom. Denne vei er regulert opp gjennom dalsenkningen forbi villa nr 3 (Otto Gulbrandsens eiendom) gnr 44 bnr 43, og går helt ut til Krokholmsbukten med bryggeplass [Scheens brygge] umiddelbart på grensen mot gnr 44 bnr 43. Herom er tinglyst erklæring.

Retten nevner avslutningsvis at det under hovedforhandlingen er dokumentert en rekke skriftlige utsagn fra saksøkerne, særlig John Erik Skaar, hvor det erkjennes at en større eller mindre krets av beboere på Oustøya, eventuelt deres gjester, har en rett til å bruke fellesbryggen, basert på de tinglyste skjøtene fra 1899. I noen av uttalelsene presiseres det at rettighetene er/bør være begrenset til de beboerne som ikke har strandlinje. I andre uttalelser presiseres det at bryggen må anses som en fellesbrygge, som velforeningen disponerer. Det har også vært presisert at de saksøkte har rett til å benytte fellesbryggen med sin utlagte flytebrygge. Under hovedforhandlingen forklarte saksøkerne at alle deres uttalelser var basert på et uriktig rettslig grunnlag, som de først ble klar over da de ble kjent med den tinglyste erklæring fra 1905 om avkall på rettigheter.

Det fremkom også av forklaringer under hovedforhandlingen at det var et godt samarbeid mellom sakens parter de første årene etter at de saksøkte hadde kjøpt sin eiendom. Etter hvert har samarbeidet mellom saksøkerne og de saksøkte blitt dårligere

Stevning ble tatt ut 6.7.2015. Hovedforhandling ble avholdt 1.-3.2.2016. Det ble avgitt partsforklaringer og én vitneforklaring samt fremlagt dokumentasjon slik det fremgår av rettsboken.

### **III Partenes anførsler**

Saksøkerne har i det vesentlige anført: Den som påberoper en rett, har bevisbyrden for at det foreligger et rettsgrunnlag.

De saksøktes hovedgrunnlag er skjøtet fra 1899. Saksøkerne har følgende innsigelser:

- Fremlagt foto fra 1927 beviser at det ikke var etablert noen brygge i 1899 eller de påfølgende 20 år. Bryggen i Hesthagebukta ble iflg velforeningens dokumenter nybygget i 1935.
- Bestemmelsen fra 1899 må tolkes ut fra formålet den gang. Brygger tenkte man seg anlagt nærmest mulig fastlandet fordi det var robåter som ble brukt.

- Når grunneierne frafalt sine rettigheter i 1905, må det ha vært ment å omfatte også rett til bryggeplass, selv om frafallet etter ordlyden bare gjaldt "plass til 1 båt".
- Rettigheten står ikke tinglyst på de saksøktes eiendom. Som rettighet står den bare tinglyst på Lies eiendom, og det skyldes at eiendommen i sin tid ble kjøpt fra KNS med en seilforenings særlige behov.
- Det må vektlegges at de 20 andre beboerne som de saksøkte mener kommer inn under rettighetene fra 1899, ikke har påberopt seg noen rettigheter, men i stedet leid seg båt plass andre steder. Det må også vektlegges at det ville bli en urimelig belastning for saksøker Lie dersom veien og bryggen på hans eiendom skulle kunne brukes av samtlige 20 beboere uten strandlinje. Det anføres at aksjeeierne i 1899 ikke tenkte seg muligheten for å utparsellere tomter uten strandlinje.
- De saksøkte ble ikke forespeilet noen rettigheter, jf forklaring fra vitnet Christiansen, som forfattet kjøpekontrakten. Hadde det fulgt med båt plass, ville eiendommen hatt en helt annen pris.

Saksøkerne oppfatter at de saksøkte subsidiært anfører at de som medlemmer i velforeningen har rettsgrunnlag for sin påstand. Det er ikke noe grunnlag for dette i skjøtet fra 1899. Velforeningen har administrert fellesbryggene rent fysisk, men har ikke hatt noen juridiske rettigheter til administrasjon av fellesbryggen, fullmakt til å gi medlemmer rett til å bruke bryggen el lign. Det presiseres at det å få et samtykke ikke er det samme som å få en rettighet. Iflg årsberetningen for 1934 har grunneierne bare gitt "samtykke" til å anlegge "en sti" og "sette opp en liten brygge". At det ikke er tale om en rettighet tilsies også av at intet er tinglyst om stien og bryggen. Det er dessuten forskjell på å kunne bruke en brygge så lenge den ligger der, og det å ha rett til å bygge eller utvide en brygge.

Subsidiært anføres at selv om velforeningen skulle ha fått en rettighet i 1935, er det bare tale om en liten brygge med trapp, for robåter. Dette omfatter ikke en rett for 60 personer til å bruke bryggen permanent med dagens båter.

Saksøkerne anfører videre at heller ikke hevdsreglene kan gi noe rettsgrunnlag. Det er ikke dokumentert noe annet enn helt sporadisk bruk i partenes og vitnenes barndom og senere, fortrinnsvis som nødhavn. Videre er det ikke dokumentert at de som brukte bryggen, gjorde det i god tro, dvs i den tro at de hadde en juridisk rett utover den alminnelige rett til å søke nødhavn. Heller ikke velforeningen kan påberope noen jevnlig bruk, og de har heller ikke vært i god tro, ettersom de bare fikk "samtykke".

Når det gjelder saksøkernes ulike uttalelser om rett til å bruke fellesbryggen, er dette feilslutninger pga manglende opplysninger. Etter at de ble kjent med frafallet av rettigheter, tinglyst i 1905 og sitert foran, har de konsekvent gitt uttrykk for at hverken de saksøkte eller andre grunneiere har rett til å bruke fellesbryggen. Det eneste unntaket kan være begrunnet med behov for nødhavn, etter et generelt prinsipp i sjøretten.



Saksøkerne har nedlagt slik

P å s t a n d :

1. Nina og Jan Iversen, og senere suksessorer til eiendommen gnr 44 bnr 48 i Bærum kommune har ikke:
  - a) Rett til ilandstigning på Lille Oust over den landfaste delen av bryggen i grenseområdet mellom gnr 44 bnr 50 og gnr 44 bnr 315.
  - b) Rett til forføyning av fritidsbåt i den gamle landfaste bryggen beliggende på gnr 44 bnr 315 / gnr 44 bnr 50, herunder rett til å forankre en mindre flytebrygge/landgang eller lignende innretning som er nødvendig for adekvat ilandstigning og fortøyning.
  - c) Rett til å foreta løpende utbedring og vedlikehold av ilandstigningsbrygge og landfast brygge, og tilkomst i denne forbindelse.
  - d) Rett til gangvei og ferdsel til og fra strandlinjen og ilandstigningsbrygge, på sti/vei beliggende mellom gnr 44 bnr 50 og gnr 44 bnr 315, til Børsveien.
2. De saksøkte tilplikt solidarisk å erstatte saksøkernes saksomkostninger, med tillegg av lovens forsinkelse fra forfall til betaling skjer.

De saksøkte har i det vesentlige anført: Saksøkerne har ikke klart å sannsynliggjøre at Ivarsen ikke har rettigheter på saksøkernes eiendommer.

De saksøkte anfører at rettighetene i skjøtet fra 1899 fulgte med da de opprinnelige parsellene ble videre oppdelt. Dette gjelder både tjenende og herskende eiendommer. Det er uten betydning at tinglysning av servitutt 2.7.1913 bare ble registrert på bnr 50. Det anføres at avkallet på rettigheter i 1905 bare gjaldt tre av de fem elementene fra skjøtet i 1899, nemlig plass til badstue, én båt og adgang til lekeplass. Det som ble frafalt var *plass* til badehus, båt og lekeplass, altså rett til arealer på land. Disse rettighetene var helt eller delvis eksklusive. Badehus innebærer jo eksklusiv rett til et areal, og i den utstrekning plass til båt kan tolkes som rett til naust, er det tale om eksklusiv rett til et areal. De rettighetene i skjøtet som var *ikke*-eksklusive og *ikke* gjaldt areal på land, ble ikke frafalt i 1905.

Legges saksøkernes tolkning av frafallet til grunn, ville det innebære at heller ikke de andre fellesbryggene kan benyttes av grunneierne, og dette fremstår som en usannsynlig tolkning.

De saksøkte anfører at den etterfølgende utviklingen og de involvertes oppfatninger ikke gir støtte til saksøkernes tolkning av avkallet i 1905.

De saksøktes rettigheter i dag avhenger dermed av en tolkning av restservitutten, utfra ordlyden, formålet og etterfølgende omstendigheter. Formålet var, i tillegg til å gi mulighet for å søke nødhavn, å gi mulighet for beboere og gjester til å komme i land og nå frem til det ordinære veinettet. Dette var og er viktig for de som ikke har strandlinje eller ikke har bryggefeste. Dette formålet ble godtatt av saksøker Lie i 2007. Det har ingen betydning for disse formålsbetraktningene at saksøkerne nå mener at selve rettigheten er frafalt. Det har heller ikke betydning om de saksøkte har faktisk mulighet til å *leie* båt plass annet sted på øya.

At det ble avtalt vei i to meters bredde tilsier at det var meningen at rettighetene skulle benyttes i atskillig utstrekning. Parts- og vitneforklaringer og fremlagte dokumenter underbygger at bryggen i perioder har vært brukt mye og av mange, som en fellesbrygge. Vaktmannen som var engasjert av velforeningen, bisto medlemmene med å ordne båtfeste.. Det må vektlegges at familien Christiansen så det som hensiktsmessig å bekoste rehabilitering og reparasjoner av bryggen.

Den diskusjonen om en avtale som foregikk mellom partene julen 2010 - mars 2011, innebærer ingen innrømmelse fra de saksøkte om at de ikke hadde rettigheter til bryggen og veien.

Den bruken som er dokumentert, skjedde i medhold av den tinglyste rettigheten og hadde ikke karakter av tålt bruk. Rettigheten var nødvendig for å avhjelpe en permanent mangel. Anførselen om tålt bruk ble først fremmet under tingrettens behandling av begjæring om midlertidig forføyning i juni 2014. Saksøkernes mange uttalelser om rettigheten i tiden før tvisten oppsto, viser at de oppfattet bruken som rettighetsbasert.

Subsidiært anfører de saksøkte at rett til bruk av bryggen og veien er hevdet. Vilkårene for hevd er oppfylt. Bnr 48 og bnr 78 må anses som en samlet eiendom; iallfall fra 1927. Den hevdede rettigheten gjelder begge bruksnumre. Iflg forarbeidene til hevdsloven gjelder det en presumsjon for god tro om at man hadde rett til å bruke bryggen. - Også vilkårene for hevd etter § 8 er oppfylt, eventuelt vilkårene for alders tids bruk.

Selv om velforeningen ikke er part i saken, anføres subsidiært at de saksøkte ervervet en rett til brygge og vei da de ble medlemmer av velforeningen. Dagens velforening utleder sin rett fra aksjeselskapet. Velforeningen kan ikke innskrenke medlemmenes bruk av denne rettigheten; det ville være å handle i strid med medlemmenes interesse. Under enhver omstendighet påberopes lovfestede eller ulovfestede mindretallsrettigheter.

De saksøkte har nedlagt slik

## P å s t a n d :

1. Nina og Jan Iversen, og senere suksessorer til eiendommen gnr 44 bnr 48 i Bærum kommune har følgende ikke-eksklusive rettigheter på gnr 44 bnr 50 og gnr 44 bnr 315 i Bærum kommune:
  - a) rett til ilandstigning på Lille Oust over den landfaste delen av bryggen i grenseområdet mellom gnr 44 bnr 50 og gnr 44 bnr 315,
  - b) rett til forføyning av fritidsbåt i den gamle landfaste bryggen beliggende på gnr 44 bnr 315 / gnr 44 bnr 50, herunder rett til å forankre en mindre flytebrygge/landgang eller lignende innretning som er nødvendig for adekvat ilandstigning og fortøyning,
  - c) rett til å foreta løpende utbedring og vedlikehold av ilandstigningsbrygge og landfast brygge, og tilkomst i denne forbindelse,
  - d) rett til gangvei og ferdsel til og fra strandlinjen og ilandstigningsbrygge, på sti/vei beliggende mellom gnr 44 bnr 50 og gnr 44 bnr 315, til Børsveien.
2. Saksøkerne tilpliktes solidarisk å erstatte de saksøktes saksomkostninger, med tillegg av lovens forsinkelse fra forfall til betaling skjer.

### **IV Rettens bemerkninger**

Retten har vurdert betydningen i dag av de tinglyste rettighetene fra 1899: Rett til å benytte de av aksjeselskapets "anlæggendes veie og brygge" samt rett til plass for badehus og én båt.

Innledningsvis bemerkes at "veie" er flertallsform, men at "brygge" etter rettens vurdering er entallsform. Forskjellen er at brygge, i motsetning vei, avsluttes med en e allerede i entallsform. Slik setningen er utformet, ser imidlertid ikke retten grunnlag for å begrense rettigheten til én brygge dersom det ble bygget flere fellesbrygger.

Retten finner som nevnt innledningsvis i avsnitt II, at det i vår sammenheng ikke er grunn til å skille mellom AS Lille Oust (som solgte parsellene), AS Lille Oust Vel og den nåværende velforeningen Lille Oust Vel. Retten legger avgjørende vekt på at i vår sammenheng er det tale om selskap/forening som ivaretar fellesskapet av tomteeiere sine interesser. Retten vil i det følgende benytte uttrykket "velforeningen" som en felles betegnelse. Når retten gir uttrykk for forutsetninger om fremtidig samarbeid med velforeningen, vil dette også gjelde i forhold til eventuelle omdanninger av dagens velforeningen. Dersom velforeningen nedlegges, vil tilsvarende gjelde i forhold til de som til enhver tid er grunneiere i det området som velforeningen i dag dekker.

Etter bevisføringen finner retten ikke sannsynliggjort at det ble bygget noen fellesbrygge i Hesthagebukta de første årene etter utparselleringen. Det er ikke spor av dette i forklaringer eller dokumenter. Dette er også godt forenlig med den tidens bruk av fritidsbåter. Derimot finner retten dokumentert at velforeningen satt opp en fellesbrygge i 1935, til fri benyttelse av medlemmer og gjester. Det var tale om fortøyning av småbåter (robåter), og bryggen må ha vært bygget relativt høyt i forhold til normalvannstanden, med en trapp for å komme opp og ned av båten, slik byggeskikken var den gang.

Dagens brygge må rettslig sett anses som den samme bryggen, selv om det i løpet av disse 80 årene har skjedd betydelig reparasjoner.

Bryggen er landfast og utgjør dermed en innretning på saksøkernes eiendom. Rette stilte under hovedforhandlingen spørsmål om hvem som etter partenes oppfatning "eier" denne innretningen. Saksøkerne hadde ikke noe klart svar på dette, og retten legger til grunn at de ikke pretenderer selv å eie bryggen. Retten ser ikke at avgitte forklaringer og fremlagte dokumenter gir noe grunnlag for å konstatere noen privatisering av bryggen i den forstand at enkeltpersoner gjennom bruk eller gjennom finansiering av reparasjoner har ervervet noen eksklusiv bruksrett eller noen eiendomsrett til bryggen. Det er heller ikke noe grunnlag for å hevde at bryggen i løpet av denne perioden er blitt "eierløs" slik at grunneierne fritt kan fjerne den. Retten finner det i vår sak tilstrekkelig å konkludere med at det er fellesskapet av beboere v/velforeningen som eier brygga og som dermed både har ansvaret for den og kan disponere over den. Men det må vurderes hvilke rammer som - ut fra stiftelsesgrunnlaget - gjelder for disponeringen. Retten vil senere komme tilbake til spørsmålet om hvilke rammer som må gjelde.

For oversiktens skyld bemerker retten at det ikke fremkom helt klart under hovedforhandlingen hvilken personkrets / hvilke eiendommer som omfattes av Lille Oust Vel. Sannsynligvis er det bare tale om de eiendommene som samlet utgjør det området som ble utparsellert i ni parseller i 1899 og de personer som etter videre oppdeling er eiere i dag. Det nøyaktige antallet eiendommer er ikke dokumentert, men ut fra partsforholdet i vår sak, er dette uten betydning for avgjørelsen.

Retten har vurdert hvilket rettslig grunnlag fellesbryggen ble etablert på i 1935.

Rettighetene fra 1899 må sammenholdes med det avkall som ble tinglyst 5.4.1905 og som er sitert foran i avsnitt II. Utfra ordlyden fra 1899 og 1905, er det etter rettens vurdering nærliggende å skille mellom tre grupper av rettigheter:

- "rett til å benytte..." (veier og brygge)
- "rett til plass for..." (badehus og én båt).
- I tillegg kommer "adgang til" (lekeplass), som er uten betydning i vår sak.

Skillet mellom de første gruppene kan fremstå som delvis rasjonelt begrunnet. Det kan i flere henseender være forskjell mellom rett til å benytte infrastruktur som veier og brygger, og rett til å bygge badehus og ha båtplass, altså å disponere konkret grunnareal. Retten peker på at gruppe nr 2 innebærer rett til å disponere plass "*i en av Selskabets Baadhavne*" og ikke på andre, private områder. "Baadhavne" må oppfattes som de fellesbryggene som er omtalt i atskillige dokumenter og uttalelser.

Det må derfor vurderes hvilken forskjell det var ment å være mellom "rett til å benytte brygge" og "rett til plass for én båt i .. båthavn". Retten finner det nærliggende å se den sistnevnte rettighet som en *eksklusiv* rettighet eller iallfall en rettighet som har prioritet foran andre, f eks tilfeldige besøkende eller eiere av andre eiendommer på Oustøya. Det er etter rettens vurdering en slik eksklusiv eller prioritert rett til å benytte fellesbrygger som det ble gitt avkall på i 1905.

Avkallet i 1905 viser riktignok til "*mulige*" rettigheter til plass til båt osv, noe som indikerer at det kan ha vært noe uklarhet om omfanget av rettighetene i 1899-skjøtene. Det er vanskelig å vite om erklæringene fra 1905 var ment som en *presisering* av 1899-erklæringen eller et reelt avkall. Denne usikkerheten har imidlertid ikke betydning for rettens konklusjon om at den ikke eksklusive eller prioriterte retten til å benytte fellesbryggene, ikke ble frafalt i 1905.

Retten vil tilføye at byggingen av fellesbryggen i 1935 og begrunnelsen for den - som kom til uttrykk i velforeningens årsberetninger og regnskap som må antas godkjent av medlemmene - er en etterfølgende omstendighet som bekrefter rettens vurderingen av avkallet i 1905.

Det er dermed ikke tvilsomt at de rettighetene som var i behold etter 1905, også gjelder den bryggen som ble bygget i Hesthagebukta i 1935.

Velforeningens etablering av denne fellesbryggen var basert på et samtykke fra de berørte grunneierne slik det fremgår av årsberetningen sitert foran: "Etter tillatelse av direktør Børs og skipsreder Lorentzen er det blitt bygget en sti frem til Hesthagebukten, og det er meningen til våren å sette opp en liten brygge med trapp". Tillatelsen ble gitt til velforeningen. Etter rettens vurdering var dette ment som en permanent tillatelse. Når samtykket gjaldt etablering av en sti og en fast og permanent innretning i form av landfast brygge, må det tolkes som en servitutt med de to eiendommene som tjenende eiendom og ikke bare en midlertidig rettighet som senere eiere ikke måtte respektere eller som et samtykke som fritt kunne trekkes tilbake. At servitutten ikke ble gitt rettsvern gjennom tinglysning, kan ikke ha avgjørende betydning, heller ikke som argument for at tillatelsen ikke var ment som en permanent tillatelse. Retten ser det ikke som tvilsomt at dagens eiere (saksøkerne) er forpliktet til å respektere at velforeningen har bryggen i Hesthagebukta. Det er ikke sannsynliggjort noe ekstinktivt godtroerverv. - For oversiktens skyld nevner

retten at dersom denne servitutten blir urimelig belastende for grunneierne, kan de anlegge servituttskjønn etter servituttløven.

Som oppsummering: Medlemmenes rett til å benytte fellesbryggen bygger på bestemmelsen i skjøtene i 1899, mens etableringen av bryggen i 1935 bygget på tillatelsen fra de berørte grunneierne.

Det fremgår foran at velforeningens rett til å ha fellesbryggen i Hesthagebukta er kombinert med retten til å ha stien fra Børs vei og ned til bryggen. Etableringen av stien i 1935 har samme rettsgrunnlag som etableringen av bryggen. Også stien ble etablert til fordel for medlemmene av velforeningen, slik at den omfattes av medlemmenes gjenværende rett fra 1899 til å benytte velforeningens veier og brygger.

Velforeningen (som prosessuelt utgjøres av medlemmene, jf tvisteloven § 2-1 annet ledd) er ikke part i saken. Dom i saken vil bare ha rettskraftvirkninger for partene. Dette hindrer ikke at rettens prejudisielle vurdering av velforeningens/medlemmenes rettigheter til fellesbryggen og stien kan gi grunnlag en rettskraftig avgjørelse om de saksøktes rettigheter.

Retten må avslutningsvis vurdere hvilke rammer som gjelder for fellesskapets, dvs velforeningens, disponering av fellesbryggen og stien.

Retten har foran slått fast at de saksøkte ikke har noen eksklusiv rett til å bruke stien og bryggen. De har heller ikke en prioritert rett, fremfor andre beboere på Oustøya eller tilfeldige besøkende. Retten har ikke vurdert hvilken rett velforeningen har til å nekte bryggen brukt av andre enn medlemmene. Avgjørende i saken er at *de saksøkte* ikke er i posisjon til å nekte andre å bruke bryggen.

Spørsmålet er videre om de saksøkte har rett til å bygge om eller på annen måte foreta en endring av bryggen. Dette vil i praksis først og fremst gjelde rett til å feste en flytebrygge til den landfaste bryggen og montere en landgang ned flytebryggen. Dette oppfattes av de saksøkte som nødvendig for å få et moderne bryggeanlegg hvor fritidsbåter kan fortøyres og hvor ilandstigning kan skje på en enkel måte.

Retten kan ikke se at en slik bruk kan omfattes av retten til en ikke eksklusiv eller prioritert bruk av fellesskapets veier og brygger. Retten påpeker for det første at en slik utvidet bruk rent faktisk ikke var aktuell eller påtenkt i 1935. For det andre vises det til at rettigheten til "plass i en av selskapets båthavner" fra frafalt i 1905, og at det kun var medlemmenes rett til å bruke "selskapets brygge" som var i behold da velforeningen bygde bryggen i 1935. Å anlegge flytebrygge og landgang er ikke en rimelig fortolkning av uttrykket "å bruke" en brygge. For det tredje legger retten vekt på at det var velforeningen som fikk rett til å anlegge sti og brygge og at det derfor er velforeningen som har den primære kompetansen

til å disponere over anlegget til samtlige medlemmenes beste. Også denne delen av velforeningens virksomhet forutsettes utført etter en avveining av de ulike medlemmenes interesser. Det tilsier at det ikke er anledning for ett medlem til å disponere over bryggen med egne, faste innretninger som flytebrygger o lign. Slike tiltak kan være belastende for andre medlemmer, i tillegg til at det rent faktisk kan ha en privatiserende virkning av fellesbryggen.

Det er således ikke avgjørende at flytebrygge eller tilsvarende arrangement er den normale måten å bygge bryggeanlegg på i dag, med dagens bruk av fritidsbåter. Retten kan ikke se at den store utviklingen som har skjedd i fritidsbåter og bruk av fritidsbåter fra 1935 og frem til i dag, kan begrunne en tilsvarende utvidelse av den bruksretten til fellesbryggen som ble etablert i 1935. Det er eksempler i rettspraksis på at f eks en veirett som opprinnelig var tenkt benyttet til ridning eller til bruk av hest og kjerre, er ansett som utvidet til bruk av bil, som følge av samfunnsutviklingen. Retten finner ikke at det er rom for en tilsvarende utvidelse av retten til bruk av brygge i vår sak. Retten legger bl a vekt på at dersom den opprinnelige retten til å bruke en liten brygge til å fortøye robåter skulle anses utvidet til rett til å anlegge et moderne bryggeanlegg med rom for tilsvarende antall moderne, store fritidsbåter, er det tale om en svært stor utvidelse av rettigheten og en utvidelse som ville ha betydelige - og sannsynligvis urimelige - virkninger både for eierne av de tjenende eiendommer og for nære naboer. Av dette følger at iallfall de saksøkte ikke kan påberope en slik utvidelse av sin bruksrettighet fra 1899/1935. Hvorvidt velforeningen, om den ønsker det, kan påberope at servitutten (tillatelsen) fra 1935 kan anses utvidet på en slik måte, har retten ikke tatt standpunkt til, bl a fordi velforeningen ikke er part i saken. Retten har heller ikke tatt prejudisielt standpunkt til spørsmålet, fordi en eventuell mulighet for velforeningen til å påberope en slik utvidelse, ikke har betydning for rettens vurdering av hvilke rettigheter de saksøkte har i dag.

Rettens konklusjon er etter dette at dersom de saksøkte, i egenskap av medlemmer av velforeningen, ønsker modernisering av fellesbryggen i form av flytebrygge eller lignende arrangementer, må det skje gjennom velforeningen. De saksøktes påstand pkt 1 b og c kan dermed ikke tas til følge. Retten har ikke tatt standpunkt til hvilke mindre tiltak som medlemmene selv kan foreta i medhold av retten til bruk, og hvilke andre tiltak som forutsettes foretatt gjennom velforeningen. Retten forutsetter at en slik grenseoppgang i første omgang må foretas av velforeningen.

For fullstendighets skyld bemerker retten at det som er gjort ovenfor, er en avklaring og presisering av hvilke rettigheter og plikter som sakens parter har i dag. Endring av dagens rettigheter og plikter kan kun oppnås gjennom servituttskjønn. Tingretten har i ordinær sivil tvist ingen kompetanse på dette punkt.

Rettens konklusjon på de enkelte punkter i de saksøktes påstand er følgende:

- a) De saksøkte har rett til ilandstigning på og ombordstigning fra den landfaste fellesbryggen. Retten er ikke eksklusiv og ikke prioritert i forhold til andres bruk.
- b) De saksøkte har rett til fortøyning i den landfaste bryggen, men de har ikke rett til å forankre en flytebrygge eller lignende innretning i bryggen. Med fortøyning menes også permanent fortøyning. Med lignende innretning sikter retten til tilsvarende omfattende tiltak og ikke til montering av en slik stige som bryggen opprinnelig var utstyrt med. Det må antas at en slik stige ligger innenfor det velforeningen har rett til å bygge på bryggen, men som nevnt foran, forutsettes det at også et slikt tiltak gjøres i samråd med velforeningen.
- c) Det følger av punkt b at de saksøkte heller ikke har rett til utbedring og vedlikehold av ilandstigningsbrygge. Dersom de finner det nødvendig med utbedring av selve den landfaste bryggen, forutsetter retten at slike arbeider må skje i samråd med velforeningen som eier av bryggen og rettighetshaver i forhold til de tjenende eiendommene.
- d) De saksøkte har rett til gangvei og ferdsel mellom bryggen og Børs vei. Retten gjelder den gangveien som allerede er etablert. Også her gjelder det, som begrunnet foran, en forutsetning om at vedlikehold og eventuelle utbedringer foretas i samråd med velforeningen.

Retten bemerker endelig at de saksøkte ikke på annet grunnlag har ervervet rettigheter utover det som er angitt foran. Det er således ikke dokumentert at de saksøktes rettsforgjengere i god tro har utøvet mer omfattende bruk i sammenhengende 20 år, slik at hevd kan påberopes.

#### Saksomkostninger

Ingen av partene har fått "medhold fullt ut", og retten finner heller ikke at noen av partene har fått medhold "i det vesentlige", vurdert ut fra deres påstander i hovedforhandlingen, jf tvistelo en § 20-1 første og annet ledd. Det kan ikke tilkjennes erstatning for saksomkostninger etter § 20-1.

Retten har vurdert om det skal tilkjennes hel eller delvis erstatning etter § 20-3. Retten finner at begge sider i saken har fått medhold av betydning. Saksøkerne har fått medhold i at motparten ikke har rett til å anlegge og bruke et moderne bryggeanlegg i tilknytning til fellesbryggen. For retten har dette fremstått som saksøkerne hovedformål med saken. De saksøkte har fått medhold i rett til å bruke dagens brygge utover de rene nødhavntilfellene, og i at det har en tilsvarende veirett. Dette innebærer ikke en bruksrett som tilfredsstillere deres primære behov på en god måte, men de må likevel anses å ha fått medhold av betydning.

Det avgjørende etter § 20-3 er da om det er tungtveiende grunner for å tilkjenne erstatning. Ingen av de hensynene som det vises til i § 20-2 tredje ledd kommer inn med vekt i vår



sak. Saken var ikke bevismessig eller på annen måte tvilsom i en slik grad at det ga noen av partene en god grunn til å få saken prøvd. Det er ikke dokumentert forlikstilbud av betydning. Og det er ingen skjevhet i styrkeforholdet mellom partene. Retten kan heller ikke se andre tungtveiende grunner som taler for hel eller delvis erstatning av saksomkostninger. Det er således ikke en slik forskjell mellom det hver av partene har fått medhold i, at det i seg selv kan gjøre en erstatning rimelig.

## DOMSSLUTNING

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.

Retten hevet

Jens-Sveinung Wegner

Rettledning om ankeadgangen i sivile saker vedlegges.

## **Rettledning om ankeadgangen i sivile saker**

Reglene i tvisteloven kapitler 29 og 30 om anke til lagmannsretten og Høyesterett regulerer den adgangen partene har til å få avgjørelser overprøvd av høyere domstol. Tvisteloven har noe ulike regler for anke over dommer, anke over kjennelser og anke over beslutninger.

Ankefristen er én måned fra den dagen avgjørelsen ble forkynt eller meddelt, hvis ikke noe annet er uttrykkelig bestemt av retten. Ankefristen avbrytes av rettsferien. Rettsferie er følgende: Rettsferiene varer fra og med siste lørdag før palmesøndag til og med annen 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.

Den som anker må betale behandlingsgebyr. Den domstolen som har avsagt avgjørelsen kan gi nærmere opplysning om størrelsen på gebyret og hvordan det skal betales.

### Anke til lagmannsretten over dom i tingretten

Lagmannsretten er ankeinstans for tingrettens avgjørelser. En dom fra tingretten kan ankes på grunn av feil i bedømmelsen av faktiske forhold, rettsanvendelsen, eller den saksbehandlingen som ligger til grunn for avgjørelsen.

Tvisteloven oppstiller visse begrensninger i ankeadgangen. Anke over dom i sak om formuesverdi tas ikke under behandling uten samtykke fra lagmannsretten hvis verdien av ankegenstanden er under 125 000 kroner. Ved vurderingen av om samtykke skal gis skal det blant annet tas hensyn til sakens karakter, partenes behov for overprøving, og om det synes å være svakheter ved den avgjørelsen som er anket eller ved behandlingen av saken.

I tillegg kan anke – uavhengig av verdien av ankegenstanden – nektes fremmet når lagmannsretten finner det klart at anken ikke vil føre fram. Slik nekting kan begrenses til enkelte krav eller enkelte ankegrunner.

Anke framsettes ved skriftlig ankeerklæring til den tingretten som har avsagt avgjørelsen. Selvprosederende parter kan inngi anke muntlig ved personlig oppmøte i tingretten. Retten kan tillate at også prosessfullmektiger som ikke er advokater inngir muntlig anke.

I ankeerklæringen skal det særlig påpekes hva som bestrides i den avgjørelsen som ankes, og hva som i tilfelle er ny faktisk eller rettslig begrunnelse eller nye bevis.

Ankeerklæringen skal angi:

- ankeinstansen
- navn og adresse på parter, stedfortredere og prosessfullmektiger
- hvilken avgjørelse som ankes
- om anken gjelder hele avgjørelsen eller bare deler av den
- det krav ankesaken gjelder, og en påstand som angir det resultatet den ankende parten krever
- de feilene som gjøres gjeldende ved den avgjørelsen som ankes
- den faktiske og rettslige begrunnelse for at det foreligger feil
- de bevisene som vil bli ført
- grunnlaget for at retten kan behandle anken dersom det har vært tvil om det
- den ankende parts syn på den videre behandlingen av anken

Anke over dom avgjøres normalt ved dom etter muntlig forhandling i lagmannsretten. Ankebehandlingen skal konsentreres om de delene av tingrettens avgjørelse som er omtvistet og tvilsomme når saken står for lagmannsretten.

#### Anke til lagmannsretten over kjennelser og beslutninger i tingretten

Som hovedregel kan en *kjennelse* ankes på grunn av feil i bevisbedømmelsen, rettsanvendelsen eller saksbehandlingen. Men dersom kjennelsen gjelder en saksbehandlingsavgjørelse som etter loven skal treffes etter et skjønn over hensiktsmessig og forsvarlig behandling, kan avgjørelsen for den skjønnsmessige avveiningen bare angripes på det grunnlaget at avgjørelsen er uforsvarlig eller klart urimelig.

En *beslutning* kan bare ankes på det grunnlaget at retten har bygd på en uriktig generell lovforståelse av hvilke avgjørelser retten kan treffe etter den anvendte bestemmelsen, eller på at avgjørelsen er åpenbart uforsvarlig eller urimelig.

Kravene til innholdet i ankeerklæringen er som hovedregel som for anke over dommer.

Etter at tingretten har avgjort saken ved dom, kan tingrettens avgjørelser over saksbehandlingen ikke ankes særskilt. I et slikt tilfelle kan dommen isteden ankes på grunnlag av feil i saksbehandlingen.

Anke over kjennelser og beslutninger settes fram for den tingretten som har avsagt avgjørelsen. Anke over kjennelser og beslutninger avgjøres normalt ved kjennelse etter ren skriftlig behandling i lagmannsretten.

#### Anke til Høyesterett

Høyesterett er ankeinstans for lagmannsrettens avgjørelser.

Anke til Høyesterett over *dommer* krever alltid samtykke fra Høyesteretts ankeutvalg. Slikt samtykke skal bare gis når anken gjelder spørsmål som har betydning utenfor den foreliggende saken, eller det av andre grunner er særlig viktig å få saken behandlet av Høyesterett. – Anke over dommer avgjøres normalt etter muntlig forhandling.

Høyesteretts ankeutvalg kan nekte å ta til behandling anker over *kjennelser og beslutninger* dersom de ikke reiser spørsmål av betydning utenfor den foreliggende saken, og heller ikke andre hensyn taler for at anken bør prøves, eller den i det vesentlige reiser omfattende bevisspørsmål.

Når en anke over kjennelser og beslutninger i tingretten er avgjort ved kjennelse i lagmannsretten, kan avgjørelsen som hovedregel ikke ankes videre til Høyesterett.

Anke over lagmannsrettens kjennelse og beslutninger avgjøres normalt etter skriftlig behandling i Høyesteretts ankeutvalg.