



Norges miljø- og  
biovitenskapelige  
universitet

**Masteroppgave 2021 30 stp**  
Fakultet for landskap og samfunn

# **Ekspropriasjon av rettigheter til privat vei etter veglova § 53**

**Inga Steenberg**  
Master i eiendom



## Forord

Denne masteroppgaven markerer avslutningen på studiet master i Eiendom ved Norges miljø- og biovitenskapelige universitet (NMBU). Oppgaven tar for seg rettsreglene som gjelder ved ekspropriasjon til privat vei etter veglova § 53. Det er jordskifteretten som har fått hjemmel til å behandle slike skjønn.

Interessen for temaet kom som en følge av mitt praksisopphold ved Akershus og Oslo jordskifterett. Etter å ha deltatt på flere av sakene så jeg at bestemmelsen reiste flere interessante rettslige spørsmål.

Da jeg til slutt landet på temaet veglova § 53 var det kombinasjonen av ekspropriasjon og jordskifte som var avgjørende. Ekspropriasjon og jordskifte er to viktige deler av studiet i eiendom og utgjør, etter mitt syn en perfekt kombinasjon for en masteroppgave.

Jeg vil rette en stor takk Akershus og Oslo jordskifterett for muligheten til å tilegne meg litt erfaring gjennom studiet. Tiden hos dere har bidratt stort til min faglige utvikling og økt interessen for jordskiftet faget. Jeg gleder meg til å fortsette læringskurven i årene som kommer. En like stor takk rettes til veilederen min, Ingrid Wang Larsen, som har stilt kritiske spørsmål og bidratt til å rydde opp i oppgaven. I en masterhverdag med begrenset tilgang til faglige diskusjoner på lesesalen, har veiledningstimene vært til stor nytte. Til slutt rettes en takk til Domstoladministrasjonen for økonomisk støtte.

Ås, mai 2021

Inga Steenberg

## Sammendrag

Oppgaven omhandler ekspropriasjon av rettigheter til privat vei etter veglova § 53.

Ekspropriasjonshjemmelen skiller seg fra alminnelig ekspropriasjon ved at det er jordskifteretten som har fått hjemmel til å beslutte ekspropriasjon. Med den nye jordskiftelova av 2013, fikk jordskifteretten eksklusiv kompetanse til å holde skjønn etter veglova § 53.

Formålet var å oppnå en mer ensartet praksis, enn det som var tilfellet da kompetansen var delt mellom tingretten, jordskifteretten og lensmannsskjønn. Et overordnet spørsmål er om målsettingen har lyktes.

Som et resultat av den tverrfaglige kompetansen studentene på eiendomsstudiet ved NMBU tilegner seg, er oppgaven todelt. Første del tar sikte på å redegjøre for rettstilstanden ved en gjennomgang av tilgjengelige rettskilder. Andre del er et dokumentstudie av skjønn avsagt av jordskifteretten, hvor formålet er å beskrive hvordan rettsreglene praktiseres. Oppgaven består etter dette av en kombinasjon av juridisk metode og samfunnsvitenskapelig metode.

Oppgavens første del tar i hovedsak for seg tre deler av bestemmelsen. Første del er en redegjørelse for vilkårene for ekspropriasjon, hvorav interesseavveiningen mellom fordeler og ulemper ved inngrepet er særlig sentral. Andre del er en redegjørelse for jordskifterettens kompetanse til å ta avgjørelse om hva inngrepet skal gå ut på og hvor langt det skal gå, samt adgangen til å sette vilkår for inngrepet. Siste del er en redegjørelse for veglovas egne bestemmelse om fastsetting av erstatning. Reglen er et unntak fra hovedregelen om at ekspropriasjonserstatningen skal dekke økonomisk tap.

Del to av oppgaven tar sikte på å beskrive hvordan rettsreglene i veglova § 53 anvendes av jordskifteretten. Et overordnet formål med dokumentstudien er å undersøke om jordskifterettene har lyktes med å etablere en ensartet praksis i behandlingen av skjønn etter veglova § 53.

## Abstract

This master thesis discusses the legal rules for expropriation of rights to private roads in the Norwegian Act Relating to Roads of 1963, § 53. In 2016 the Land Consolidation Court was given the authority to make the decision regarding expropriation to private roads based on § 53. The intention was to achieve a more uniform practice. The question is if the intention has succeeded.

Due to the interdisciplinary competence the students at the study of property law at NMBU acquire, the thesis is divided into two parts. The first part aims to clarify the current law. The second part is a document study of judicial decisions pronounced by the Land Consolidation Court, whose purpose is to describe how the legal rules are practiced. The thesis combines a legal method and a social science method.

The first part of the thesis discusses three components of the provision. The first component is the terms of expropriation. The second component is the Land Consolidation Courts authority to determine the range of the intervention. The last component is the provision of expropriation compensation. The provision represents an exception from the main rule on compensation for financial loss.

The second part of the thesis aims to describe how the legal rules are used by the Land Consolidation Court. The main purpose of this study is to evaluate if the Land Consolidation Court have succeeded in establishing a uniform practice of the law.

# Innhold

Forord .....	2
Sammendrag .....	3
Abstract .....	4
1. Innledning.....	9
1.2 Bakgrunn .....	10
1.2.1 Hvorfor har jeg valgt dette? .....	10
1.2.2 Når er veiskjønn aktuelt? .....	11
1.3 Avgrensning og problemstilling .....	12
1.3.1 Problemstilling .....	12
1.3.2 Avgrensning av oppgaven.....	13
1.4 Oppbygging av oppgaven.....	13
1.5 Metode .....	14
1.5.1 Innledning .....	14
1.5.2 Juridisk metode .....	15
1.5.3 Kvalitativ metode.....	17
2. En oversikt over rettsområdet og begreper.....	17
2.1 Ekspropriasjon .....	17
2.2 Den Europeiske Menneskerettighetskonvensjonen (EMK) .....	19
2.3 Jordskifteretten som skjønnsrett .....	21
2.4 Ekspropriasjonsprosess og skjønnsprosess.....	23
2.4.1 Innledning .....	23
2.4.2 Kort om alminnelig ekspropriasjonsprosess .....	23
2.4.3 Skjønnsprosess .....	25
2.4.4 Hvordan den alminnelige ekspropriasjonsprosessen skiller seg fra prosessen etter veglova § 53 .....	27
2.5 Rettighetsforhold i vei .....	28

3. De materielle vilkårene for ekspropriasjon etter veglova § 53 .....	28
3.1 Innledning .....	28
3.2 Forholdet mellom de alminnelige reglene i oreigningslova og veglovas egne regler ....	29
3.3 Avgjørelsesformen etter veglova § 53 .....	30
3.4 Ekspropriasjonsformål .....	31
3.4.1 Hva inngår i begrepet eiendomsinngrep etter veglova § 53?.....	31
3.4.2 Privat vei .....	32
3.4.3 Nærmere om veibegrepet .....	34
3.5 Nødvendighetsvilkåret .....	35
3.5.1 Behov .....	38
3.5.2 Nærmere om vurderingen av alternative adkomster .....	40
3.6 Interesseavveiningen .....	42
3.6.1 Relevante hensyn .....	43
3.6.2 Betydningen av uttrykket «klårt» i vegloven § 53 .....	56
3.6.3 «Kan»-skjønn .....	58
3.7 Oppsummering .....	61
4. Skjønnsrettens adgang til å stille vilkår for inngrepet .....	63
4.1 Innledning .....	63
4.2 Skjønnsforutsetningenes rolle i skjønn etter veglova § 53 .....	63
4.3 Jordskifterettens avgjørelse om hva inngrepet skal gå ut på og hvor langt det skal gå..	65
4.3.1 Bakgrunn for bestemmelsen i veglova § 53 tredje ledd.....	65
4.3.2 Innholdet i vegloven § 53 tredje ledd første punktum .....	67
4.4 Skjønnsrettens kompetanse til å sette vilkår for inngrepet .....	70
4.4.1 Bakgrunnen for bestemmelsen .....	70
4.4.2 Nærmere om rammen for skjønnsrettens vilkårskompetanse .....	71
4.5 Kort om prosessuelle begrensninger for skjønnsrettens avgjørelse.....	75
4.6 Oppsummering .....	77

5. Erstatning .....	78
5.1 Innledning .....	78
5.2 Kort om alminnelige regler og prinsipper for utmåling av ekspropriasjonserstatning ...	78
5.2.1 Forhandlingsmaksimen .....	80
5.2.2 Et unntak fra hovedregelen om erstatning kun for økonomisk tap .....	81
5.3 Bakgrunn for særbestemmelsen i veglova § 53 tredje ledd .....	82
5.4 Kan skjønnsretten velge å legge erstatningsbestemmelsen i tredje ledd til side?.....	83
5.5 Teknisk verdi eller markedsverdi? .....	84
5.6 Fastsettelse av erstatning for veiens tekniske verdi .....	88
5.7 Hva innebærer det at erstatningen skal utgjøre en «forholdsmessig andel»?.....	92
5.8 Hvem skal ha erstatningen? .....	92
5.9 Oppsummering .....	93
6. Hvordan forstås innholdet i veglova § 53 i skjønn avsagt av jordskifterettene?.....	94
6.1 Innledning .....	94
6.1.1 Formål og problemstilling.....	95
6.2 Metode .....	96
6.2.1 Datainnsamling .....	96
6.2.2 Utvalg.....	96
6.2.3 Validitet og Relabilitet .....	98
6.3 Hvilke typer hensyn anser jordskifterettene som rettslig relevante i vurderingen av de materielle vilkårene i veglova § 53 første ledd?.....	99
6.3.1 Innledning .....	99
6.3.2 Skjønnsrettens vurdering av nødvendighetsvilkåret .....	99
6.3.3 Skjønnsrettens vurdering av rammene for interesseavveiningen.....	101
6.3.4 Konklusjon.....	108
6.4 Hvor langt går jordskifterettene i å ta avgjørelse om hva inngrepet skal gå ut på, hvor langt det skal gå? Og hvilke vilkår settes for inngrepene? .....	109
6.4.1 Innledning .....	109



6.4.2. Fastsettelse av vilkår eller justering av skjønnsforutsetninger?.....	109
6.4.3 Gjør skjønnsretten egne vurderinger av rammene for inngrepet og settes det vilkår? .....	110
6.4.4 Skjønnsrettens vurdering av rammene for inngrepet .....	110
6.4.5 Hvilke vilkår fastsetter skjønnsretten for inngrepet? .....	112
6.4.6 Konklusjon .....	115
6.5 Hvilke prinsipper legger skjønnsrettene til grunn i erstatningsutmålingen ved ekspropriasjon av privat vei? .....	116
6.5.1 Innledning .....	116
6.5.2 Erstatning ved ekspropriasjon av rettigheter til eksisterende vei.....	116
6.5.3 Hvem skal få erstatningen ved ekspropriasjon av eksisterende vei? .....	118
6.5.4 Konklusjon .....	120
6.6 Refleksjoner .....	121
7. Avslutning .....	123
Referanser.....	124

## 1. Innledning

Veglova § 53 gir jordskifteretten hjemmel til å ekspropriere grunn og rettigheter til privat vei, og samtidig fastsette erstatning for ekspropriasjonsinngrepet. Hjemmelen omfatter ekspropriasjon av rettigheter til eksisterende privat vei og rett til å etablere ny privat vei. I denne oppgaven skal vi se nærmere på lovbestemmelsen. Oppgaven er todelt. I første del tar jeg for meg tilgjengelige rettskilder og gjør rede for gjeldende rett. I andre del tar jeg for meg et utvalg skjønn fra jordskifterettene for å se hvordan bestemmelsen anvendes i praksis.

Formålet med første del av oppgaven er å gjøre rede for gjeldende rett. Redegjørelsen knytter seg til tre deler av bestemmelsen. Først redegjør jeg for de materielle vilkårene for ekspropriasjon etter veglova § 53. Det nærmere innholdet i vilkårene er et delvis uavklart spørsmål. Ordlyden er knapp, og forarbeidene sier lite om hvilke hensyn som kan og skal tillegges vekt i vurderingen. Høyesterett har sjeldent uttalt seg om hvordan vilkårene skal forstås, hvilke hensyn som er relevante og hvordan ulike hensyn skal veies mot hverandre. Det foreligger ikke tilstrekkelig rettspraksis til å kunne danne et klart bilde av rettstilstanden. Redegjørelsen knytter seg til tilgjengelige rettskilder.

I den andre delen av redegjørelsen for gjeldende rett, ser jeg nærmere på jordskifterettens kompetanse til å ta avgjørelse om hva inngrepet skal gå ut på, hvor langt det skal gå og hvilke vilkår som skal settes for inngrepet. Det er uvanlig at denne kompetansen legges til en domstol. Bestemmelsen er i liten grad omtalt i juridisk litteratur, men jeg håper denne oppgaven kan bidra til en videre diskusjon om rammene for denne kompetansen.

Det er et Grunnlovsfestet prinsipp at den som må avstå grunn ved tvang har rett til full erstatning. De alminnelige ekspropriasjonsersatningsreglene er utformet med sikte på å oppnå full erstatning. I veglova er det, i tillegg til de alminnelige reglene, egne erstatningsregler. I siste del av del 1 ser vi nærmere på veilovens egne regel om utmåling av erstatning ved ekspropriasjon av rettigheter til eksisterende vei.

I del to av oppgaven tar jeg en gjennomgang av skjønn behandlet av jordskifterettene. Formålet er å se hvordan reglene i veglova § 53 praktiseres av jordskifterettene. Jeg vil vurdere om det har lyktes å oppnå en mer ensartet praksis, slik intensjonen var da skjønnsretten fikk eksklusiv kompetanse til å behandle skjønn etter veglova § 53.

## 1.2 Bakgrunn

### 1.2.1 Hvorfor har jeg valgt dette?

Det private veinettet i Norge er trolig større enn det offentlige veinettet.<sup>1</sup> Private veier utgjør altså en stor del av den norske infrastrukturen. Som vi skal se nærmere på nedenfor, omfatter begrepet privat vei alt fra stier, skogsbilveier og landbruksveier til omfattende veinett i næring og boligfelt. Det er i stor grad private veier som sikrer eiendommer adkomst til offentlig vei.

Adkomst til offentlig vei, er i dag en forutsetning for å få bygge på eiendommen, jf. plan- og bygningsloven § 27-4. Rettigheter til slik nødvendig adkomst kan følgelig utløse store verdier på en eiendom, og i motsatt fall hindre realisering av store verdier. I områder med knapphet på arealer, er det ikke nødvendigvis mulig å bygge vei på egen grunn. Det er heller ingen selvfølge at det gis tillatelse til å bygge vei på egen grunn. Og det kan være forhold som gjør det upraktisk eller uhensiktsmessig å bygge vei på egen grunn.

Veglova § 53 er en ekspropriasjonshjemmel som åpner for ekspropriasjon av grunn eller rettigheter til ny eller eksisterende privat vei.<sup>2</sup> Det innebærer at en privatperson, med tvang, kan gis rettigheter til å bygge en ny vei på andres grunn eller gis rett til å bruke en eksisterende vei. Ekspropriasjonshjemmelen skiller seg fra systemet ved alminnelig ekspropriasjon ved at jordskifteretten har fått kompetanse til å både beslutte ekspropriasjon, avgjøre hva inngrepet skal gå ut på og hvor langt det skal gå og utmåle eventuell erstatning.

Veglova § 53 har et eget prinsipp for utmåling av erstatning i tilfeller hvor eksproprianten<sup>3</sup> gis rett til å bruke eksisterende vei. I rettspraksis er bestemmelsen tolket ulikt, og det er derfor aktuelt å se på hvilken betydning denne særbestemmelsen har og hvordan den skal tolkes.

Jordskifteretten fikk eksklusiv kompetanse til å avholde skjønn etter veglova § 53 i forbindelse med den nye jordskiftelova som trådte i kraft i 2016. Begrunnelsen for å gi jordskifteretten eksklusiv kompetanse, var å øke kompetansen til de som behandler skjønn og sørge for mer likebehandling. Det ble antatt at man enklere ville oppnå en ensartet praksis når jordskifteretten fikk eksklusiv kompetanse til å avholde denne typen skjønn.<sup>4</sup> Med så mange uavklarte rettsspørsmål er det vanskelig å få en ensartet praksis. Formålet med denne oppgaven er derfor å gi en samlet fremstilling av de rettsspørsmål som bestemmelsen reiser.

---

<sup>1</sup> Arnulf og Gauer, 1998, s. 248

<sup>2</sup> Ekspropriasjon av rettigheter i eksisterende vei omtales gjerne som innpåkjøp i litteraturen.

<sup>3</sup> Ekspropriant er den som krever grunn eller rettigheter avstått (alltid saksøker). Ekspropriat er den som avstår grunn eller rettigheter (alltid saksøkt)

<sup>4</sup> Prop. 101 L (2012-2013) s. 229

Jeg vil også gå igjennom et utvalg rettspraksis fra jordskifterettene for å undersøke hvordan bestemmelsen forstås i praksis.

### 1.2.2 Når er veiskjønn aktuelt?

Det kan være flere grunner til at man ønsker rett til å bygge en vei eller rett til å bruke en eksisterende vei. Et typisk eksempel er at du har en byggetomt hvor kommunen krever veiforbindelse for at du skal få lov til å bygge. Utgangspunktet i plan- og bygningsloven er at kommunen ikke skal ta stilling til private forhold, jf. plan- og bygningsloven § 21-6.

Eiendomsrett, bruksrettigheter og naboskap er typiske privatrettslige forhold som kommunen ikke skal ta stilling til. Et unntak fra denne bestemmelsen følger av § 27-4:

*«Før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse eller oppføring av bygning blir godkjent, skal byggetomta enten være sikret lovlig atkomst til veg som er åpen for alminnelig ferdsel eller ved tinglyst dokument eller på annen måte være sikret vegforbindelse som kommunen godtar som tilfredsstillende. Avkjørsel fra offentlig veg må være godkjent av vedkommende vegmyndighet, jf. veglova §§ 40 til 43».*

Kommunen har altså likevel et ansvar for å påse at eiendommen har adkomst enten via offentlig- eller privat vei, før byggesøknaden godkjennes. Dersom du må over naboeiendommen for å komme til offentlig vei, må du altså sørge for å innhente privatrettslig tillatelse til å kjøre på naboens vei eller bygge vei over naboens eiendom. Blir det ikke enighet om en slik avtale kan det kreves skjønn etter veglova § 53.

I mange tilfeller vil adkomst til en byggetomt være en del av reguleringsplan. At det er forutsatt i reguleringsplanen at eiendommen skal ha adkomst over naboens eiendom gir imidlertid ingen rett til å kjøre på eksisterende vei eller rett til å bygge noen ny vei. Det vil uansett være behov for å inngå en avtale med naboen om slik bruk. Lykkes det ikke å oppnå en avtale, kan ekspropriasjon være aktuelt. En gyldig vedtatt reguleringsplan kan gi grunnlag for ekspropriasjon etter plan- og bygningsloven § 16-2. Bestemmelsen gir kommunestyret en generell fullmakt til å fatte vedtak om ekspropriasjon til gjennomføring av reguleringsplan. Vilåårene for å gjennomfåre ekspropriasjon etter plan- og bygningsloven § 16-2 er at det foreligger et gyldig reguleringsplanvedtak og et gyldig ekspropriasjonsvedtak.<sup>5</sup> Kommunen er ikke nådvendigvis villig til å ekspropriere og overlater til partene å bli enige om de privatrettslige forholdene. Dersom partene ikke blir enige om en minnelig låsning og

---

<sup>5</sup> Holth og Winge, 2019, s. 145

kommunen ikke ønsker å ekspropriere, kan ekspropriasjon etter veglova § 53 være aktuelt. Ekspropriasjon av privat vei kan altså hjemles både i plan- og bygningsloven og veglova. Dersom et ekspropriasjonsformål er omfattet av flere hjemler, står man fritt til å velge hvilken hjemmel man vil bruke. Det går fram blant annet i Rt. 1976 s. 111. Lex specialis prinsippet kommer altså ikke til anvendelse, og man står fritt til å velge hvilken hjemmel man ønsker å bruke.

I forbindelse med en byggesøknad kan kommunen sette krav eller vilkår til tiltaket. Tilsvarende kan være tilfellet dersom det allerede eksisterer en veirett til eiendommen, men det skal bygges ut flere enheter på eiendommen. Kommunen kan stille krav om at veien skal utvides eller utbedres i henhold til kommunale standarder. Også da kan det være aktuelt å ekspropriere med hjemmel i veglova § 53.

Selv om adkomst ofte er fastsatt i reguleringsplan er det ikke et krav at det må foreligge gyldig reguleringsplan eller annen offentlig tillatelse før det kreves ekspropriasjon etter veglova § 53. På dette punkt skiller vegloven § 53 fra plan- og bygningsloven § 16-2. Det er heller ikke krav til at veien skal etableres til et bestemt formål. Det kan kreves veirett for bruk til jordbruks-, skogbruks-, bolig-, næringsformål, osv.

### 1.3 Avgrensning og problemstilling

#### 1.3.1 Problemstilling

Ettersom oppgaven er delt i to deler, har jeg én hovedproblemstilling for hver av delene. Under hver hovedproblemstilling har jeg tre delproblemstillinger som tar for seg ulike deler av veglova § 53; vilkårene for ekspropriasjon, adgangen til å sette vilkår for ekspropriasjonstillatelsen og prinsippene for erstatningsutmålingen. Problemstillingene for de to delene av oppgaven tar for seg de samme temaene. I første del knytter problemstillingene seg til gjeldende rett og i andre del er problemstillingene tilknyttet hvordan bestemmelsene anvendes av jordskifterettene.

I første del av oppgaven skal jeg gjøre rede for gjeldende rett og innholdet i veglova § 53. I redegjørelsen for gjeldende rett tar jeg utgangspunkt i følgende tre delproblemstillinger:

- 1. Hvilke hensyn kan og skal tillegges vekt i vurderingen av om vilkårene i veglova § 53 første ledd er oppfylt?*

2. *Hvor langt kan jordskifteretten gå i avgjørelsen om hva inngrepet skal gå ut på, hvor langt det skal gå og hvilke vilkår som skal settes for inngrepet?*
3. *Hvordan skal innholdet i erstatningsbestemmelsen i veglova § 53 tredje ledd andre punktum forstås?*

Hovedproblemstillingen for andre del av oppgaven er:

*Har målsettingen om å oppnå en mer ensartet praksis lykkes?*

Hovedproblemstillingen vil besvares med utgangspunkt i følgende tre delproblemstillinger:

4. *Hvilke typer hensyn anser jordskifterettene som rettslig relevante i vurderingen av de materielle vilkårene i veglova § 53 første ledd?*
5. *Hvor langt går jordskifterettene i å ta avgjørelse om hva inngrepet skal gå ut på og hvor langt det skal gå? Og hvilke vilkår settes for inngrepene?*
6. *Hvilke prinsipper legger jordskifterettene til grunn i erstatningsutmålingen ved ekspropriasjon til eksisterende vei?*

#### 1.3.2 Avgrensning av oppgaven

Oppgaven begrenses til å behandle spørsmål tilknyttet vei til bolig-, fritids- og næringsformål. Det vil si at landbruksveier og skogsveier holdes utenfor. Jeg vil anta at redegjørelsen for bestemmelsene langt på vei vil gjelde for landbruks- og skogsveier også, men det kan være aktuelt med andre og flere hensyn ved ekspropriasjon til slike veier. De er derfor holdt utenfor denne oppgaven.

Videre er oppgaven avgrenset til å kun omtale deler av veglova § 53. En gjennomgang av alle deler av bestemmelsen ville bli for stort omfang for en masteroppgave. De delene som behandles inngående er første ledd første og andre punktum og tredje ledd første og andre punktum. Øvrige deler av bestemmelsen behandles ikke i denne oppgaven.

Avgrensning i del 2 av oppgaven gjøres det rede for i kapittel 6.

#### 1.4 Oppbygging av oppgaven

Oppgaven består av to deler, hvor hovedvekten ligger på del 1. I del 1 gjør jeg rede for gjeldende rett. Del 1 omfatter kapittel 3, 4 og 5. Del 2 omfatter kun kapittel 6.

I kapittel 1 gjør jeg rede for valg av metode og hvordan jeg har gått frem for å besvare problemstillingene. Jeg gjør rede for relevante sider av juridisk metode og sier noe kort om kvalitativ samfunnsvitenskapelig metode. Nærmere om hvordan jeg har gått fram i den kvalitative studien følger, for sammenhengens skyld, av kapittel 6. Der redegjør jeg for datainnsamlingen og utvalget mitt.

I kapittel 2 gi jeg en kort oversikt over rettsområdet og redegjør for noen sentrale begreper som kan være nyttige for leseren.

I kapittel 3 gjør jeg rede for de materielle vilkårene som må være oppfylt for at jordskifteretten skal tillate ekspropriasjon av privat vei. Redegjørelsen er tilknyttet delproblemstilling 1.

I kapittel 4 gjør jeg rede for jordskifterettens avgjørelse om hva ekspropriasjonsinngrepet skal gå ut på og hvor langt det skal gå, samt adgangen til å sette vilkår for inngrepet. Redegjørelsen er tilknyttet delproblemstilling 2.

I kapittel 5 gjør jeg rede for erstatningsutmålingen i tilknytning til ekspropriasjon etter veglova § 53. Kapittelet er begrenset til en redegjørelse for den særlige bestemmelsen om erstatningsutmålingen i veglova § 53 tredje ledd andre punktum. Redegjørelsen knytter seg til delproblemstilling 3.

Del 2 består som sagt kun av ett kapittel og det er kapittel 6. I det kapittelet går jeg gjennom fremgangsmåte for dokumentstudiet, tar for meg et utvalg skjønn som er avsagt av jordskifteretten og ser på hvordan bestemmelsene i veglova § 53 anvendes av skjønnsretten.

I kapittel 7 er det en kort avslutning.

## 1.5 Metode

### 1.5.1 Innledning

Masterstudiet i eiendom ved NMBU er et tverrfaglig studieløp. I løpet av studietiden tilegner studentene seg grunnleggende ferdigheter innenfor både juridisk metode og samfunnsvitenskapelig metode.<sup>6</sup> Eiendomsstudentenes juridiske kompetanse skiller seg derfor fra kompetansen til masterstudenter i rettsvitenskap. Undervisningen i rettskildelæren ved

---

<sup>6</sup> NMBU.no

NMBU begrenset til et innføringsnivå. Metodevalget i denne masteroppgaven gjenspeiler de ferdighetene som er innlært gjennom studiet.

Oppgaven er delt inn i to deler, og de to delene vil besvares ved to ulike metoder. Første del skal beskrive gjeldene rett ved hjelp av alminnelig juridisk metode på det nivået studentene ved NMBU har. Andre del av oppgaven vil besvares ved bruk av samfunnsvitenskapelig kvalitativ metode.

Der første del av oppgaven omhandler hvordan reglene kan og skal forstås, handler andre del om hvordan reglene faktisk forstås. Dette beskriver også i hovedsak forskjellen mellom de to metodene. I juridisk metode gjøres det rede for hva folk kan og skal foreta seg.

Samfunnsvitenskapelig metode handler i stor grad om å studere hva folk faktisk foretar seg.<sup>7</sup> Ved å kombinere metodene får man en god oversikt, men del 2 i denne oppgaven må ikke anses som en del av redegjørelsen for gjeldende rett.

#### 1.5.2 Juridisk metode

Oppgaven tar utgangspunkt i alminnelig juridisk metode. Formålet med juridisk metode er å finne frem til det rette innholdet i rettsreglene. For å komme dit benyttes rettskildelæren som består av rettskilderegler eller rettskildeprinsipper.<sup>8</sup> Boe deler rettskildeprinsippene inn i tre. Det første kalles relevansprinsippet. Det har regler om hvilke rettskilder som kan tas i betraktning. Det andre kalles slutningsprinsippet. Det har regler om hvordan de ulike rettskildene skal forstås. Det tredje kalles vektprinsippet. Det handler om hvordan rettskildene skal vektes mot hverandre dersom de trekker i ulik retning.<sup>9</sup>

Når vi snakker om rettsregler, må vi skille mellom regler med utgangspunkt i lov og regler med utgangspunkt i ulovfestet rett. Regler i lov er regler som har sitt utgangspunkt i et lovverk, for eksempel veglova. En lovregel er en enkelt regel i en paragraf i en lov, for eksempel veglova § 53. Ulovfestet rett er regler som bygger på noe annet enn lovtekst. Det kan for eksempel være regler som har sitt utgangspunkt i Høyesterettsavgjørelser eller sedvane. Ofte vil lovteksten og de ulovfestede reglene sammen utgjøre rettsregelen.<sup>10</sup> Som vi kommer tilbake til i punkt 2.1 kan det være krav om at enkelte inngrep og beslutninger har hjemmel i formell lov og ikke kan ha grunnlag i ulovfestet rett. Andre avgjørelser baserer seg

---

<sup>7</sup> Boe, 2012, s. 22

<sup>8</sup> Boe, 2012, s. 16

<sup>9</sup> Boe, 2012, s. 82-83

<sup>10</sup> Boe, 2012, s. 36-37



i større grad på ulovfestet rett. I noen tilfeller kan loven være en kodifikasjon av ulovfestet rett. De alminnelige ekspropriasjonsersatningsregelene er et eksempel på det siste.

Tradisjonelt var det kun to rettskilder som ble ansett som relevante; loven og rettsedvanen.<sup>11</sup> Dette synet ble endret da Eckhoff presenterte en ny rettskildelære på 1960-1970-tallet. Han hevdet at flere rettskilder var relevante og introduserte et bredt rettskildebilde bestående av «rettskildefaktorer». Hans rettskildelære består av sju rettskildefaktorer:

- Lovtekst
- Lovforarbeider
- Rettspraksis
- Andre myndigheters praksis
- Privates praksis
- Rettsoppfatninger – særlig i juridisk litteratur
- Rettsanvenderens reelle hensyn, dvs. rimelighetsbetraktninger<sup>12</sup>

Eckhoffs rettskildelære har senere blitt videreført.

Min oppgave bygger i hovedsak på tolkning av lovtekst, lovforarbeider, rettspraksis og juridisk litteratur. Lovteksten er den mest sentrale rettskildefaktoren. Lovteksten (ordlyden) danner utgangspunktet for tolkningen.<sup>13</sup>

Enkelte steder henviser jeg til opphevede lover. Opphevede lover gir ikke uttrykk for gjeldende rett. Der jeg henviser til opphevet lovtekst, er det fordi jeg finner holdepunkter i forarbeidene for at den nye loven er ment å videreføre eldre lov.

Når rettspraksis brukes som rettskildefaktor, er det først og fremst Høyesterettsavgjørelser det siktes til. Høyesterettsavgjørelser som tar opp et prinsipielt rettsspørsmål (prejudikater) er av særlig betydning. Avgjørelsens verdi vil variere basert på blant annet hvor gammel dommen er, dommens begrunnelser, antall dommer som trekker i samme retning og om avgjørelsen er enstemmig eller om det er dissens. Underrettspraksis har lav verdi som rettskilde. Enkelte legger til grunn at fast og langvarig rettspraksis fra underrettene kan være et argument i tolkningen. Fleischer mener at underrettspraksis kan være en kilde for å finne argumenter i lovtolkningen, men at den ikke kan regnes som en rettskilde.<sup>14</sup> Der jeg henviser til

---

<sup>11</sup> Boe, 2012, s. 97

<sup>12</sup> Boe, 2012, s. 109

<sup>13</sup> Boe, 2012, s. 135

<sup>14</sup> Boe, 2012, s. 143

lagmannsrettsavgjørelser er de ment å illustrere en problemstilling eller et argument. De er ikke ment som en selvstendig rettskilde og tillegges ikke vekt som en rettskildefaktor.

Det er begrenset med juridisk litteratur om innholdet i veglova § 53. Bestemmelsen er likevel behandlet av noen forfattere i ulike sammenhenger. Jeg har forsøkt å trekke frem juridisk litteratur så fremt jeg har kunnet finne noe som er relevant for mitt tema.

### 1.5.3 Kvalitativ metode

Andre del av oppgaven besvares ved bruk av kvalitativ metode. Kvalitative data er godt egnet til å oppnå en forståelse av andre menneskers oppfatning og tolkning av en situasjon eller verden rundt seg.<sup>15</sup> Det er nettopp det som er målet med denne delen av oppgaven. Jeg vil se nærmere på hvordan jordskifterettene forstår og anvender rettsreglene i veglova § 53. Jeg har vurdert det slik at et dokumentstudie av avsagte skjønn er den beste metoden for å få denne innsikten.

#### 1.5.3.1 Dokumentstudie

Dokumentstudie er godt egnet for å analysere kvalitative data i tekstformat. Et kjennetegn ved dokumentstudie er at det datamaterialet som benyttes er utviklet for et annet formål enn forskning.<sup>16</sup>

Mitt utvalg består av skjønn avsagt av jordskifterettene. En gjennomgang av avgjørelsene, vil slik jeg ser det, kunne danne et godt bilde av hvordan rettsreglene forstås av jordskifterettene. I gjennomgangen av skjønnene har jeg forsøkt å finne ut om det er et mønster i hvordan jordskifteretten begrunner sine avgjørelser. En svakhet med denne metoden er at jordskifterettens begrunnelse vil være begrenset til de faktiske forhold partene har fremlagt og de hensyn og prinsipper partene har anført. Jordskifterettens fulle forståelse og helhetlige bilde vil derfor ikke nødvendigvis fremgå av et enkelt skjønn. Jeg har likevel vurdert dokumentstudie som den beste metoden for å besvare problemstillingene i oppgavens del 2.

## 2. En oversikt over rettsområdet og begreper

### 2.1 Ekspropriasjon

Ekspropriasjon innebærer at noen mot vederlag må avstå sin eiendom. Et slikt tvangsinngrep i den private eiendomsretten må ha hjemmel i lov. Det følger av Grunnloven § 113 at

---

<sup>15</sup> Krumsvik, 2013, s. 16-17

<sup>16</sup> Thalgaard, 2018, s. 117-118

«Myndighetenes inngrep overfor den enkelte må ha grunnlag i lov».<sup>17</sup> Bestemmelsen omtales som legalitetsprinsippet og er basert på konstitusjonell sedvanerett.

Grunnloven § 105 er den grunnleggende bestemmelsen om ekspropriasjon i norsk rett. Bestemmelsen danner utgangspunktet for øvrige regler om ekspropriasjonserstatning i norsk lov. Bestemmelsen lyder:

*«Forder statens tarv at noen må avgi sin rørlige eller urørlige eiendom til offentlig bruk, så bør han eller hun ha full erstatning av statskassen».*<sup>18</sup>

Grunnlovsbestemmelsen synes å bygge på en forutsetning om at ekspropriasjon kan finne sted. Det sies at bestemmelsen har to sider; en som vender seg mot domstolene og en mot lovgiver. Den setter en grense for domstolene ved at den påbyr «full erstatning» i den enkelte ekspropriasjonssak. I tillegg setter den en grense for lovgiver i hvilket innhold lover om erstatningsfastsettelsen kan ha.<sup>19</sup> Det fremgår av ordlyden at det er «avståelse» av eiendom som omfattes, rådgighetsinnskrenkninger omfattes ikke.

Som vi ser av lovens ordlyd utløses ekspropriasjon av «statens tarv» og inngrep til «offentlig bruk». I den nynorske versjonen av Grunnloven brukes ordlyden «krev omsyn til samfunnet at (...)». Ut fra ordlyden kan det fremstå som at ekspropriasjonsinstituttet er forbeholdt offentlige tiltak. I dag er det alminnelig antatt at ekspropriasjon også kan skje til gjennomføring av private tiltak.<sup>20</sup>

Oreigningslova regnes som den alminnelige ekspropriasjonslov og omfatter både ekspropriasjonshjemler og prosessuelle bestemmelser. I tillegg finner vi ekspropriasjonshjemler i en rekke særlover, som blant annet veglova § 53. Bestemmelser om fastsettelse av erstatning i forbindelse med ekspropriasjon går fram av ekspropriasjonserstatningsloven, men bygger i stor grad på rettspraksis med grunnlag i Grunnloven § 105.<sup>21</sup>

I det følgende skal vi kort se på hvordan ekspropriasjon defineres i de ulike lovene.

Ekspropriasjon defineres slik i oreigningslova § 1:

---

<sup>17</sup> Grunnloven (bokmål) § 113 - grunnlovsfestet i 2014

<sup>18</sup> Grunnloven (bokmål) § 105

<sup>19</sup> NOU 1981:5 s. 83

<sup>20</sup> Hauge, Holth og Larsen, 2021, s. 42

<sup>21</sup> Ot.prp.nr.50 (1982-1983) s. 8

*«Oreigningsinngrep er det etter denne lova når eigedomsretten til fast eiendom eller til bygning eller anna som har fast tilknytning til slik eiendom, vert teken med tvang, eller når bruksrett, servitutt eller annan rett til, i eller over fast eiendom vert teken, brigda, overført eller avløyst med tvang, såleis og forbod mot å nytta eigedomen på ein viss måte».*

Ekspropriasjon, eiendomsinngrep og oreigning er synonymmer.<sup>22</sup> Som vi ser av definisjonen i oreigningslova kan et ekspropriasjonsinngrep omfatte både eiendomsrett og andre rettigheter i fast eiendom. Etter oreigningslova omfattes også rådighetsinnskrenkninger, jf. ordlyden «forbod mot å nytta eigedomen på ein viss måte». Grensen mellom ekspropriasjon og rådighetsinnskrenkninger er ikke alltid helt klar. Som det fremgår av ordlyden, innebærer rådighetsinnskrenkninger et forbud eller en begrensning i muligheten til å utnytte eiendommen. Arealplaner og vernevedtak er typiske eksempler på rådighetsinnskrenkninger.<sup>23</sup> I rettspraksis er det lagt til grunn at rådighetsinnskrenkninger er mindre inngripende tiltak og noe man vanligvis må tåle, i motsetning til ekspropriasjon hvor man har krav på full erstatning etter Grunnloven § 105.<sup>24</sup>

I ekspropriasjonerstatningsloven § 2 bokstav a defineres ekspropriasjon på denne måten:

*«tvangsavståing av eigedomsrett til eller annan rett i eller over særskilde faste eigedomar».*

Denne definisjonen omfatter ikke rådighetsbegrensninger. Lovene definerer altså begrepet ulikt. Ekspropriasjonerstatningsloven gir regler om ekspropriasjonerstatningen. Påbudet om full erstatning i Grunnloven § 105 gjelder som nevnt bare ved ekspropriasjon. At ekspropriasjonsinngrepet er definert ulikt i henholdsvis oreigningslova og i ekspropriasjonerstatningsloven, er sannsynligvis en følge av at lovene behandler ulike deler av ekspropriasjonsretten.

## 2.2 Den Europeiske Menneskerettighetskonvensjonen (EMK)

Den europeiske menneskerettighetskonvensjonen er én av flere konvensjoner som er gjort gjeldende som norsk lov ved vedtakelsen av menneskerettighetsloven i 1999.<sup>25</sup> Ved motstrid

---

<sup>22</sup> Arnulf og Gauer, 1998, s. 228

<sup>23</sup> Hauge, m.fl., 2021, s. 27-28

<sup>24</sup> Se blant annet Rt. 1970 s. 67 (Strandlovdommen) og HR-2018-2388-A (Sandnes-dommen)

<sup>25</sup> Lov om styrking av menneskerettighetenes stilling i norsk rett (menneskerettsloven) av 1999 § 2

skal konvensjonene gå foran norsk lov, jf. menneskerettighetsloven § 3. Den europeiske menneskerettskonvensjon tilleggsprotokoll 1 artikkel 1 (EMK TP 1-1) omhandler retten til å nytte sin eiendom i fred, og er særlig relevant på ekspropriasjonsrettens område. Den norske versjonen av artikkelen lyder:

*«Enhver fysisk eller juridisk person har rett til å få nytte sin eiendom i fred. Ingen skal bli fratatt sin eiendom unntatt i det offentliges interesse og på de betingelser som er hjemlet ved lov og ved folkerettens alminnelige prinsipper.*

*Bestemmelsene ovenfor skal imidlertid ikke på noen måte svekke en stats rett til å håndheve slike lover som den anser nødvendige for å kontrollere at eiendom blir brukt i samsvar med allmennhetens interesse eller for å sikre betaling av skatter eller andre avgifter eller bøter».*<sup>26</sup>

I en avgjørelse fra den Europeiske Menneskerettighetsdomstolen (EMD) er det lagt til grunn at bestemmelsen består av tre regler:

- Prinsippregelen
- Avståelsesregelen
- Kontrollregelen<sup>27</sup>

Prinsippregelen går fram av første ledd første punktum: «Enhver fysisk eller juridisk person har rett til å få nytte sin eiendom i fred». Denne reglen definerer grunneieres rettigheter og danner utgangspunktet for de to andre reglene. Avståelses- og kontrollregelen må ses i lys av denne.<sup>28</sup>

Avståelsesregelen går fram av første ledd andre punktum: «Ingen skal bli fratatt sin eiendom unntatt i det offentliges interesse og på de betingelser som er hjemlet ved lov og ved folkerettens alminnelige prinsipper». Bestemmelsen er en innrømmelse av at eiendomsretten ikke er absolutt. Videre defineres vilkår for eventuelt inngrep i eiendomsretten. Inngrepet må være i «det offentliges interesse». Som en del av dette vilkåret ligger det et krav om en proporsjonalitetsvurdering mellom «mål og middel». Høstmælingen legger til grunn at det ikke er avgjørende at avståelsen skjer direkte til myndighetene, og at bestemmelsen også omfatter avståelse til private. I tillegg er det krav om at inngrepet må være hjemlet i lov og i

---

<sup>26</sup> Tilleggsprotokoll til Konvensjonen om beskyttelse av menneskerettighetene og de grunnleggende friheter av 4. november 1950 Art. 1

<sup>27</sup> EMD-1975-7151 Sporrang and Lönnroth v. Sweden

<sup>28</sup> Høstmælingen, 2012, s. 295

samsvar med folkeretten.<sup>29</sup> Denne delen av bestemmelsen er særlig sentral i forbindelse med ekspropriasjon.

Kontrollregelen går fram av andre ledd og innebærer at staten kan utøve nødvendig kontroll og regulering av arealene dersom det er i samfunnets interesse. Det må være en proporsjonalitet mellom samfunnets interesse og den byrde grunneier blir påført, men kravet skal ikke tolkes strengt.<sup>30</sup> Bestemmelsen kan sammenlignes med rådighetsinnskrenkninger slik vi kjenner dem i norsk rett.

Hvis vi ser på avståelsesregelen som er av særlig relevans ved ekspropriasjon, er det flere likhetstrekk sammenlignet med norsk lov. Kravet om samfunnsinteresse og hjemmel i lov er grunnlovfestede prinsipper som går fram av §§ 105 og 113.

Av hensyn til oppgavens omfang, er omtalen av EMK begrenset til denne korte gjennomgangen. Det henvises til EMK underveis i oppgaven, men det er ingen ytterligere redegjørelser for innholdet i bestemmelsene.<sup>31</sup>

### 2.3 Jordskifteretten som skjønnsrett

Skjønnsretten er ikke en egen domstol, men retten kalles skjønnsrett når den behandler skjønn. Både tingretten og jordskifteretten kan holde skjønn. Utgangspunktet er at tingretten holder skjønnet dersom ikke annet følger av lov, jf. skjønnsprosessloven § 5. Jordskifteretten, som er en særdomstol, må ha positiv hjemmel for å avholde skjønn.<sup>32</sup>

Jordskifterettens kompetanse til å holde skjønn følger av jordskiftelova kapittel 5, samt en rekke særlover hvor jordskifteretten har fått skjønnskompetanse. Jordskifteretten kan avholde skjønn som egen sak eller i forbindelse med annen sak etter jordskiftelova, jf. jordskiftelova §§ 5-3 og 5-4.

Det følger av veglova § 53 første ledd at det er jordskifteretten som holder skjønn etter denne paragrafen. Hjemmelen følger også eksplisitt av veglova § 60 og jordskiftelova § 5-3 bokstav d, jf. § 5-4. Tidligere kunne skjønn etter veglova gå for tingretten, jordskifteretten eller som

---

<sup>29</sup> Høstmælingen, 2012, s. 296-298

<sup>30</sup> Høstmælingen, 2012 s. 298

<sup>31</sup> For en mer inngående gjennomgang av EMK TP 1-1 henvises det til blant annet Njål Høstmælingen (2012) Internasjonale menneskerettigheter, Bjørn Stordrange (1988) Ekspropriasjonsrettslige emner og Stig H. Solheim (2010), Eiendomsbegrepet i Den europeiske menneskerettskonvensjon.

<sup>32</sup> Bjerva, m.fl., 2016, s. 32

«lensmannsskjønn». De hadde delvis parallell kompetanse, men reglene var uoversiktlige. Dersom partene var enige om det kunne saken gå som «lensmannsskjønn». Dersom veien lå i et LNFR-område holdt jordskifteretten skjønnet.<sup>33</sup> Med den nye jordskiftelova fikk jordskifteretten eksklusiv kompetanse til å avholde skjønn etter veglova uavhengig av geografi. Departementet uttalte følgende om jordskifterettens kompetanse:

*«Jordskifteretten er nå inne i urbane strok, og er såleis godt kjende med dei spesielle problema som saker i slike strok reiser. Departementet meiner jordskifteretten i mykje større grad enn tidlegare er i stand til å løyse problemstillingar av prosessuell og erstatningsrettsleg karakter i både rurale og urbane strok»<sup>34</sup>.*

I dag er det altså jordskifteretten som har eksklusiv kompetanse til å holde skjønn etter veglova § 53.

I tillegg til hjemmelen til å ta avgjørelse om inngrep i rettigheter til privat vei i veglova § 53, er det i litteraturen diskutert om jordskifteretten har slik hjemmel også etter jordskiftelova § 3-9. Jetlund og Holth har i en artikkel gått igjennom de to rettslige grunnlagene og sammenlignet dem.<sup>35</sup> Jordskiftelova § 3-9 gir jordskifteretten hjemmel til å «*pålegge felles tiltak og pålegge felles investeringar i samband med bruk av eigedommar og bruksrettar*».<sup>36</sup> Bestemmelsen sier ikke noe eksplisitt om erverv av rettigheter til vei, det er likevel litteratur og rettspraksis som peker mot en slik forståelse. Det er også verdt å bemerke at jordskifte og ekspropriasjon i utgangspunktet er to forskjellige ting. Jordskiftelova har blant annet vilkår som innebærer at ingen eiendom lider tap i forbindelse med skiftet. I artikkelen peker forfatterne på forskjeller i vilkårene for å gjennomføre tiltaket og prosessuelle forskjeller. Jeg nøyter meg med å sitere Holth og Jetlund slik:

*«Skillet mellom jordskifte og ekspropriasjon fremstår som uklart når det gjelder innpåkjøp i allerede opparbeidet privat vei. Dette har etter vårt syn vært uklart lenge. I høyesterettssaken fra 1987, som gjaldt jordskifterettens fremmingsvedtak, ble det riktignok lagt til grunn at jordskifteretten hadde kompetanse til å behandle innpåkjøp som en jordskiftesak».*

Forfatterne stiller seg kritiske til at det finnes to rettslige grunnlag for å kreve innpåkjøp. Det pekes på at skillet mellom jordskifte og ekspropriasjon blir uklart og mener at det er

---

<sup>33</sup> Prop. 101 L (2012-2013) s. 225

<sup>34</sup> Prop. 101 L (2012-2013) s. 228

<sup>35</sup> Jetlund og Holth, 2019

<sup>36</sup> Jordskiftelova av 2013 § 3-9

nødvendig med et tydelig skille. Til slutt mener de at forskjellene og rettsusikkerheten er så stor med de to ulike grunnlagene at lovgiver bør se nærmere på det.<sup>37</sup> I det videre vil jeg ikke omtale jordskiftelova § 3-9 ytterligere.

## 2.4 Ekspropriasjonsprosess og skjønnsprosess

### 2.4.1 Innledning

Et grunnleggende vilkår for å fatte vedtak om ekspropriasjon er at det må være hjemmel i lov. Kravet er en følge av legalitetsprinsippet i Grunnloven § 113 og avståelsesregelen i EMK. Hjemmelen for ekspropriasjon til privat vei går uttrykkelig fram av veglova § 53. Andre ekspropriasjonshjemler er spredt ut over flere lover, men oreigningslova § 2 og plan- og bygningsloven § 16-2 anses som de viktigste.<sup>38</sup>

Veglova § 53 gir jordskifteretten kompetanse til å både beslutte ekspropriasjon og utmåle eventuell erstatning for inngrepet i samme prosess og avgjørelse. Systemet skiller seg fra alminnelig ekspropriasjon. I alminnelig ekspropriasjonsprosess er prosessen delt i to; først fatter forvaltningen vedtak om ekspropriasjon, deretter avholdes det et skjønn for å fastsette erstatningen og eventuelt prøve gyldigheten av ekspropriasjonsvedtaket. Veglova § 53 er blant de få hjemlene som gir domstolene adgang til å fatte vedtak om ekspropriasjon.

Det er ulike bestemmelser som gjelder avhengig av om det er forvaltningen eller en domstol som avgjør om det skal gis tillatelse til ekspropriasjon eller ikke. Når det er domstolene som avgjør spørsmålet om ekspropriasjon er det domstolsprinsippene som er førende for rettens kompetanse, og prosessen følger reglene i skjønnsprosessloven. Når forvaltningen fatter vedtak om ekspropriasjon, reguleres prosessen av forvaltningsloven, oreigningslova og eventuelle bestemmelser i særlov.<sup>39</sup>

### 2.4.2 Kort om alminnelig ekspropriasjonsprosess

Før oreigningslova ble vedtatt var ekspropriasjonshjemlene fordelt utover mange lover i et uoversiktlig system. For å rydde opp i ekspropriasjonslovgivningen ble det nedsatt et utvalg for å utrede spørsmålet om forenkling av ekspropriasjonslovgivningen.<sup>40</sup> Utvalgets innstilling innebar en felles ekspropriasjonslov som skulle samle ekspropriasjonsverdige tiltak,

---

<sup>37</sup> Jetlund og Holth, 2019

<sup>38</sup> Hauge, m.fl. (2021) s. 60

<sup>39</sup> F.eks. plan- og bygningsloven § 16-2

<sup>40</sup> NUT 1954:1 s. 7



virksomheter, institusjoner og innretninger. Oreigningslova omtales, etter dette gjerne som den alminnelige loven for ekspropriasjon.<sup>41</sup>

I forbindelse med et vedtak om ekspropriasjon, har forvaltningen et selvstendig ansvar for å påse at saken er så godt opplyst som mulig før det fattes ekspropriasjonsvedtak, jf.

oreigningslova § 12 og forvaltningsloven § 17. Eksproprianten skal opplyse saken så godt som mulig, og partene samt sakkyndig organ skal ha anledning til å uttale seg. Likevel er det til slutt forvaltningen som har ansvar for at saken er godt nok opplyst før det fattes vedtak.<sup>42</sup>

Når saken er tilstrekkelig opplyst, jf. oreigningslova § 12, må Kongen<sup>43</sup> vurdere om vilkårene for ekspropriasjon er oppfylt. Behandlingen av ekspropriasjonssøknaden deles gjerne i to trinn. Først må det kontrolleres om de lovbestemte vilkårene er oppfylt, deretter må forvaltningen utvise et hensiktsmessighetsskjønn i vurderingen av om det skal gis samtykke til inngrepet eller ikke.<sup>44</sup> Lovbestemte vilkår er vilkår som uttrykkelig går frem av loven og som setter en materiell skranke for forvaltningens kompetanse.<sup>45</sup> Interesseavveiningen i oreigningslova § 2 er et eksempel på en slik skranke. Det kan ikke fattes vedtak om ekspropriasjon hvis inngrepet ikke er mer til gagn enn skade.<sup>46</sup> Men selv om de lovfestede vilkårene er oppfylt, har ingen *rettskrav* på å få tillatelse til å ekspropriere. Det legges til grunn at en ekspropriasjonshjemmel gir forvaltningen rett, men ikke plikt til å fatte vedtak om ekspropriasjon.<sup>47</sup> I utøvelsen av hensiktsmessighetsskjønnet gjør forvaltningen en konkret forvaltningsmessig vurdering av hvilke hensyn som skal tillegges mest vekt i interesseavveiningen. Vurderingen er gjerne av politisk karakter. På grunn av dette hensiktsmessighetsskjønnet anses forvaltningen å være best skikket til å beslutte om det skal gis samtykke til ekspropriasjon eller ikke.

Etter at det er fattet ekspropriasjonsvedtak, kan det kreves skjønn for å få fastsatt erstatningen. Det er da tingretten som holder skjønnet og den rettslige prosessen følger reglene i skjønnsprosessloven. I alminnelig ekspropriasjonsprosess er altså avgjørelsen om det skal besluttes ekspropriasjon og utmålingen av erstatningen delt mellom forvaltningen og domstolene.

---

<sup>41</sup> Hauge, m.fl. (2021) s. 62

<sup>42</sup> Ot.prp.nr.43 (1957) s. 31

<sup>43</sup> Eller annet forvaltningsorgan som har kompetanse til å fatte vedtak om ekspropriasjon

<sup>44</sup> Fleischer, 1978, s. 49-50

<sup>45</sup> Hauge, m.fl. (2021) s. 69

<sup>46</sup> Hauge, m.fl. (2021) s. 65

<sup>47</sup> Hauge, m.fl. (2021) s. 60

### 2.4.3 Skjønnsprosess

Skjønnsprosess er en spesiell prosessform som gjelder for domstolen (skjønnsretten) ved behandling av noen typer sivile saker. Behandlingen følger reglene i skjønnsprosessloven, og er en forenklet form for sivilprosess. Prosessformen kjennetegnes ved at det i tillegg til skjønnsstyreren (fagdommer), deltar skjønnsmedlemmer med særskilt fagkyndig kompetanse.<sup>48</sup> Generelt benyttes prosessformen når det er behov for sakkyndig kompetanse utover den juridiske.

Som nevnt gjelder skjønnsprosessloven når tingretten skal fastsette ekspropriasjonserstatningen ved alminnelig ekspropriasjon. Den gjelder også ved behandlingen av skjønn etter veglova § 53. Forskjellen mellom tingrettens kompetanse når det avholdes skjønn i forbindelse med alminnelig ekspropriasjon og jordskifterettens kompetanse ved skjønn etter veglova § 53, er at tingretten kun utmåler erstatning mens jordskifteretten både beslutter om det skal eksproprieres og utmåler erstatning.

I det videre skal vi se på noen domstolsprinsipper og særtrekk ved skjønnsprosessen. Denne oppgaven tar i utgangspunktet for seg de materielle vilkårene for ekspropriasjon. Likevel har jeg ansett det hensiktsmessig å kort redegjøre for alminnelig ekspropriasjonsprosess og noen elementer ved skjønnsprosessen for å belyse forskjellene på behandlingen av en søknad og krav om ekspropriasjon. Jeg kommer tilbake til hvilken betydning prosessreglene har for vurderingen av de materielle vilkårene i de neste kapitlene.

Domstolprinsippene er prinsipper som gjelder generelt ved rettslig behandling. Noen av dem kommer til uttrykk i loven, mens andre er basert på sedvane.<sup>49</sup> Formålsbestemmelsen i tvisteloven omfatter flere av prinsippene. I denne sammenhengen trekker jeg fram kontradiksjonsprinsippet, disposisjonsprinsippet og forhandlingsprinsippet som sentrale prinsipper. De gjelder i utgangspunktet også for skjønnsprosessen, jf. skjønnsprosessloven § 2.

Prinsippet om *kontradiksjon* innebærer at partene skal få anledning til å argumentere for sin sak og å imøtegå motpartens argumenter og bevis. Begrunnelsen for dette prinsippet er at det skal sikre riktig resultat ved at partene får uttale seg får man belyst flere sider av saken.<sup>50</sup> Robberstad omtaler kontradiksjonsprinsippet som så grunnleggende at «en saksbehandling

---

<sup>48</sup> Lie, 2017, s. 13

<sup>49</sup> Robberstad, 2018, s. 6

<sup>50</sup> Robberstad, 2018, s. 8-9

som ikke ivaretar dette, ikke fortjener navnet prosess». Prinsippet er lovfestet både i Grunnloven og tvisteloven, samt EMK art 6 nr. 1. En sentral bestemmelse om kontradiksjon et tvisteloven § 11-1 (3):

*«Retten kan ikke bygge avgjørelsen på et faktisk grunnlag partene ikke har hatt foranledning til å uttale seg om».*

Bestemmelsen begrenser rettens kompetanse, ved å bestemme at retten ikke kan bygge avgjørelsen på et faktisk grunnlag som ikke har vært gjenstand for kontradiksjon. Det er viktig å merke seg at kontradiksjonsprinsippet gjelder det «faktiske grunnlaget». Regelen gjelder ikke for det juridiske grunnlaget. Retten står fritt i rettsanvendelsen.<sup>51</sup>

Robberstad definerer *disposisjonsprinsippet* som at «Enhver bestemmer selv om hun vil gå til sak, hvilke krav som skal fremmes og hvordan de nærmere skal presenteres med grunnlag, påstand og bevis». Domstolene må respektere og rette seg etter det. Disposisjonsprinsippet er begrunnet med to hensyn: For det første at partene har fri rådighet over gjenstander utenfor prosess, og at de derfor må ha fri rådighet over gjenstanden i prosessen. For det andre tilliten til domstolene og domstolenes nøytralitet.<sup>52</sup> Disposisjonsprinsippet kommet til uttrykk i tvisteloven § 11-2 første ledd:

*«Retten kan bare avgjøre de krav som er reist i saken. Avgjørelsen må ligge innenfor rammen av de påstander partene har nedlagt, og retten kan bare bygge på de påstandsgrunnlag som er påberopt».*

På samme måte som kontradiksjonsprinsippet, begrenser også disposisjonsprinsippet rettens kompetanse. Retten kan ikke i sin avgjørelse gå utenfor de krav og påstander som er lagt ned i saken.

Forhandlingsprinsippet har likhetstrekk med disposisjonsprinsippet. Prinsippet kommer til uttrykk i tvisteloven § 11-2 andre ledd: «Partene har hovedansvaret for å sørge for bevisføring». Det innebærer at dommeren skal forholde seg passiv når det gjelder å skaffe bevismidler i saken.<sup>53</sup>

Domstolprinsippene er altså i utgangpunktet gjeldende også i skjønnsprosessen. Likevel er det noen særtrekk ved skjønnsprosessen som gjør at prinsippene blir vanskeligere å anvende.

---

<sup>51</sup> Robberstad, 2018, s. 9-10

<sup>52</sup> Robberstad, 2018, s. 16-17

<sup>53</sup> Robberstad, 2018, s. 15

Skjønnsprosessloven stiller få krav til innholdet i skjønnsbegjæringen, jf. skjønnsprosessloven § 8. Det eneste kravet til innholdet i skjønnsbegjæringen er at forretningens «gjenstand og øyemed» er redegjort for. I skjønn etter veglova § 53, vil forretningens øyemed (formål) være å få tillatelse til å ekspropriere og fastsette en eventuell erstatning. Forretningens gjenstand vil være den eiendommen eller rettigheten det kreves inngrep i.<sup>54</sup> Det stilles ikke krav om å angi det materielle kravet med faktisk og rettslig begrunnelse, slik det følger av tvisteloven § 9-2 andre ledd bokstav c og d. Det er heller ikke krav om at partene må nedlegge påstand. Grunnen til det er at eksproprietans krav i ekspropriasjonsskjønn vanligvis ikke er et krav om fastsettelse av et bestemt erstatningsbeløp, men et krav om å kunne tiltre gjenstanden mot å betale erstatningen fastsatt av skjønnsretten.<sup>55</sup>

Hvis vi ser på kravene til innholdet i skjønnsbegjæringen i sammenheng med disposisjonsprinsippet, ser vi at det ikke er helt forenelig. Det følger av disposisjonsprinsippet at retten må holde seg innenfor partenes krav og påstander. Når det ikke er krav om at det nedlegges påstand, er det vanskelig å trekke opp rammene for skjønnsrettens kompetanse.

Forhandlingsprinsippet sier også noe om skjønnsrettens kompetanse. Et av de viktigste bevismidlene i ekspropriasjonssaker er befaring av eiendommen eller eiendommene.<sup>56</sup> Selv om partene har ansvaret for bevisføringen, har retten fri bevisvurdering, jf. tvisteloven § 21-2 første og andre ledd. Det innebærer at skjønnsretten må kunne gjøre vurderinger basert på det som fremgår på befaringen og gjøre en fri vurdering av det, selv om partene ikke nødvendigvis har påberopt seg alle forhold.

#### 2.4.4 Hvordan den alminnelige ekspropriasjonsprosessen skiller seg fra prosessen etter veglova § 53

Den alminnelige ekspropriasjonsprosessen skiller seg altså fra prosessen i skjønn etter veglova på flere måter. For det første er det forvaltningen som fatter vedtak om ekspropriasjon etter de alminnelige reglene, og skjønnsretten som beslutter ekspropriasjon etter veglova § 53. Denne forskjellen innebærer at prosessen følger ulike regler. Den alminnelige prosessen følger forvaltningsprinsipper, der forvaltningens utredningsplikt og forvaltningsskjønnet står sentralt. Jordskifteretten følger skjønnsprosessloven og domstolprinsippene, som innebærer en mer passiv rolle. Likevel har vi sett at

---

<sup>54</sup> Lie, 2017, s. 55

<sup>55</sup> Lie, 2017, s. 56

<sup>56</sup> Hauge m.fl., 2021, s. 125

skjønnsprosessen utgjør noen unntak fra domstolprinsippene. Hvilken betydning prosessen og prinsippene har, vil omtales videre i oppgaven.

## 2.5 Rettighetsforhold i vei

Arnulf og Gauer deler de økonomiske og rettslige interessene i en privat vei inn i tre grupper; eieren av grunnen som veien ligger på, eieren av veilegemet og brukerne av veien.<sup>57</sup> Denne tredelingen vil være relevant i forbindelse med erverv av veirett etter veglova § 53.

Utgangspunktet er at den som har behov for vei, bygger vei til eget bruk, på egen grunn. I slike tilfeller er det ikke behov for å dele inn rettighetsforholdene og heller ikke behov for å ekspropriere. Inndelingen er relevant når noen anlegger vei på annen manns grunn. Den som skal bygge vei må ha tillatelse av grunneier. Slik tillatelse tilegnes typisk etter veglova § 53. Når veien er anlagt vil veibyggeren eie veilegemet (altså massene veien er laget av). Eieren av grunnen under veien kan som utgangspunkt ikke ta veien i bruk uten tillatelse av eieren av veilegemet (med mindre han selv har vært med å bygge veien). Grunneieren kan heller ikke gi andre brukere veirett. Dersom det senere skulle dukke opp noen som ønsker bruksrett til veien vil han måtte erverve rettigheter både fra grunneier og eier av veilegemet. Det er imidlertid normalt at grunneier også er eier eller deleier av veilegemet. I boligstrøk er det vanlig at veien krysser flere eiendommer og at eiendommene sammen eier veilegemet. Driften og bruken av veien er da ofte organisert i veilag eller vel. Grunnen veien ligger på kan også være skilt ut og ligge i sameie mellom brukerne av veien.

## 3. De materielle vilkårene for ekspropriasjon etter veglova § 53

### 3.1 Innledning

I dette kapittelet skal det foretas en systematisk gjennomgang av de materielle vilkårene for ekspropriasjon etter veglova § 53. Ekspropriasjonshjemmelen i vegloven § 53 lyder:

«Jordskifteretten kan gjere vedtak om egedomsinngrep til bygging, utbetring, vedlikehold og drift av privat veg, her òg gangstig, kløvveg og liknande, mot vederlag til den det råkar, dersom det må reknast for klårt at inngrepet vil vere meir til gagn enn skade. På same måte og vilkår kan jordskifteretten òg gi rett til å bruke veg som alt

---

<sup>57</sup> Arnulf og Gauer, 1998, s. 249

ligg der. Kvar av partane i slik sak kan krevje avgjort om vegretten alt er til, at han vert nærare fastlagt, eller å få bruken flytt».

Jeg vil først si noe om forholdet mellom de alminnelige reglene om ekspropriasjon som følger av oreigningslova og veglovas egne regler. Deretter sier jeg kort noe om avgjørelsesformen og ekspropriasjonsformålet etter veglova § 53. Til slutt redegjør jeg for de to sentrale vilkårene for ekspropriasjon; nødvendighetsvilkåret og kravet til interesseovervekt. Punktet om interesseavveiningen består av flere underpunkter, der formålet er å identifisere hvilke hensyn som er relevante etter veglova § 53.

3.2 Forholdet mellom de alminnelige reglene i oreigningslova og veglovas egne regler  
I forbindelse med arbeidet med ny veglov i 1957, forsøkte veglovkomitéen å utforme ekspropriasjonsbestemmelsene i samsvar med reglene i utkastet til felles ekspropriasjonslov (oreigningslova), som på det tidspunktet ikke var vedtatt enda. Det ble vurdert om hjemmel for ekspropriasjon til offentlig og privat vei burde flyttes til oreigningslova. På det spørsmålet var det dissens, hvorav flertallet mente at hjemlene burde plasseres i veglova og én mente at hjemlene burde tilføyes til oreigningslova § 2.<sup>58</sup> Hjemlene ble altså plassert i veglova.

I veilovkomitéens forslag var det, i henhold til reglene i oreigningslova, overlatt til Kongen å avgjøre om ekspropriasjon skulle finne sted.<sup>59</sup> Det ble reist innvendinger, hvor flere mente at det ville bli en altfor tungvint ordning. I spørsmålet om hvilken myndighet som skal treffe avgjørelse om ekspropriasjon til privat vei konkluderte departementet slik:

*«Departementet er enig i at det vil være langt mere praktisk at skjønnnet treffer avgjørelse om ekspropriasjon i slike saker. Ved ekspropriasjon til private vegformål vil det således heller ikke være mulig å legge oreigningslovas ordning til grunn (se lovas § 5), og departementet har derfor foreslått en særskilt ekspropriasjonshjemmel i proposisjonens § 53».*<sup>60</sup>

Arbeidene med oreigningslova har satt føringer for utformingen av den nye veglova. Ekspropriasjonsbestemmelsene i veglova er langt på vei utformet for å samsvare med de alminnelige bestemmelsene i oreigningslova.

---

<sup>58</sup> Ot.prp.nr.53 (1961-1962) s. 40

<sup>59</sup> Ot.prp.nr.53 (1961-1962) s. 9

<sup>60</sup> Ot.prp.nr.53 (1961-1962) s. 40

Oreigningslova § 2 oppstiller to grunnvilkår for ekspropriasjon. Det første vilkåret følger av første ledd og innebærer at det kan gjøres inngrep «så langt det trengs». Det omtales som nødvendighetsvilkåret. Det andre vilkåret følger av andre ledd og innebærer at inngrepet må være til «meir gagn enn skade». Vilkaeret omtales som kravet til interesseovervekt.<sup>61</sup> Kravet om interesseovervekt følger uttrykkelig av veglova, og det er dermed ingen tvil om at det gjelder et krav om interesseovervekt også ved ekspropriasjon etter veglova. Spørsmålet er imidlertid om kravet til interesseovervekt i veglova § 53 og i oreigningslova § 2 har samme rettslige innhold. Dette vil jeg drøfte under punkt 3.6. Spørsmålet er videre om nødvendighetsvilkåret i oreigningslova § 2 gjelder ved ekspropriasjon etter veglova § 53.

Det følger av oreigningslova § 30 første ledd nr. 15 at bestemmelsene i oreigningslova gjelder ved ekspropriasjon etter veglova, så langt de passer og ikke er i strid med veglovas egne regler. I en sak inntatt i Rt-1998-416 (Namsos-dommen) behandlet Høyesterett spørsmålet om vilkårene i oreigningslova § 2 gjelder ved ekspropriasjon etter plan- og bygningsloven.

Høyesterett uttalte:

*«På bakgrunn av kommunens prosedyre bemerker jeg innledningsvis at begrensningene i oreigningslova § 2 første og annet ledd også gjelder ved ekspropriasjon etter plan- og bygningsloven. Dette følger allerede av at såvel nødvendighetskriteriet i første ledd som kravet om interesseovervekt i annet ledd er utslag av alminnelige ekspropriasjonsrettslige prinsipper, men fremgår dessuten av oreigningslova § 30 nr 41».*<sup>62</sup>

Høyesterett mener at nødvendighetskriteriet og kravet om interesseovervekt er alminnelige ekspropriasjonsrettslige prinsipper. Med grunnlag i oreigningslova § 30 og Høyesteretts uttalelse i Namsos-dommen, er det klart at nødvendighetsvilkåret gjelder også ved ekspropriasjon etter veglova § 53. I forarbeidene til veglova § 53 finner vi også holdepunkter for denne forståelsen. Det uttales at skjønnsretten må «avgjøre om inngrepet må betraktes som nødvendig under hensyntagen til de vilkår som er satt i første ledd».<sup>63</sup>

### 3.3 Avgjørelsesformen etter veglova § 53

Veglova bruker begrepet «vedtak» om den avgjørelsen skjønnsretten tar i spørsmålet om det skal gis rett til eiendomsinngrep. Ordlyden synes å være hentet fra de alminnelige

---

<sup>61</sup> NUT 1954:1 s. 47

<sup>62</sup> Rt-1998-416 (Namsos-dommen)

<sup>63</sup> Ot.prp.nr.53 (1961-1962) s. 96

ekspropriasjonsbestemmelsene. Skjønn etter veglova § 53 behandles etter skjønnsprosessloven og avgjørelsesformen er følgelig skjønn. Ordlyden er altså misvisende, og må ikke forveksles med forvaltningsvedtak.<sup>64</sup>

Ordlyden må heller ikke forveksles med avgjørelsesformen vedtak som skulle benyttes ved enkelte typer avgjørelser etter jordskiftelova av 1979.<sup>65</sup> Det er sikker rett at både spørsmålet om skjønnet skal fremmes og eventuell erstatningsutmåling skal avgjøres ved skjønn. Skjønn har virkning som dom, jf. skjønnsprosessloven § 41.

Et avsagt skjønn kan ikke påklages til overordnet organ slik et vedtak om ekspropriasjon kan. Rettsmiddelet mot skjønn er overskjønn, jf. skjønnsprosessloven § 32.

### 3.4 Ekspropriasjonsformål

Det følger direkte av bestemmelsen at jordskifteretten kan beslutte *eiendomsinngrep* til bygging, utbedring, vedlikehold og drift av privat vei.<sup>66</sup> I punkt 2.1 gikk vi igjennom hva ekspropriasjon er og de ulike definisjoner av ekspropriasjon som vi finner i lovene. Jeg vil her redegjøre for hva som inngår i begrepet «eiendomsinngrep» i denne bestemmelsen. Deretter gjør jeg rede for lovens uttrykk «privat vei» og se nærmere på veibegrepet.

#### 3.4.1 Hva inngår i begrepet eiendomsinngrep etter veglova § 53?

Veglova § 49 inneholder en legaldefinisjon av begrepet eiendomsinngrep:

*«Eiendomsinngrep etter denne lova er det når eiedomsretten til fast eiendom eller bygning eller anna som har fast tilknytning til slik eiendom, blir tatt med tvang, eller når bruksrett, servitutt eller annen rett til, i eller over eiendom som nemnt blir tatt, endra, overført eller avløyst med tvang».*<sup>67</sup>

Med utgangspunkt i denne definisjonen omfatter begrepet eiendomsinngrep, inngrep både i eiendomsretten til fast eiendom, bygninger og andre innretninger, samt bruksretter, servitutter og andre rettigheter. Inngrepet kan være fullstendig, eller innebære en endring, overføring eller avløsning. Det fremgår av forarbeidene at definisjonen er ment å gjelde for øvrige paragrafer i loven og samsvare med hovedtrekkene i ordlyden i originsloven § 1.<sup>68</sup>

---

<sup>64</sup> Arnulf og Gauer, 1998, s. 259 - 260

<sup>65</sup> Jordskiftelova 1979: § 17a

<sup>66</sup> Vegloven § 53 første ledd første punktum

<sup>67</sup> Veglova 1963 § 49

<sup>68</sup> Ot.prp.nr.53 (1961-1962) s. 93



### 3.4.2 Privat vei

Krav om ekspropriasjon etter veglova § 53 må gjelde «privat vei». Det er derfor nødvendig å avklare hva som omfattes av begrepet «privat vei». Begrepet er negativt avgrenset i veglova § 1 første ledd:

*«Offentlig veg er veg eller gate som er åpen for allmenn ferdsel og som blir halden ved like av stat, fylkeskommune eller kommune etter reglane i kap. IV. Alle andre vegar eller gater blir i denne lova å rekne for private».*

Som det fremgår av bestemmelsens ordlyd, må to kumulative vilkår være oppfylt for at det skal regnes som en offentlig vei: for det første må veien være åpen for allmenn ferdsel og for det andre må vedlikeholdet utføres av det offentlige. Dersom vilkårene for offentlig vei ikke er oppfylt er det altså en privat vei. Følgelig vil en vei som er åpen for allmenn ferdsel, men som ikke vedlikeholdes av det offentlige, være privat vei.

En naturlig språklig forståelse av lovens vilkår «åpen for allmenn ferdsel» taler for at veien ikke kan være stengt for allmennheten på noen måte. Videre må det forstås slik at det ikke kan kreves særskilt tillatelse til å benytte den. Det fremgår likevel av forarbeidene at vilkåret ikke er til hinder for at veimyndighetene kan:

*«treffe bestemmelse om at denne alminnelige ferdsel skal være av et bestemt slag, f.eks. at en bestemt vegstrekning bare skal kunne brukes av motorkjøretøyer, at en del av vegbanen bare skal kunne brukes av syklister, eller at forgjengere skal ha fortauet til disposisjon og at motorkjøretøyer og syklister ikke må kjøre på dette».<sup>69</sup>*

I vurderingen av om veien er offentlig eller privat kan det oppstå grensespørsmål. Det fremgår av forarbeidene at det avgjørende er hvem som utfører vedlikeholdet av veien og ikke hvem som har anlagt veien i sin tid.<sup>70</sup> I enkelte tilfeller har kommunen påtatt seg deler av vedlikeholdet, typisk brøyting. Etter ordlyden skulle det innebære at veien ble offentlig. Arnulf og Gauer legger til grunn at de aktuelle veiene må være oppført i kommunens register over kommunale veier og tatt med i veibudsjettene for at de skal regnes som offentlige.<sup>71</sup> Denne forståelsen må ses i sammenheng med henvisningen til veglovas kapittel IV som pålegger veimyndighetene ansvaret for de offentlige veiene.

---

<sup>69</sup> Ot.prp.nr.53 (1961-1962) s. 56-57

<sup>70</sup> Ot.prp.nr.53 (1961-1962) s. 56

<sup>71</sup> Arnulf og Gauer, 1998, s. 33

Det er heller ikke uvanlig at kommunen overtar veier som tidligere var private. Et spørsmål som melder seg, er om man med hjemmel i veglova § 53 kan ekspropriere til en vei som senere skal overtas av det offentlige. Problemstillingen er ikke adressert i forarbeidene til veglova. I juridisk teori har Arnulf og Gauer lagt til grunn at:

*«I forbindelse med at det offentlige opptar privat veg til offentlig veg, jf. §§ 3, 4 og 5, vil det gjerne bli satt vilkår om at vegen før opptaket bringes opp til en viss standard. Selv om det er hensynet til en fremtidig offentlig veg som bevirker inngrepet, må § 53 kunne brukes av de private vegholdere for å gjennomføre slik standardheving som forberedelse til offentlig vegopptak».*<sup>72</sup>

Agder lagmannsrett behandlet nylig en sak hvor dette spørsmålet kom på spissen. Saken gjaldt ekspropriasjon av veigrunn og veirett til gjennomføring av reguleringsplan. I reguleringsplanen var arealene avsatt til offentlig kjøreveg, offentlig fortau og offentlig annen veggrunn – grøntareal. Etter at utbygger hadde opparbeidet veien i henhold til kommunal standard, var det forutsatt at veien skulle overtas av kommunen. Lagmannsretten viste til ovennevnte sitat av Arnulf og Gauer. Deretter gjorde de rede for plan- og bygningsloven § 16-2, som et alternativ for å tilegne seg nødvendige rettigheter, men la til grunn at kommunestyret ikke ønsket å benytte sin ekspropriasjonsadgang etter plan- og bygningsloven i denne saken. Lagmannsretten konkluderer deretter slik:

*«Lagmannsretten viser til saksfremstillingen til kommunens reguleringsvedtak på side 12 følgende. Kommunens vurdering anses relevant når ekspropriasjonsspørsmålet avgjøres etter veglova i stedet for etter spesialhjemlene i plan- og bygningsloven, ettersom kommunens nylige syn på saken da vil være kjent for både parter og jordskifterett. Ankende parter har videre hatt klagerett over reguleringsvedtaket, noe som også ble benyttet av to av dem. Reguleringsplanen er endelig etter at Fylkesmannen i Vestfold og Telemark opprettholdt den etter klagebehandling. For samtlige parter er det dermed påregnelig at de må avstå areal til gjennomføring av reguleringsplanen. Det er videre tale om en oversiktlig sak ved at den omfatter et begrenset areal. Så lenge de aktuelle arealene i dag er privat eid, og tiltakene omfattes av ordlyden i veglova § 53, kan lagmannsretten vanskelig se at kommunens fremtidige overtakelse av arealene medfører at inngrepene ikke gjelder privat vei».*<sup>73</sup>

---

<sup>72</sup> Arnulf og Gauer, 1998, s. 259

<sup>73</sup> LA-2020-148796

Spørsmålet er om lagmannsretten har gått for langt i forståelsen av hva som regnes som privat vei. Slik jeg forstår lagmannsretten synes det å bli lagt til grunn at det foreligger en vedtatt reguleringsplan som tillater et inngrep og at inngrepet dermed er påregnelig. For meg er det uklart om lagmannsretten mener at dette er relevant i vurderingen av om det er en privat vei eller ikke. Slik jeg ser det, kan kommunens vurdering av saken være relevant for interesseavveiningen etter veglova § 53, men jeg kan ikke se at den er av betydning i vurderingen av om tiltaket gjelder «privat vei» eller ikke. Det avgjørende være om veien er åpen for allmenn ferdsel og vedlikeholdes av kommunen på skjønnstidspunktet. Jeg er for øvrig enig i lagmannsrettens konklusjon, og mener at det er hensiktsmessig at begrepet «privat vei» skal forstås bredt.

### 3.4.3 Nærmere om veibegrepet

I dette punktet skal det ses nærmere på hva uttrykket «vei» i veglova § 53 omfatter. I tidligere veilov ble det skilt mellom vei, gate, bygdevei, vintervei og drifteveier. I den nye veglova ønsket man å etablere én definisjon for vei.<sup>74</sup>

I definisjonen av vei i veglova § 1 første ledd, skilles det som sagt mellom offentlig og privat vei. Av andre ledd går det fram at «*Til veg blir òg rekna opplagsplass, parkeringsplass, haldeplass, bru, ferjekai eller anna kai som står i beinveges samband med veg eller gate*». Lovens ordlyd legger med det til grunn en bred forståelse av veibegrepet. Med utgangspunkt i at departementet ville ha en samlet definisjon av veibegrepet, må vi legge til grunn at alle de ulike veitypene nå inngår i veglovas definisjon av vei.

Ordlyden i veglova § 53 går lenger i forståelsen av veibegrepet ved å fastslå at også «gangstige, kløvveg og liknande» omfattes av begrepet.<sup>75</sup> Der den generelle definisjonen synes å ta utgangspunkt i den mer moderne og tekniske definisjonen av vei, legger veglova § 53 til grunn at også tradisjonelle ferdselsårer omfattes. Det følger av forarbeidene at denne presiseringen er tatt med for å fjerne tvil om at også disse ferdselsveier hører med i begrepet «vei».<sup>76</sup>

Tidligere var det kun adgang til å ekspropriere privat vei til landbruksformål. I forarbeidene til veglova av 1963 uttaler departementet at «*Man tar sikte på at adgangen til ekspropriasjon skal være vid, og er enig med Veglovkomitéen i at paragrafen ikke er avhengig av at det*

---

<sup>74</sup> Ot.prp.nr.53 (1961-1962) s. 56

<sup>75</sup> Veglova § 53 første ledd første punktum

<sup>76</sup> Ot.prp.nr.53 (1961-1962) s. 96

*påvises et bestemt interesseforhold, som f.eks. jordbruk, bosted, seterdrift, industrielt anlegg, eller at den private veg skal ha tilknytning til bestemte offentlige ferdselsveger, fløtningsvassdrag, opplagsplasser m.v».*<sup>77</sup>

I tillegg til den alminnelige forståelsen av begrepet vei, altså selve kjørebanelen, fremgår det av forarbeidene at «*Man anser det selvsagt at banketter, grøfter, skjæringer, fyllinger, stikkrenner, rekkverk, vegmerker og signalinnretninger må regnes som del av en veg. Selv om fortau og sykkelsti ikke er nevnt i komitéutkastets § 1, anser departementet selvsagt at disse områder også hører med til vegen, og har ikke funnet grunn til å nevne dem særskilt*».<sup>78</sup> Etter dette kan det legges til grunn at veibanen og tiltak som hører med veien omfattes av begrepet. Veibegrepet må etter dette forstås i sin utvidede betydning.

### 3.5 Nødvendighetsvilkåret

Nødvendighetsvilkåret i oteigningslova § 2 første ledd gjelder ved ekspropriasjon etter veglova § 53.<sup>79</sup> I dette punktet vil jeg gjøre rede for innholdet i vilkåret.

Vilkåret kommer til uttrykk i oteigningslova § 2 første ledd hvor det fremgår at ekspropriasjonsinngrep kan settes i verk «*så langt det trengs*» til eller for ekspropriasjonsformålet. En naturlig forståelse av ordlyden er at eiendomsinngrepet kan omfatte så mye grunn og rettigheter som skal til for å gjennomføre ekspropriasjonsformålet, men også at inngrepet skal begrenses til det som er nødvendig for å realisere ekspropriasjonsformålet.

Det framgår av forarbeidene til oteigningslova at: «*Til dei einskilde føremål kan oteigningssøkjaren få løyve til å oteigna ikkje berre den grunnen som trengst til sjølve føremålet, men og rettar som må fylgja med så framt den oteigna grunnen skal kunne nyttast til føremålet*».<sup>80</sup> I innstillingen går det frem at ordlyden åpner for at det kan eksproprieres mer enn det som trengs til selve formålet, altså slike tilleggsrettigheter som er nødvendig i tilknytning til ekspropriasjonsformålet. Som eksempel brukes ekspropriasjon til skole, hvor det kan bli behov for å ekspropriere veirett, vannrett, og rettigheter til fremføring av kraftlinjer, osv.<sup>81</sup> Med dette utgangspunktet ser det ut til at nødvendighetsvilkåret ikke er ment

---

<sup>77</sup> Ot.prp.nr.53 (1961-1962) s. 96

<sup>78</sup> Ot.prp.nr.53 (1961-1962) s. 57

<sup>79</sup> Se punkt 3.2

<sup>80</sup> Innst. O. VII (1959) s. 40

<sup>81</sup> Innst. O. VII (1959) s. 40

innskrenkende for ekspropriasjonsinngrepet, men tvert imot utvidende. Likevel kan ikke nødvendighetsvilkåret, slik jeg ser det, være ment å utvide ekspropriasjonsformålet. I drøftelsen av ekspropriasjonsformålet i punkt 3.4 og særlig veibegrepet, så vi at det er mer enn selve veien som omfattes av begrepet vei. Nødvendighetsvilkårets utvidende side innebærer at man, innenfor rammen av ekspropriasjonsformålet, kan ekspropriere det som er nødvendig. Motsatt, innebærer det at ikke alt som er innenfor ekspropriasjonsformålet er nødvendig.

I den tidligere nevnte Namsos-dommen,<sup>82</sup> behandlet Høyesterett nødvendighetsvilkåret. Saken gjaldt spørsmålet om kommunen kunne ekspropriere eiendomsrett når de allerede hadde en festerett. Kommunen hadde regulert et areal til offentlige formål, og krevde ekspropriasjon til gjennomføring av planen. Fra før hadde kommunen en festeavtale på det samme arealet, og avtalen var ikke til hinder for realisering av formålet. Høyesterett la til grunn at

*«ekspropriasjonsmyndigheten ut fra hva som anses mest hensiktsmessig, må kunne avgjøre om en eiendom i slike tilfelle bør overtas til eie eller tidsubegrenset bruk, og at domstolene normalt ikke bør overprøve denne vurdering ut over det som følger av de ulovfestede regler om prøving av forvaltningens frie skjønn».*<sup>83</sup>

Slik jeg forstår Høyesterett her, så skal det gjøres en vurdering av hva som er nødvendig. Men det legges til grunn at vurderingen skal bygge på hva som er mest hensiktsmessig. I denne saken var ekspropriasjonsmyndigheten kommunen, og kommunen kan ut fra et hensiktsmessighetsskjønn vurdere hva som er nødvendig. Det må være klart at skjønnsretten ikke har kompetanse til å utvise et slikt skjønn.<sup>84</sup> Spørsmålet er om vilkåret innebærer noen begrensning i hva som kan regnes som nødvendig.

I den samme saken var det videre spørsmål om det var nødvendig å foreta en selvstendig vurdering av vilkårene i oreigningslova § 2 når det treffes vedtak om ekspropriasjon til gjennomføring av reguleringsplanen. Høyesterett la til grunn at det normalt sett ikke var krav om at ekspropriasjonsmyndigheten ved varige avståelser vurderer om det er nødvendig å ekspropriere eiendomsrettigheten eller om det er tilstrekkelig med en bruksrett. I spørsmålet om det i denne saken forelå spesielle forhold som medførte at kommunen likevel burde

---

<sup>82</sup> Rt-1998-416

<sup>83</sup> Rt-1998-416 s. 424

<sup>84</sup> Se punkt 2.6.2

foretatt en vurdering av nødvendigheten delte Høyesterett seg i et flertall og et mindretall. Annenvoterende, med støtte av flertallet uttalte:

*«Kommunen har i snart 150 år med grunnlag i bykontrakten, avtalen av 1941 og særskilte festeavtaler disponert grunn i sentrum av Namsos til offentlige formål. Det eneste grunnlag kommunen har angitt for å gjennomføre en ekspropriasjon til eiendom i vårt tilfelle, er at eiendom til offentlige formål av prinsipielle grunner fortrinnsvis bør erverves fri for festeavgift. Dette kan etter min mening ikke være tilstrekkelig i et tilfelle hvor kommunen før ekspropriasjon uomtvistet har full rådighet over arealet etter en tidsubegrenset og gammel festekontrakt, og hvor ekspropriasjonsformålet er gjennomført. Kommunen må i et slikt tilfelle konkret vurdere om ekspropriasjon av de omtvistede arealer likevel er nødvendig, og om inngrepet er mer til gagn enn til skade».*<sup>85</sup>

I denne konkrete saken kom altså skjønnsretten til at kommunen burde vurdert om det var nødvendig. Avgjørelsen må ses i lys av og at saken handlet om kommunen hadde begått saksbehandlingsfeil ved å ikke vurdere vilkårene i oreigningslova § 2 i ekspropriasjonsvedtaket når ekspropriasjon var i tråd med reguleringsplan. Avgjørelsen omhandler ikke de rettslige rammene for nødvendighetsvilkåret direkte. Høyesterett synes å legge til grunn at det er opp til forvaltningens hensiktsmessighetskjønn å vurdere hva som er nødvendig. De sa ikke at nødvendighetsvilkåret ikke er oppfylt når kommunen har fri rådighet over arealet fra før, men at det er en saksbehandlingsfeil når det ikke er vurdert og begrunnet.

I juridisk litteratur er det litt delte meninger om vilkårets innhold og betydning. I boken *innføring i ekspropriasjons- og skjønnsrett* (1997), legger Knudsen til grunn at ordlyden kan innebære en avgrensning av den rett som erverves. Avgrensningen kan både være av hensyn til inngrepets kvantitet (fysiske omfang), tid (varighet) eller kvalitet (nærmere innhold). På den andre siden påpeker han at bestemmelsen gir en utvidelse i form av at man kan erverve tilleggsrettigheter som er nødvendige i forbindelse med hovedervervet.<sup>86</sup> Keiserud og Bjella legger også til grunn at vilkåret har to sider.<sup>87</sup>

Fleischer mener at den siden av vilkåret som begrenser inngrepet, neppe har noen selvstendig betydning i tillegg til den interesseavveining som må foretas. Han peker på at begrepet

---

<sup>85</sup> Rt-1998-416 s. 425

<sup>86</sup> Knudsen, 1997, s. 77

<sup>87</sup> Keiserud og Bjella, 2015, note 9 til § 2

«trengst» ikke kan tolkes strengt. Det kan ikke bety at eksproprietens interesse er en «nødvendighet» eller «nødtilstand». Han mener likevel at formuleringen viser til at det må være et behov for å få tiltaket gjennomført – et behov som ikke kan tilfredsstilles på annen måte enn ekspropriasjon. Han viser til at bestemmelsen er en nyttig påminnelse om at det må vurderes om det finnes alternative fremgangsmåter.<sup>88</sup>

Slik jeg ser det kan nødvendighetsvilkåret og de tre hensynene Knudsen presenterer, være relevante i skjønnsrettens vurdering av hva inngrepet skal gå ut på og hvor langt det skal gå. Det kommer jeg tilbake til i kapittel 4.

Ordlyden i nødvendighetsvilkåret gir uttrykk for at ekspropriasjonsinngrepet må innebære en grad av nødvendighet. Namsos-dommen<sup>89</sup> kan tas til inntekt for at subsumsjonen langt på vei er overlatt til forvaltningens skjønn, men at vilkåret likevel stiller krav til begrunnelsen (saksbehandlingen) i ekspropriasjonssaker. Dersom kommunens vedtak hadde vært tilstrekkelig begrunnet, er det sannsynlig at Høyesterett ville vært tilbakeholden med å overprøve kommunens skjønn. Her er vi i kjernen av forskjellen mellom behandlingen av ekspropriasjonssaker i forvaltningen og i domstolen. Skjønnsrettens kompetanse til å utvise et hensiktsmessighets-skjønn kommer jeg tilbake til i punkt 3.6.3.

Etter mitt syn, gir Namsos-dommen en viss støtte for at ekspropriaten må ha et behov for å ekspropriere og at det må vurderes hvilke alternativer som finnes. Det var nettopp det som var tema i saken; om kommunen i tilstrekkelig grad hadde begrunnet et behov for å ekspropriere når de allerede hadde full rådighet over arealet i kraft av en evigvarende festerett. I dette ligger det to forhold som også Fleischer har bemerket; ekspropriaten må ha et behov for å ekspropriere og det må vurderes om det finnes alternative måter å tilfredsstille behovet på. Etter mitt syn utgjør de to momentene kjernen av nødvendighetsvilkåret. Jeg vil behandle de to temaene i egne punkt nedenfor.

#### 3.5.1 Behov

Jeg legger til grunn at et utslag av nødvendighetsvilkåret, er at eksproprianten må påvise et behov for å gjennomføre ekspropriasjonsinngrepet. Etter veglova må altså eksproprianten påvise et behov for å ekspropriere grunn eller rettigheter til vei. Hvorvidt behovet er en del av nødvendighetsvilkåret eller interesseavveiningen er litt uklart ut fra rettspraksis. Det går ikke et klart skille mellom de to vilkårene, men det er heller ikke så viktig i praksis. Slik jeg ser

---

<sup>88</sup> Fleischer, 1978, s. 55-56

<sup>89</sup> Rt-1998-416

det, kan vurderingen gjøres både i forbindelse med nødvendighetsvilkåret og interesseavveiningen. At eksproprianten kan påvise et behov er gjerne en forutsetning for at inngrepet er nødvendig. Samtidig vil hensynene som utløser behovet også ofte være fordeler i interesseavveiningen.

Arnulf og Gauer skriver i forbindelse med interesseavveiningen at «*et minimumskrav må være at rekvirenten kan påvise at han har et vegbehov*».<sup>90</sup> Denne forståelsen er lagt til grunn i en rekke underrettspraksis senere. Hva som er reelle og relevante behov går ikke klart fram av verken lovteksten, forarbeidene eller rettspraksis.

Slik jeg ser det, kan vurderingen av behovet for vei knyttes til to forhold. For det første at eiendommen har et behov for vei og for det andre at det er et behov for å erverve grunn eller rettigheter til vei fra andre.

I vurderingen av om eksproprianten har behov for vei til eiendommen sin, kan det være nødvendig å skille mellom hva slags type eiendom det er. Det vil i de fleste tilfeller kunne påvises et behov for veiadkomst til boligeiendommer og næringseiendommer. Det er nok først og fremst ved ekspropriasjon til fritidseiendom at det er behov for en nærmere vurdering. Det må gjøres en konkret vurdering i hvert tilfelle, hvor det er eiendommens objektive forhold som er relevant. Subjektive forhold, som for eksempel at en eier er dårlig til beins, kan ikke tillegges vekt i vurderingen av behovet for vei.

Selv om man kan påvise et behov for vei, må man også kunne påvise et behov for å erverve grunn eller rettigheter fra andre. Utgangspunktet må være at man etablerer vei på egen grunn, og at ekspropriasjon kun er aktuelt dersom det ikke lar seg gjøre. Forhold ved egen eiendom må gjøre det nødvendig å erverve grunn fra andre. I mangel på Høyesterettsavgjørelser som sier noe om hvordan vilkåret skal forstås, henviser jeg til noen lagmannsrettsavgjørelser. Avgjørelsene har begrenset verdi som rettskilde, men de illustrerer et poeng. I LF-2013-10019 uttalte lagmannsretten følgende:

*«Det følger av § 53 at fordelene med inngrepet må være større enn ulempene. I dette ligger det også at det må være behov for inngrepet, jf. uttrykket «så langt det trengst til» i den generelle ekspropriasjonshjemmelen i oreigningslova § 2. Et arealbehov kan*

---

<sup>90</sup> Arnulf og Gauer, 1998, s. 261



*derfor ikke løses ved å erverve areal fra naboens eiendom dersom behovet kan løses uten vesentlige ulemper på egen eiendom».*<sup>91</sup>

At eiendommen ikke grenser til offentlig vei, vil typisk kunne utløse et behov for å erverve grunn eller rettigheter fra andre. I LB-2012-135574 la lagmannsretten vekt på at den alternative veien på egen grunn var bratt og ikke kunne benyttes om vinteren. Topografiske forhold ved eiendommen kan også utløse behov for å ekspropriere. Hvorvidt topografiske forhold utløser et behov, må nok også ses i sammenheng med hva slags type eiendom det er. Noen typer næringseiendommer vil typisk kunne ha et større behov for en vei av god standard for å komme frem med større kjøretøyer. Til en fritidseiendom, kan kravene til standard være lavere. Det kan også være at en fritidseiendom kun har behov for vei om sommeren. Også her må det gjøres en konkret vurdering av eiendommens objektive behov.

Behovet for veirett, er altså slik jeg ser det, knyttet til to forhold som begge må være oppfylt. For det første må eiendommen objektivt sett ha et behov for vei. Også for det andre må det være omstendigheter som gjør at det er behov for å erverve grunn eller rettigheter fra andre. Hvor strengt dette vilkåret skal tolkes er foreløpig uklart. Vilkåret må antakeligvis tolkes i lys av interesseavveiningen, og det må følgelig foretas en forholdsmessighetsvurdering mellom eksproprietens fordeler og behov sammenlignet med eksproprietens ulemper.

### 3.5.2 Nærmere om vurderingen av alternative adkomster

Som nevnt ovenfor, legger Fleischer til grunn at nødvendighetsvilkåret innebærer at det må vurderes om det finnes alternative fremgangsmåter. Synspunktet har en viss støtte i Namsosdommen, der et av spørsmålene var om det var om det er nødvendig å ekspropriere eiendomsrett når alternativet er en festerett. Høyesterett uttalte at kommunen i et slikt tilfelle konkret må vurdere om ekspropriasjon likevel er nødvendig.

Fleischer begrunner sitt syn med at ekspropriasjon ofte vil være en ulempe og virke hardt for de som blir rammet og at det derfor bør vurderes om det finnes alternativer til ekspropriasjon.<sup>92</sup> Knudsen mener på sin side at alternativer er på grensen til hva som er rimelig å innfortolke i nødvendighetsvilkåret. Han mener at vurdering av alternativer er en del av interesseavveiningen eller utredningsplikten ved ordinær ekspropriasjon.<sup>93</sup> Holth og Larsen mener at nødvendighetsvilkåret kommer til sin rett ved ekspropriasjon etter veglova § 53 fordi

---

<sup>91</sup> LF-2013-10019

<sup>92</sup> Fleischer, 1978, s. 55

<sup>93</sup> Knudsen, 1997, s. 78

eventuelle alternative adkomster vil være sentrale i domstolens vurderinger.<sup>94</sup> Uavhengig av om vurderingen av alternativer er en del av nødvendighetsvilkåret eller interesseavveiningen, synes det i litteraturen å være enighet om at alternativer er et sentralt hensyn.

Holth og Larsen legger til grunn at *«I tilfeller hvor eksproprianten allerede har funksjonell adkomst på egen eiendom, kan det være nærliggende å slå fast at et ekspropriasjonsinngrep til etablering av ny veg over en annens eiendom ikke er nødvendig»*.<sup>95</sup> Spørsmålet er hva som skal til for at veien ikke er funksjonell. Også i dette spørsmålet kan lagmannsrettsavgjørelser bidra til å belyse mulige hensyn i vurderingen av alternativer.

I LB-2018-61821 hadde eksproprianten en regulert adkomst fra før, og ekspropriasjonen dreide seg om erverv av ny adkomst i tillegg til den som var offentlig godkjent. I den saken uttalte lagmannsretten at alternativ adkomst ikke var til hinder for ekspropriasjon, men de la *«til grunn at terskelen for å konstatere et behov i slike tilfeller må være høyere enn om eiendommen ikke har adkomst fra før»*.<sup>96</sup> I denne avgjørelsen kom lagmannsretten til at den opprinnelige adkomsten var bedre. Veien det krevdes veirett til hadde krappe svinger og ville medføre ulemper for eksproprianten.

I LG-2015-23037 uttalte lagmannsretten følgende om alternativene:

*«Stigningsforholdet var bedre enn i Dyrnesbakken, og det er ikke avkjørsler i den bratteste del av vegen, slik som i Dyrnesbakken. Trafikksikkerhetsmessig ville det alternative forslaget være bedre. Carlsen mente at det ville være mulig å komme frem med lastebiler uten å rygge, forutsatt at man i detaljplanleggingen utvidet litt i kurvene»*.<sup>97</sup> I denne avgjørelsen legger lagmannsretten vekt på hensynet til trafikksikkerheten. I likhet med avgjørelsen som er omtalt ovenfor (LB-2012-135574) tillegges også topografiske forhold vekt.

I LG-2020-22924 var det spørsmål om sjøadkomst kunne regnes som et alternativ til vei fram til eiendommen. Lagmannsretten vurderte det slik:

*«I dette tilfellet går det ein veg som vert nytta til køyring nesten heilt fram til Døskeland sin eigedom. (...) Sett i forhold til dette, er det lagmannsretten sitt syn at Døskeland sin tilkomst ikkje kan seiast å verta god, når han i dag må parkere om lag*

---

<sup>94</sup> Holth og Larsen i Elvestad, Sky og Taubøll (red.), 2021, s. 310-311

<sup>95</sup> Holt og Larsen, 2021, s. 311

<sup>96</sup> LB-2018-61821

<sup>97</sup> LG-2015-23037

*300 meter frå fritidsbustande sin. Tilkomst med båt kan for somme fritidseigedomar vere ei god tilkomstordning der det ikkje fins andre alternativ. I dette tilfellet er det etter lagmannsretten sitt syn, ikkje naturleg å sjå på sjøtilkomsten som ei god tilkomstløysing for Døskeland sin eigedom».<sup>98</sup>*

Lagmannsretten gjorde i denne saken en konkret vurdering av om sjøadkomst var en god løsning for denne eiendommen.

I alle de tre nevnte lagmannsrettsavgjørelsene synes også eksproprietens ulemper med den eksisterende adkomsten og bli vurdert opp mot eksproprietens ulemper med den eventuelle nye adkomsten. At det foretas en form for interesseavveining mellom de to alternativene synes naturlig. Slik jeg ser det er mulige alternative adkomster relevant både i vurderingen av om inngrepet er nødvendig, om eiendommen har et behov for vei og i interesseavveiningen.

### 3.6 Interesseavveiningen

Som redegjort for i punkt 3.2 er nødvendighetsvilkåret og interesseavveiningen er utslag av alminnelige ekspropriasjonsprinsipper. Prinsippet følger av oreigningslova § 2, men i motsetning til nødvendighetsvilkåret går kravet til interesseovervekt også uttrykkelig frem av veglova § 53 første ledd med følgende ordlyd: *«det må reknast for klårt at inngrepet vil vere meir til gagn enn skade»*. I dette kapitlet skal jeg gjøre nærmere rede for innholdet i interesseavveiningen.

Rettsregler som krever en avveining mellom mer eller mindre spesifiserte momenter kalles avveiningsnormer.<sup>99</sup> Avveiningsnormer beror på en skjønnsmessig vurdering og omfatter tre trinn. For det første må man identifisere momenter som inngår i vurderingen. Man hvilke hensyn man kan tillegge vekt i avveiningen (relevante hensyn). For det andre må man vurdere hvordan momentene skal avveies mot hverandre. Altså hvor stor vekt ulike hensyn skal tillegges i avveiningen. Til slutt må man, basert på første og andre trinn, vurdere det er noen pliktige hensyn. Pliktige hensyn er hensyn som *må* tillegges vekt.<sup>100</sup>

---

<sup>98</sup> LG-2020-22924

<sup>99</sup> Pedersen, 2016, s. 399

<sup>100</sup> Pedersen, 2016, s. 400

### 3.6.1 Relevante hensyn

I dette punktet skal vi, med utgangspunkt i tilgjengelige rettskilder identifisere ulike momenter som kan være rettslig relevante i avveiningen av om et inngrep er mer til gagn enn skade.

#### 3.6.1.1 Relevante hensyn med utgangspunkt i ordlyd og forarbeider

Ordlyden i veglova § 53 sier ikke noe om hva som er relevante hensyn eller hva som er pliktige hensyn i interesseavveiningen. Det kan utledes av ordlyden at det er fordelene inngrepet fører med seg som skal vurderes mot ulempene. Det er fordeler og ulemper som har sammenheng med inngrepet som er relevant. Hvor strengt kravet til årsakssammenheng er kan ikke utledes av ordlyden. Ordlyden taler for en vid vurdering hvor flere hensyn kan være relevante.

Interesseavveiningen er i liten grad omtalt i forarbeidene. Det fremgår at «*Det er skjønnet som her må avveie partenes interesser og avgjøre om inngrepet må betraktes som nødvendig under hensyntagen til de vilkår som er satt i første ledd*».<sup>101</sup> Det går uttrykkelig fram at partenes interesser er sentrale. På bakgrunn av det, kan vi legge til grunn at i alle fall de er relevante. Uttalelsen utelukker imidlertid ikke at også andre hensyn kan være av betydning. Av forarbeidene går det videre fram at: «*Tilsvarende vilkår står nå i veglovens § 80, første, annet og tredje ledd in fine og § 81, og det er også i generell form inntatt i oreigningslova § 2, annet ledd*».<sup>102</sup> Det henvises altså til tilsvarende vilkår i den gamle veglova av 1912.<sup>103</sup>

I veglova av 1912 gikk det uttrykkelig fram hvilke formål veien måtte tjene. Paragraf 80 første ledd gjaldt adkomst til offentlig vei, jernbane eller ferdsel til vanns, samt nødvendige veier mellom gårdens enkelte deler. Andre ledd gjaldt setervei til stølen og tredje ledd omfattet veier til ulike formål som opplagsplasser, steinbrudd, osv. Paragraf 81 åpnet for at det kunne etableres vei til andre formål. Uavhengig av hvilket formål veien skulle ha, måtte nytten for den som bruker veien avveies mot den skade grunneieren ble påført.<sup>104</sup> Det går uttrykkelig fram av forarbeidene til veglova av 1963 at ekspropriasjon ikke lenger er avhengig av at det påvises et bestemt interesseforhold, slik det fulgte av veglova av 1912 § 80.<sup>105</sup>

---

<sup>101</sup> Ot.prp.nr.53 (1961-1962) s. 96

<sup>102</sup> Ot.prp.nr.53 (1961-1962) s. 96

<sup>103</sup> Lov om veivæsenet. (LOV-1912-06-21-1)

<sup>104</sup> Lov om vegvesenet av 1912

<sup>105</sup> Ot.prp.nr.53 (1961-1962) s. 96, se punkt 3.4.3

Henvisningen til den gamle veglova taler likevel for at hensynet til grunneieren er ment å stå sentralt i interesseavveiningen etter veglova § 53.

Forarbeidene henviser videre til oreigningslova § 2, og at tilsvarende vilkår er inntatt i generell form der.<sup>106</sup> I det følgende skal jeg se nærmere på innholdet i interesseavveiningen etter orl. § 2 andre ledd, og hvilken betydning dette har for forståelsen av interesseavveiningen etter vegloven § 53.

### 3.6.1.2 Relevante hensyn etter oreigningslova § 2

I gjennomgangen av relevante hensyn etter oreigningslova § 2, minner jeg om de grunnleggende forskjellene på forvaltningens og domstolenes behandling av ekspropriasjonssøknaden eller kravet om ekspropriasjon, som er redegjort for i punkt 2.4.

Ekspropriasjonsbestemmelsene i veglova er klart inspirert av oreigningslova. Ordlyden er tilnærmet identisk, og gir følgelig ingen videre veiledning enn ordlyden i veglova.

Forarbeidene til oreigningslova gir heller ikke noe særlig veiledning i spørsmålet om hvilke hensyn som er relevante i interesseavveiningen. I forbindelse med den nye oreigningslova mente lovutvalget at det ikke var nødvendig med en uttrykkelig bestemmelse om at det skal foretas en interesseavveining. De mente at dette vilkåret fulgte av Grunnloven § 105, og at ytterligere vilkår var overflødig. Likevel uttalte de:

*«Men faktisk kan det nok ha betydning at det i loven er angitt at en interesseavveining skal foretas eller at tiltaket skal ha almen betydning. Dette gjelder særlig når skjønnsretten skal avgjøre spørsmålet – ikke så meget når det skjer administrativt. Den avgjørende myndighet vil vel da kreve sterkere grunner for å samtykke i ekspropriasjon enn om intet er sagt i loven».*<sup>107</sup>

Departementet mente at kravet til interesseavveiningen måtte inn i loven for å minne om at det måtte foretas en slik avveining.<sup>108</sup> På bakgrunn av Grunnloven § 105 og uttalelsene i forarbeidene er det ingen tvil om at samfunnsmessige hensyn er relevante. Dette er også i tråd med avståelsesregelen i EMK TP 1-1, hvor det er et vilkår at ekspropriasjon må skje til formål som er i samfunnets interesse.

---

<sup>106</sup> Ot.prp.nr.53 (1961-1962) s. 96

<sup>107</sup> NUT 1954:1 s. 48

<sup>108</sup> Innst. O. VII (1959) s. 8

I juridisk litteratur skilles det mellom hvilke hensyn som er relevante for nytte-vurderingen og skade-vurderingen. I tråd med forarbeidene tar Keiserud og Bjella utgangspunkt i at Grunnloven § 105 er av betydning for hvilke hensyn som kan tillegges vekt i nytte-vurderingen. De peker på at ekspropriasjon bare kan skje til «offentlig bruk» og at «Statens tarv» må gjøre inngrepet nødvendig. De uttaler at det er

*«et ufravikelig krav at hensynet til samfunnet (allmennvellet) tilsier ekspropriasjon. Dette betyr at lovhjemmel for ekspropriasjon til et bestemt formål forutsetter at formålet er ekspropriasjonsverdig ut fra en alminnelig betraktning, og videre at ekspropriasjon kan skje i det konkrete tilfellet bare hvis ekspropriasjonen skaper fordeler ut fra en objektiv og alminnelig betraktning».*

De mener at samfunnshensynet innebærer at det i prinsippet skal ses bort fra individuelle (subjektive) interesser i tvangsinngrepet.<sup>109</sup>

Fleischer støtter ikke dette synet, og mener at formuleringen «statens tarv» er løs, og at det må være opp til lovgiver å vurdere hva som til enhver tid anses som viktig eller ønskelig.<sup>110</sup> Han beskriver ekspropriasjon som «noe som tillates av samfunnet fordi man anser de ekspropriasjonsberettigede formål som særlig verdifulle». Han bemerker at ekspropriasjon trenger lovhjemmel og at man må anta at når Stortinget har gitt slik hjemmel så er det overveiende grunner som taler for det.<sup>111</sup> Videre legger han til grunn at ekspropriasjonsinngrepet kan medføre andre fordeler som også kan tillegges vekt. Han mener at det er vanskelig å skulle se en allmenn interesse som en motsetning til subjektiv interesse. Og at det må være opp til den samtykkende myndighet å avgjøre hvilken vekt de ulike interessene skal tillegges. Han legger til grunn at den samtykkende myndighet ser inngrepet ut fra et samfunnsperspektiv, og at subjektive hensyn normalt vil tillegges liten vekt.<sup>112</sup>

I praksis vil det ikke være så stor forskjell mellom Fleischers synspunkt på den ene siden og Keiserud og Bjella på den andre. De er enige om at samfunnshensyn er relevante, men de tillegger hensynene litt ulik vekt. Keiserud og Bjella synes å legge betydelig vekt på samfunnshensynet. Fleischer åpner for at flere hensyn kan være av betydning, og at allmenne interesser og subjektive interesser ikke nødvendigvis er motsetninger.

---

<sup>109</sup> Keiserud og Bjella, 2015, note 19

<sup>110</sup> Fleischer, 1978, s. 60

<sup>111</sup> Fleischer, 1978, s. 36

<sup>112</sup> Fleischer, 1978, s. 61

Keiserud og Bjella legger til grunn at skade-vurderingen skal være videre, altså at flere hensyn kan være relevante på skade-siden. Det legges til grunn at skadevurderingen må gå utover hva som er påregnelig, og at ulemper som ikke gir rett til ekspropriasjonserstatning også må telle med. De åpner også for at hensyn til individuelle skader og ulemper som skyldes spesielle rettighets- og bruksforhold kan tillegges vekt, og ikke bare samfunnshensynet.<sup>113</sup>

Fleischer peker på at ekspropriaten alltid vil få full erstatning i forbindelse med et ekspropriasjonsinngrep, og at de økonomiske interessene derfor er ivaretatt. Han mener likevel at det ikke kan ses bort fra det i vurderingen av inngrepets skader og ulemper. Også han legger til grunn at begrepet skade ikke skal tolkes strengt, og at «ikke-økonomiske ulemper» skal telle med. Med ikke-økonomiske ulemper forstås ulemper som ikke er gjenstand for erstatning, som f.eks. redusert trivsel, støy og estetikk. Han uttaler:

*«At de ikke-økonomiske interesser ikke er gjenstand for erstatning, har intet med denne sak å gjøre. Og det bør kunne føre til at en ekspropriasjonstillatelse anses som ugyldig, og at skjønnet nektes fremmet, om slike ulemper ved ekspropriasjonstiltaket ikke er vurdert».*

Ulemper som fremstår som «fullstendig tilfeldige» må det likevel ses bort ifra.<sup>114</sup> Fleischer legger her til grunn at det må gjøres ulike vurderinger av ulempene i forbindelse med beslutningen om ekspropriasjon skal tillates og i vurderingen av om ulempene utløser krav om erstatning.

I interesseavveiningen etter oreigningslova synes altså flere hensyn å være relevante. Samfunnshensynet står i sentrum, men i juridisk litteratur trekkes flere hensyn frem som relevante. Fleischer synes å gi forvaltningen frie fullmakter i vurderingen av hvilke hensyn som skal ivaretas og peker på at forvaltningen er godt egnet til å ta slike vurderinger. Dette synet må ses i sammenheng med forvaltningens utredningsplikt og frie skjønn. Etersom forvaltningen har et eget ansvar for å påse at saken er så godt opplyst som mulig, og det gjerne er flere fagorganer som uttaler seg i saksbehandlingen, vil ofte flere hensyn bli belyst. Forvaltningens kompetanse til å avgjøre hvordan hensynene skal vektas mot hverandre, gjør dem godt egnet til å ta slike avgjørelser.<sup>115</sup> Spørsmålet er om det utgangspunktet kan legges til

---

<sup>113</sup> Keiserud og Bjella, 2015, note 19 til § 2

<sup>114</sup> Fleischer, 1978, s. 64

<sup>115</sup> Se punkt 2.6.2

grunn når det er skjønnsretten som foretar interesseavveiningen. Jeg kommer tilbake til dette i punkt 3.6.1.4.

### 3.6.1.3 Formålsparagrafen

I tolkningen av hvilke hensyn som er relevante kan et tolkningsmoment være formålsparagrafen i veglova. Formålsparagrafen sier noe om hvilke hensyn loven er ment å ivareta, og kan derfor være et moment. Formålsparagrafen følger av veglova § 1 a, og lyder:

*«Formålet med denne lova er å tryggje planlegging, bygging, vedlikehald og drift av offentlege og private vegar, slik at trafikken på dei kan gå på eit vis som trafikantane og samfunnet til ei kvar tid kan vere tente med. Det er ei overordna målsetting for vegstyremaktene å skape størst mogleg trygg og god avvikling av trafikken og ta omsyn til grannane, eit godt miljø og andre samfunnsinteresser elles».*

Det nevnes en rekke formål og hensyn her: hensiktsmessig trafikkavvikling, trafiksikkerhet, hensyn til naboer, miljøhensyn og andre samfunnsinteresser.

Holth og Larsen trekker frem veglovas formålsbestemmelse som et moment i interesseavveiningen etter veglova § 53. De legger til grunn at til tross for at lovens formål gjenspeiler at veglova er en spesiell forvaltningslov, så kan ikke veglovens formål «være uten betydning når jordskifteretten tar stilling til om det er grunnlag for å ekspropriere rettigheter til anleggelse av ny privat veg med hjemmel i nettopp vegloven».<sup>116</sup>

Loven regulerer i all hovedsak planlegging, bygging, drift og vedlikehold av offentlig vei. Det er kun ett kapittel om privat vei. Om bakgrunnen for formålsparagrafen sier departementet at den er ment å være «et signal til saksbehandlere på alle plan om ikke utelukkende å ta hensyn til vegmyndighetenes spesifikke sektorinteresser».<sup>117</sup> Uttalelsen sikter til vegmyndighetenes saksbehandling tilknyttet offentlige veier. Bestemmelsen er altså ment som en påminnelse om at det skal legges til grunn en helhetlig forståelse ved offentlig myndighetsutøvelse. Etter høringsuttalelser fra blant annet Miljødepartementet anså departementet det «rimelig at forholdet mellom vegnettet som infrastrukturkorridor og andre infrastrukturinstallasjoner, samt miljøhensyn kommer til uttrykk i ordlyden».<sup>118</sup> Angående de øvrige hensyn som er nevnt vises det til veglova § 29 om byggegrenser til offentlig vei.<sup>119</sup> Ordlyden «omsynet til

---

<sup>116</sup> Holth og Larsen, 2021, s. 312

<sup>117</sup> Ot.prp.nr.60 (1994-1995) s. 6

<sup>118</sup> Ot.prp.nr.60 (1994-1995) s. 6

<sup>119</sup> Ot.prp.nr.60 (1994-1995) s. 6



grannane, eit godt miljø og andre samfunnsinteresser elles», kom inn som en følge av at veglova § 29 første ledd siste setning fikk ordlyden: «*Byggegrensene skal ta vare på dei krava som ein må ha til vegsystemet og til trafikken og til miljøet på eigedom som grenser opp til vegen og medverke til å ta vare på miljøomsyn og andre samfunnsomsyn*».<sup>120</sup>

Formålsparagrafen er med andre ord sterkt knyttet opp mot planlegging, bygging, drift og vedlikehold av offentlige veier. Formålsbestemmelsens betydning for bestemmelsene om private veier er ikke diskutert i forarbeidene.

Også private veier er direkte nevnt i formålsparagrafen. Ut fra forarbeidene, er det likevel grunn til å tvile på om den er av særlig verdi i forbindelse med de avveininger som skal gjøres etter veglova § 53. Samtykke til ekspropriasjon etter veglova § 53, gir som kjent ikke tillatelse til å bygge privat vei, kun til å erverve nødvendig grunn og rettigheter. Nærmere vilkår for bygging av veien er det forvaltningen som fastsetter i forbindelse med byggesaken. Enkelte av hensynene som er nevnt i formålsparagrafen vil antakelig være mer relevante i forbindelse med bygging av privat vei.

Likevel er jeg enig med Holth og Larsen i at formålsbestemmelsen gir grunnlag for å anta at flere hensyn er relevante i interesseavveiningen.<sup>121</sup> Når det fremgår av formålsparagrafen at «*(d)et er ei overordna målsetting for vegstyremaktene å skape størst mogleg trygg og god avvikling av trafikken*», kan jeg ikke se at dette ikke skulle være et relevant hensyn også ved etablering av private veier. Private veier omfatter en stor del av veinettet i Norge.<sup>122</sup> Hensyn til trafikken og trafikantenes sikkerhet, må være relevant også for private veier.

Holth og Larsen viser til at forvaltningen generelt er bedre egnet enn domstolene til å ivareta allmenne hensyn ved arealinngrep, men mener likevel at domstolene ikke nødvendigvis er uegnet. De henviser til naboloven § 2 som et eksempel på at domstolene skal ta hensyn til naturmangfoldet i vurderingen av om lovens tålegrense er overskredet.<sup>123</sup> Jeg mener at dette er et sentralt argument. Nyere lovarbeider og lover legger til grunn at rettens avgjørelser skal tas ut fra en mer helhetlig forståelse hvor flere hensyn er relevante. Sentrale er naturmangfoldlovens prinsipper i §§ 7- 13.<sup>124</sup> I forarbeidene til naturmangfoldloven blir naturmangfoldet omtalt som en allmenn interesse som retten kan legge vekt på av eget tiltak,

---

<sup>120</sup> Ot.prp.nr.60 (1994-1995) s. 8-9

<sup>121</sup> Holth og Larsen, 2021, s. 312

<sup>122</sup> Arnulf og Gauer, 1998, s. 248

<sup>123</sup> Holth og Larsen, 2021, s. 313

<sup>124</sup> Lov om forvaltning av naturens mangfold (LOV-2009-06-19-100)

uten at det er påberopt av noen av partene.<sup>125</sup> Jeg mener at dette taler for at flere hensyn er relevante også ved ekspropriasjon til privat vei.

#### 3.6.1.4 Hensyn som er trukket fram i rettspraksis

Den mest sentrale avgjørelsen fra Høyesterett om veglova § 53 er Rt-1969-268. Saken gjaldt innpåkjøp i en skogsbilvei i Modum kommune. Ekspropriat i saken var Øst-Modum Skogeierforening som eide skogsbilveien. Ekspropriantene var to medeiere i skogeierforeningen og grunneiere innerst i veien. De ønsket å ekspropriere bruksrett til veien i forbindelse med utviklingen av et hyttefelt med 40 hytter. Hyttefeltet var godkjent av Bygningsrådet i Modum kommune. Øvrige grunneiere hadde også planer om hytteutbygging, men det forelå ingen konkrete planer på skjønnsstidspunktet. Ekspropriatene anførte at vilkårene for ekspropriasjon ikke var oppfylt fordi inngrepet ville medføre at øvrige grunneiere kunne få redusert mulighet til å gjennomføre en tilsvarende utbygging som ekspropriantene.

Høyesterett la til grunn at vurderingstemaet «meir til gagn enn skade» refererer til «*interesser som knytter seg til veien og dens bruk innenfor rammen av det vedtektsbestemte formål*». Videre legger Høyesterett til grunn at «*Det må være de skader og ulemper vegfelleskapet får ved en utvidet bruksrett til fordel for hytteeiere, som i første omgang blir å holde opp imot fordelene for ekspropriantene*». Dette er i tråd med forarbeidene hvor det går fram at det er «partenes interesser» som skal veies mot hverandre.

Selv om det var skogeierforeningen som var part i saken, la Høyesterett til grunn følgende:

*«Individuelle ulemper for de enkelte deltakere må det visstnok også tas hensyn til, men her må det formentlig kreves at de har en viss sammenheng med bruken av vegen. Det kan være vanskelig å angi faste retningslinjer for bedømmelsen, – de vekslende forhold i ulike saker vil spille inn. Men jeg antar at i hvert fall de skadevirkninger som påberopes i den foreliggende sak, – andre grunneieres reduserte mulighet for hyttebebyggelse, etter sin art ligger utenfor det kompleks av fordeler og skadevirkninger som bør komme i betraktning. Det synes ikke naturlig at et vegskjønn skal beskjefte seg med usikre refleksvirkninger av dette slag, og en kan i alminnelighet heller ikke regne med at skjønnsrettene vil ha de nødvendige forutsetninger for dette».*

---

<sup>125</sup> Ot.prp.nr.52 (2008-2009) s. 458-459.

Arnulf og Gauer og Fleischer mener at dommen skal tolkes slik at vurderingstemaet knytter seg til veien og dens bruk.<sup>126</sup> Holth og Larsen mener at dommen gir grunnlag for å trekke opp et skille mellom direkte og indirekte ulemper ved inngrepet. Denne vurderingen av årsakssammenheng kommer jeg tilbake til i punkt 3.6.1.5 nedenfor. Videre uttaler Holth og Larsen følgende:

*«Avgjørelsen gir etter vårt syn heller ikke holdepunkter for å slå fast at ulemper av allmenn karakter ikke er relevante. Forutsetningen for å legge vekt på ulemper av allmenn karakter må likevel være at slike ulemper er en direkte følge av ekspropriasjonsformålet».*<sup>127</sup>

Holth og Larsen går her litt lenger ved å anføre at også ulemper av allmenn karakter kan tillegges vekt dersom de er en direkte følge av inngrepet. De mener at deres forståelse er i tråd Backers syn. Han viser til Rt-1969-268 og uttaler følgende:

*«Det lar seg nok forene med disse avgjørelsene å anta at skjønnsretten kan ta i betraktning naturvern hensyn i tilfelle som nevnt. Men de naturvernmessige ulemper må være en følge av selve ekspropriasjonstiltaket».*<sup>128</sup>

Etter dette synes det å være bred enighet i litteraturen om at vurderingstemaet knytter seg til veien og ulemper som direkte følger av inngrepet. Så lenge det er tilstrekkelig sammenheng mellom ulempen og ekspropriasjonstiltaket, synes flere hensyn å kunne være relevante. Hensynet til miljøet trekkes frem som særlig relevant. En viktig begrensning som både Fleischer og Backer legger til grunn er at ulemper som er av administrativ-politisk betydning ligger utenfor det skjønnsretten kan tillegge vekt.<sup>129</sup>

Det oppstår noen utfordringer av prosessuell karakter idet skjønnsretten skal ta slike allmenne hensyn. Backer illustrerer det på denne måten:

*«Prosessuelt er det klart at skjønnsretten må vurdere naturvern hensyn hvis en av partene påberoper seg det. Men rettens kompetanse til å vurdere naturvern hensyn er neppe avhengig av at de blir påberopt. Partene må imidlertid få anledning til å uttale seg om det faktiske grunnlag som retten tufter sin vurdering på, f.eks. om eksistensen og betydningen av en viltbiotop, jfr. tvml. § 183 jfr. skjønnsl. §. Veiens plassering i*

---

<sup>126</sup> Arnulf og Gauer, 1998, s. 261 og Fleischer, 1978, s. 67-68

<sup>127</sup> Holth og Larsen, 2021, s. 315

<sup>128</sup> Backer, 1986, s. 459

<sup>129</sup> Jeg kommer tilbake til dette i punkt 3.6.4

*terrenget og virkning for landskapsbildet vil derimot være et forhold som retten iakttar umiddelbart under befaringen, jfr. tvml. § 186».*

Her henviser Backer til flere av domstolsprinsippene.<sup>130</sup> Det følger av disposisjonsprinsippet at skjønnsretten må vurdere de krav og påstander partene påberoper. Backer legger imidlertid til grunn at skjønnsretten kan vurdere naturvern hensyn selv om de ikke er påberopt, så fremt de har vært gjenstand for kontradiksjon. Befaring er gjerne det viktigste bevismidlet i skjønnsaker.<sup>131</sup> Backer mener at forhold som er synlige for retten på befaring kan vurderes av retten av eget tiltak. Denne forståelsen er i samsvar med forhandlingsprinsippet, og rettens frie bevisvurdering.<sup>132</sup> Innenfor de bevis som er fremlagt, må skjønnsretten ha et selvstendig ansvar for å påse at vilkårene for ekspropriasjon er oppfylt.

En annen sentral dom er Rt-1969-285. Saken gjaldt ekspropriasjon i forbindelse med etablering av ny vei. Ankende part (ekspropriat) mente at overskjønnsretten hadde tolket vilkårene i veglova § 53 feil, da det ikke var tatt hensyn til opparbeidelseskostnaden til veien. Det ble anført at kostnadene med veianlegget må være med i vurderingen av om det skal gis tillatelse til ekspropriasjon eller ikke. Spørsmålet var altså om skjønnsretten kunne ta hensyn til at kostnadene med veianlegget ville bli uforholdsmessig store sammenlignet med de fordeler det ville gi eksproprianten.

Høyesterett fant spørsmålet tvilsomt, og viste til at lovens forarbeider ga liten veiledning. Så uttales følgende:

*«Jeg er imidlertid blitt stående ved at de beste grunner taler for å forstå lovbestemmelsen slik at også omkostningene ved veianlegget i visse tilfelle kan komme i betraktning ved den samlede vurdering av om inngrepet skal tillates. At omkostningene blir store, vil riktignok normalt ikke i seg selv være til hinder for at ekspropriasjonstillatelse blir gitt. Men slik jeg forstår loven, er det ikke utelukket at skjønnsretten ved interesseavveiningen etter omstendighetene også kan ta hensyn til utgiftene ved veianlegget, således når oppofrelsene ved anlegget står i et åpenbart misforhold til de fordeler som veien vil medføre for eiendommen».*

---

<sup>130</sup> Se punkt 2.6.3

<sup>131</sup> Hauge m.fl., 2021, s. 125

<sup>132</sup> Tvisteloven § 21-2 første og andre ledd

Uttalelsen er i tråd med utgangspunktet om at det er fordeler og ulemper tilknyttet veien som er relevante. Kostnader ved anleggelse av veien er direkte tilknyttet veien og dens bruk. I denne saken ble det altså slått fast at det er de samlede fordelene og ulempene som er avgjørende. Slik jeg ser det, kan dommen tas til inntekt for at fordeler for eksproprianten kan tillegges vekt på samme måte som at ulemper (store kostnader) for eksproprianten kan tillegges vekt.

#### *3.6.1.5 Årsakssammenheng mellom inngrep og relevante fordeler og ulemper*

Ved utmåling av ekspropriasjonserstatning stilles det krav til årsakssammenheng mellom inngrepet og det økonomiske tapet.<sup>133</sup> Spørsmålet er om det er samme krav til årsakssammenheng mellom inngrepet og de fordeler og ulemper som skal tillegges vekt i interesseavveiningen etter vegloven § 53.

I kapittel 1.2.2 viser jeg til situasjoner hvor det er aktuelt å ekspropriere rettigheter til privat vei. Ofte vil det kreves slik ekspropriasjon i forbindelse med utbygging av en eiendom. Jeg illustrerer det med et eksempel: Eiendom A er bebygget med en enebolig. Ved siden av ligger eiendom B som enda ikke er utbygget. På eiendommen er det regulert inn en firemannsbolig. For å få byggetillatelse krever kommunen adkomst til eiendommen. Den aktuelle adkomsten går over eiendom A. Dersom eiendom B får veirett over A, vil firemannsboligen realiseres og den vil hindre utsikt for eiendom A. Spørsmålet er hvilke skader og ulemper som da kan tillegges vekt. Er det kun skader og ulemper i forbindelse med etableringen av adkomst, eller er det også skader og ulemper i forbindelse med byggeprosjektet? Ofte vil jo fordelene med inngrepet, nettopp være at utbyggingsprosjektet kan realiseres.

Det følger av den tidligere omtalte Rt-1969-268, at det er fordeler og ulemper tilknyttet «veien og dens bruk» som er relevant i interesseavveiningen. Utbygging av eiendom B vil ikke være en del av «inngrepet», og basert på en slik forståelse kan derfor ikke mulige ulemper tilknyttet utbyggingen tillegges vekt. Som nevnt ovenfor uttalte Høyesterett seg om årsakssammenheng i Rt-1969-268. For sammenhengens skyld gjentar jeg følgende sitat:

*«Individuelle ulemper for de enkelte deltakere må det visstnok også tas hensyn til, men her må det formentlig kreves at de har en viss sammenheng med bruken av vegen. Det kan være vanskelig å angi faste retningslinjer for bedømmelsen, – de vekslende forhold i ulike saker vil spille inn. Men jeg antar at i hvert fall de skadevirkninger som*

---

<sup>133</sup> Rt-1968-646

*påberopes i den foreliggende sak, – de andre grunneieres reduserte mulighet for hyttebebyggelse, etter sin art ligger utenfor det kompleks av fordeler og skadevirkninger som bør komme i betraktning. Det synes ikke naturlig at et vegskjønn skal beskjefte seg med usikre refleksvirkninger av dette slag, og en kan i alminnelighet heller ikke regne med at skjønnsrettene vil ha de nødvendige forutsetninger for dette».<sup>134</sup>*

Holth og Larsen tar avgjørelsen til inntekt for at det kan skilles mellom direkte og indirekte ulemper ved inngrepet.<sup>135</sup> Jeg forstår det slik at ulemper som har «en viss sammenheng med bruken av veien» er direkte ulemper, og at indirekte ulemper er mer «usikre refleksvirkninger» av bruken. Backer beskriver forskjellen på en god måte når han redegjør for hvor langt skjønnsretten kan gå i å hensynta naturvern:

*«Ved ekspropriasjon til privat vei er det altså bare skader for verneverdiene som skyldes veianlegget eller bruk og vedlikehold av veien som kommer i betraktning, ikke skader og ulemper som verneverdiene har av hyttebygging eller andre fysiske tiltak som står i nær, men ikke nødvendig sammenheng med ekspropriasjonstiltaket, jf. Rt-1969-268. Slike skader og ulemper må det i tilfelle gripes inn mot på annet grunnlag, f.eks. etter planleggingsloven».<sup>136</sup>*

Backers resonnement fremstår å være i tråd med Høyesteretts uttalelser i Rt-1969-268. Ulempene med hyttebygging, eller bygging av firemannsboligen som var mitt eksempel ovenfor, må vurderes og ivaretas av kommunen i forbindelse med regulering og byggesak. Det ligger utenfor det som er relevant for skjønnsretten å ta hensyn til. At Høyesterett sier at hensyn som ivaretas av kommunen ikke er relevante for skjønnsrettens vurdering, betyr imidlertid ikke at ulemper av allmenn karakter ikke er relevante. Det sentrale er at ulempene må ha direkte sammenheng med inngrepet.

Etter dette mener jeg at det kan legges til grunn at det er et relativt strengt krav til årsakssammenheng mellom inngrepet og de ulempene som kan hensyntas. Det er ulemper som er tilknyttet veien og bruken av den som er relevant. Ulemper som ivaretas av andre myndigheter, typisk av kommunen i forbindelse med plan og bygg, ligger utenfor skjønnsrettens kompetanse og kan ikke tillegges vekt. Når skjønnsretten kan ta hensyn til at

---

<sup>134</sup> Rt. 1969 s. 268

<sup>135</sup> Holth og Larsen, 2021, s. 314

<sup>136</sup> Backer, 1986, s. 459

inngrepet innebærer en fordel fordi eksproprianten kan realisere byggeplanene, er det nettopp et utslag av at det ikke er «usikre refleksvirkninger» av inngrepet, men en direkte følge av at det oppnås lovlig adkomst.

Selv om det er et strengt årsakskrav, er det ikke slik at ulemper som ikke er erstatningsrettslig vernet ikke kan tillegges vekt. Som gjengitt i punkt 3.6.1.2, legger Fleischer til grunn en bred vurdering av de skader og ulemper som kan tillegges vekt, og at også ulemper av ikke-økonomisk karakter kan tillegges vekt.<sup>137</sup> Jeg kan ikke se at det skal være annerledes ved ekspropriasjon etter veglova § 53. Det er ingenting som tyder på at vurderingen av ulemper for partene skal være smalere ved skjønn etter veglova § 53. Vurderingstemaet må fortsatt være om ulempene er en direkte følge av veien og bruken av den, ikke om ulempene utløser krav på erstatning.

#### *3.6.1.6 Betydningen av gyldig reguleringsplan*

Ved ekspropriasjon etter veglova § 53 er det ikke krav om at det må ligge en gyldig reguleringsplan til grunn for inngrepet. Likevel er det ikke sjeldent at for eksempel en byggetomt har regulert adkomst til eiendommen. Kommunen har ofte stilt krav til hvordan eiendommen skal tilknyttes offentlig vei, og det er inntatt i reguleringsplan. At adkomsten er inntatt i planen, gir imidlertid ikke rett til å verken etablere adkomst i henhold til planen eller bruke en eventuell eksisterende vei dersom den går over andres grunn. Slik bruk krever privatrettslig tillatelse fra grunneier. Dersom det ikke oppnås enighet om slik veirett, kan det kreves skjønn etter veglova § 53. Spørsmålet som skal drøftes her er hvilken betydning reguleringsplanen har i skjønnsrettens interesseavveining

En reguleringsplan fastsetter framtidig arealbruk for området og er ved kommunestyrets vedtak bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak som nevnt i § 1-6, jf. plan- og bygningsloven § 12-4. Rettsvirkningen av en reguleringsplan er at søknadspliktige tiltak i strid med planen er forbudt. Motsatt følger det av plan- og bygningsloven § 21-4 at den som søker om tiltak i tråd med reguleringsplanen har rettskrav på å få byggetillatelse. Forholdet til reguleringsplaner er derfor av vesentlig betydning i forbindelse med ekspropriasjon av ny privat vei.

I Rt-1969-268 uttalte Høyesterett at «*andre grunneieres reduserte mulighet for hyttebebyggelse, etter sin art ligger utenfor det kompleks av fordeler og skadevirkninger som*

---

<sup>137</sup> Fleischer, 1978, s. 64

bør komme i betraktning» fordi en ikke kunne regne med at skjønnsretten hadde de nødvendige forutsetninger. De uttaler videre at:

*«Her er det andre spesielt sakkyndige instanser som bør komme inn, – i vår sak Bygningsrådet. At rådet har gitt godkjenning, må forutsettes å innebære en garanti for at saken har vært vurdert i en større sammenheng, – således også forholdet til andre grunneiere. Ved godkjenningen er bekreftet at formålet er «ekspropriasjonsverdig», – tilgodeser behov av samfunnsmessig interesse, hvilket jeg for øvrig etter omstendighetene ikke har kunnet finne tvilsomt».*<sup>138</sup>

Jeg forstår denne avgjørelsen slik at når forvaltningen har gitt godkjenning til et hyttefelt, så forutsettes det at de har gjort de nødvendige vurderinger før den avgjørelsen, og at det innebærer at tiltaket er i samfunnets interesse. Dette er i tråd med det som ble uttalt i Rt-1998-416 (Namsos- dommen) hvor Høyesterett uttalte at

*«det normalt neppe vil bli plass for en ny selvstendig vurdering i forbindelse med ekspropriasjonsvedtak til gjennomføring av planen. Men situasjonen kan ligge slik an at det på grunn av spesielle forhold må foretas en ny vurdering når ekspropriasjonsvedtaket treffes».*<sup>139</sup>

Denne saken gjaldt som tidligere nevnt ekspropriasjon til gjennomføring av reguleringsplan, og spørsmålet var forholdet mellom oreigningslova § 2 og reguleringsplan. Holth og Larsen trekker frem et viktig skille mellom interesseavveiningen som foretas av forvaltningen og domstolen når det foreligger gyldig reguleringsplan. De uttaler:

*«Avgjørelsen i Rt. 1998 s. 416 synes å bygge på et viktig premiss, nemlig at vedtak om ekspropriasjon i tråd med en reguleringsplan etter plan- og bygningsloven for alle praktiske formål vil treffes av samme forvaltningsmyndighet. Kommunen vedtar reguleringsplaner. Etter en omfattende og bred prosess tar kommunen stilling til hva som skal være lovlig fremtidig bruk av ulike arealer. Kommunen bygger deretter på disse vurderingene når det treffes vedtak om ekspropriasjon til gjennomføring av planen».*<sup>140</sup>

Videre legger de til grunn at en reguleringsplan bør tillegges betydelig vekt i interesseavveiningen fordi det sikrer at det er en samfunnsinteresse i ekspropriasjonstiltaket.

---

<sup>138</sup> Rt-1969-268

<sup>139</sup> Rt-1998-416 s. 421-422

<sup>140</sup> Holth og Larsen, 2021, s. 320



De mener at der det foreligger en gyldig reguleringsplan er det også gode grunner for å la interesseavveiningen etter veglova § 53 i all hovedsak være en avveining av partenes interesser.<sup>141</sup> Dette synes å være i samsvar med det Høyesterett uttalte i Rt-1969-268. Jeg mener også at dette taler for at skjønnsretten må gjøre en egen interesseavveining uavhengig av reguleringsplanen, hvor hensynet til partene må tillegges særlig vekt.

Fleischer går lenger og legger til grunn at det ikke kan eksproprieres til formål i strid med reguleringsplan. Reguleringsplaner setter rammene for hvilken bruk som er tillatt på arealet, og det kan derfor ikke eksproprieres rettigheter i strid med det. Han peker på at ekspropriasjon i strid med reguleringsplan vil være meningsløst fordi man uansett ikke vil kunne utnytte eiendommen til et formål i strid med planen. Kravet til samfunnsinteresse vil som regel heller ikke være til stede dersom tiltaket er i strid med reguleringsplan.<sup>142</sup>

Arnulf og Gauer legger til grunn at «*Hvis området er underlagt offentlig plan, og tilknytningen til offentlig veg (avkjørselen) er fastsatt i planen, antas dette å være bindende for skjønnnet*». <sup>143</sup> Det antas at det i forbindelse med reguleringsplanen er gjort de nødvendige avveininger knyttet til plassering, slik at det ikke er nødvendig at skjønnnet gjør en ny, selvstendig vurdering. Arnulf og Gauer sier videre at:

*«Skjønnnet må også antas å være bundet av den interesseavveining som reguleringsmyndigheten har lagt til grunn for planen. Hvis derimot planen er klart utidsmessig og løsningene nærmest fremtrer som skisser, da må skjønnnet fylle ut det som savnes».*<sup>144</sup>

Etter dette synes det både å være holdepunkter i rettspraksis og enighet i litteraturen om at reguleringsplaner vil være av stor betydning ved ekspropriasjon. Tiltak i samsvar med reguleringsplan må anses å være i samfunnets interesse. Likevel kan det foreligge spesielle forhold som gir grunnlag for å tillegge planen lite vekt, og det må uansett gjøres en vurdering av partenes interesser.

### 3.6.2 Betydningen av uttrykket «klårt» i vegloven § 53

Det følger av veglova § 53 første ledd at det må være «*klårt at inngrepet er meir til gagn enn skade*». Ut fra ordlyden kan begrepet ha ulikt innhold. Det kan vise til at det må være en klar

---

<sup>141</sup> Holth og Larsen, 2021, s. 318-319

<sup>142</sup> Fleischer, 1978, s. 59-60

<sup>143</sup> Arnulf og Gauer, 1998, s. 266

<sup>144</sup> Arnulf og Gauer, 1998, s. 267

interesseovervekt, altså at fordelene er vesentlig større enn ulempene, eller det kan vise til at skjønnsretten må være sikker på at det er interesseovervekt.

I forarbeidene til oreigningslova er vilkåret drøftet. Det går fram at «*Nemda meiner at løyve til inngrep berre må gjevast når vinninga tydeleg og klårt er større enn skaden og ulempene det valdar og har difor sett til ordet «tvillaust» i lovtæksta (...)»*.<sup>145</sup> Som vi ser legger nemda til grunn at fordelene «tydelig og klårt» skal være større enn ulempene. Det tyder på at begrepene «tvillaust» og «klårt» er ment å bety det samme.

Betydningen av ordet «tvillaust» var til behandling i Høyesterett i Rt. 2009 s. 1142.

Høyesterett uttaler seg først om ordlyden: «*Ordet «tvillaust» trekker i retning av at begrepet angir et beviskrav – et krav om at avveiningen skal være uten tvil*». Etter en gjennomgang av forarbeidene uttales det videre: «*Begrunnelsen for å tilføye ordet «tvillaust» var altså å stille et beviskrav, et klarhetskrav, ikke å innføre et krav om kvalifisert interesseovervekt*». Det er altså ikke et krav om at fordelene må være overveiende store sammenlignet med ulempene, men at interesseavveiningen skal gi en tvillaus eller «klår» konklusjon.

Knudsen beskriver interesseavveiningen som en todelt prosess. Først må de faktiske forholdene klarlegges. Det vil si at man må klarlegge hvilke fordeler og ulemper som gjør seg gjeldende.<sup>146</sup> I forbindelse med klarleggingen av faktum må man ta stilling til usikre fremtidsprognoser. Det betyr at faktum i saken er gjenstand for usikkerhet. Etter at faktum er klarlagt, skal forholdene på begge sider vurderes opp mot hverandre. Det må da vurderes hvilke faktiske forhold som er relevante å legge vekt på og hvilken vekt de skal tillegges. Knudsen skriver at det, etter gjeldende rett, bare er interesseavveiningen som skal være tvilløs.<sup>147</sup>

Keiserud og Bjella beskriver beviskravet slik:

*«Etter at de faktiske forhold er søkt klarlagt best mulig, må skadene og ulempene vurderes mot de relevante fordeler. Ved begge prosesser kan det være uklare og usikre momenter. Etter som uklarheten og usikkerheten øker, må dette, på grunn av lovens vilkår «tvillaust» og dermed krav om bevis, jf. Rt. 2009 s. 1142, kompenseres ved at*

---

<sup>145</sup> Innst. O. VII (1959) s. 48

<sup>146</sup> Knudsen skriver om ordinær ekspropriasjon etter oreigningslova § 2, og saksbehandlingsreglene skiller seg da fra skjønn etter veglova § 53, men jeg mener likevel at det han uttaler her er overførbart.

<sup>147</sup> Knudsen, 1997, s. 82

*det kreves sannsynliggjort en stadig større overvekt av fordeler for at samtykke til ekspropriasjon skal kunne gis».<sup>148</sup>*

Slik jeg forstår det er det altså fordelene og ulempene ved inngrepet som må ha en klar konklusjon. Det vil alltid være uenighet om faktum og tvil om fremtidsprognoser. Kravet til overvekt av fordeler vil derfor bli større ved uklart faktum.

Videre legger Keiserud og Bjella til grunn at det kreves den samme interesseovervekt ved ekspropriasjon til offentlige som til private tiltak, men at man som regel lettere kan fastslå at den nødvendige overvekt foreligger når det gjelder et offentlig formål.<sup>149</sup> Spørsmålet er da om det stilles strengere beviskrav ved ekspropriasjon etter veglova § 53, som er inngrep til privat formål?

Slik jeg ser det, vil beviskravet være det samme uavhengig av om det eksproprieres til offentlige eller private formål. Det jeg antar Keiserud og Bjella mener med at det er lettere å fastslå overvekt for offentlig formål, er at det er lettere å identifisere samfunnsinteressen ved inngrepet. Det er mer uklart hvilke hensyn som kan legges i vektskålen ved private formål.

I EMK TP 1-1 er det krav om at ekspropriasjonsinngrep skal være forholdsmessig. Det innebærer at det skal være en balanse mellom fordelene og ulempene med inngrepet. Det tyder ikke på at det er et krav til vesentlig overvekt. Forståelsen av begrepet «klårt» synes ikke å være i strid med EMK.

### 3.6.3 «Kan»-skjønn

Det fremgår av veglova § 53 at jordskifteretten «kan gjere vedtak». Et spørsmål da er om skjønnsretten har fått kompetanse til å utøve et «kan»- eller hensiktsmessighetsskjønn. Det vil si om skjønnsretten er gitt et «spillerom» til å vurdere om ekspropriasjon skal nektes selv om selv om vilkårene er oppfylt. Dette omtales gjerne som «Kan»-skjønn eller hensiktsmessighetsskjønnet, slik det er omtalt i Rt-1998-416.<sup>150</sup>

Ordet kommer til uttrykk blant annet i oreigningslova § 2. I den sammenhengen innebærer det at forvaltningen kan avslå en ekspropriasjonssøknad selv om de lovbestemte vilkårene er oppfylt. For eksproprianten innebærer det at han ikke har noe rettskrav på å få søknaden sin godkjent selv om de rettslige vilkårene er oppfylt og han kan bevise at det er en

---

<sup>148</sup> Keiserud og Bjella, 2015, note 20 til § 2

<sup>149</sup> Keiserud og Bjella, 2015, note 20 til § 2

<sup>150</sup> Se punkt 3.5

interesseovervekt for tiltaket.<sup>151</sup> Et slikt avslag må selvsagt begrunnes. Begrunnelsen kan typisk være at hensynet til friluftsliv går foran økt bosetting eller at hensynet til jordvern går foran næringsinteresser. Hvilke hensyn som skal prioriteres vil være opp til forvaltningens frie skjønn, og vil i stor grad være et politisk spørsmål. Som tidligere nevnt legger Fleischer til grunn at forvaltningen er godt egnet til å ta en slik avgjørelse, nettopp på grunn av forvaltningens frie skjønn. Om skjønnsrettens kompetanse uttaler han følgende:

*«En skjønnsrett er ikke opprettet med det formål å gjennomføre en politisk-administrativ hensiktsmessighetsvurdering av samme type som et forvaltningsorgan innenfor stat eller kommune. Skjønnen ser på en konkret sak, og avgjør hvorvidt de lovbestemte vilkår er tilfredsstillt. En skjønnsrett driver ikke som stat og kommune «politikk» (i snerver forstand) på lang sikt».*<sup>152</sup>

I juridisk litteratur har det vært ulike oppfatninger. På 1940-tallet la Schjødt til grunn at skjønnsretten har fått i oppgave å ta stilling til skjønsspørsmål som normalt hører under forvaltningsmyndigheten.<sup>153</sup> Noen år senere tok Robberstad avstand fra Schjødts standpunkt og mente at det ikke kunne være riktig at skjønsmennenes vurdering av vilkårene for ekspropriasjonsinnngrep kunne være noe forvaltningsanliggende. Etter en gjennomgang av Schjødt og Robberstads synspunkter oppsummerer Fleischer slik:

*«Hvilken kompetanse har skjønnsretten i disse tilfellene? Kan og skal den – som et forvaltningsorgan – gjennomføre en fri forvaltningsmessig vurdering etter at den har funnet de lovbestemte vilkår oppfylt? Kan skjønnsretten eventuelt nekte ekspropriasjonsforretningen fremmet med den begrunnelse at de lovbestemte vilkårene i og for seg er tilstede, men slik at retten etter en bredere vurdering av ulike samfunnsmessige hensyn i tillegg finner at ekspropriasjonstillatelse ikke bør gis? Svaret må generelt bli nei. Skjønnen har ikke samme brede kompetanse til å foreta rent 'politiske' og administrative hensiktsmessighetsvurderinger som Regjeringen (Kongen) eller et departement».*<sup>154</sup>

I kommentarutgaven synes Arnulf og Gauer å støtte Fleischers standpunkt. De legger til grunn at det er:

---

<sup>151</sup> Fleischer, 1978, s. 53

<sup>152</sup> Fleischer, 1978, s. 66

<sup>153</sup> Schjødt, 1947, s. 101

<sup>154</sup> Fleischer, 1978, s. 67

«(...)helt klart at ekspropriasjon ikke kan nektes under henvisning til såkalt administrativ/politisk vurdering eller ut fra en forvaltningsetats skjønnsmessige vurdering. Når det i § 53 heter at det «kan» gjøres vedtak om eiendomsinngrep, så innebærer ikke dette en myndighet for skjønnnsretten til å trekke inn vurderinger av «overordnet art» eller «samfunnsmessige helhetsvurderinger» i tillegg til den vurdering som er basert på juridisk fortolkning av § 53».<sup>155</sup>

Fleischer legger til grunn at når skjønnnsretten har fått kompetanse til å holde skjønnnet dreier det seg om et «rent juridisk spørsmål». Skjønnnsretten skal vurdere om de lovbestemte vilkårene er oppfylt. Hvis de er det, skal det gis samtykke til ekspropriasjon.<sup>156</sup>

Nyere juridisk litteratur synes langt på vei å støtte Robberstad og Fleischers utgangspunkt.<sup>157</sup> Holth og Larsen sammenligner ordlyden i veglova § 53 med servituttloven § 7 om avskipping. I forarbeidene til servituttloven er begrepsbruken begrunnet med at det kan komme tilfeller hvor avgjørelsen ikke burde tas ved skjønn, men som en alminnelig ekspropriasjonssak. Videre legges det til grunn at «ordleggjinga bør vere slik at det ikkje heilt stengjer skjønn frå å vise ei slik sak frå seg».<sup>158</sup> Holth og Larsen uttaler i den sammenhengen følgende:

«Vi kan ikke se at lovgiver har ment at domstolen skal kunne avsi en realitetsavgjørelse om ikke å tillate avskipping ut fra et hensiktsmessighetsskjønn. Dersom forvaltningen avslår en ekspropriasjonssøknad ut fra et hensiktsmessighets-skjønn, er dette en «realitetsavgjørelse». Dette illustrerer at uttrykksformen «kan» i kompetanseregler i forvaltningsretten ikke nødvendigvis har samme meningsinnhold i regler som trekker opp grensene for en domstols kompetanse».<sup>159</sup>

Backers synspunkt trekker i samme retning som Holth og Larsen. Han legger til grunn at skjønnnsretten må ha noe spillerom også i lovlighetsskjønn, og tolker veglova § 53 slik at skjønnnsretten kan ta naturvern hensyn i interesseavveiningen.<sup>160</sup>

Det er likevel forskjell på at retten er gitt vide rammer i interesseavveiningen og at det kan utøves et hensiktsmessighetsskjønn. Formuleringen «kan» synes å knytte seg til de lovbestemte vilkårene og ikke et hensiktsmessighetsskjønn. Domstolene har ikke det samme

---

<sup>155</sup> Arnulf og Gauer, 1998, s. 260

<sup>156</sup> Fleischer, 1978, s. 48-50

<sup>157</sup> Se blant annet Larsen og Holth, 2021, s. 324

<sup>158</sup> Ot.prp. nr. 8 (1967–1968) Om lov om servituttar, s. 45–46.

<sup>159</sup> Larsen og Holth, 2021, s. 325

<sup>160</sup> Backer, 1986, s. 457-458

utgangspunktet for å kunne foreta selvstendige vurderinger av politisk og administrativ karakter. Behovet for et rettferdig og forutsigbart system taler for at dersom lovens vilkår er oppfylt, *skal* det gis tillatelse til eiendomsinngrep.

### 3.7 Oppsummering

Det er klart at vurderingstemaet knytter seg til veien og dens bruk. Det går fram at lovens ordlyd, forarbeidene og Høyesteretts avgjørelse inntatt Rt-1969-268. Det er likevel all grunn til å anta at hva som regnes som relevante hensyn har blitt utvidet sammenlignet med det som framgår av veglova av 1912. I veglova av 1912 var det kun partenes interesser som var relevant. Det fremgår av forarbeidene at partenes interesser fremdeles står sentralt.

Forarbeidene uttrykker likevel ikke at andre hensyn ikke er relevante.

I interesseavveiningen etter ekspropriasjonslova § 2 tillegges hensynet til samfunnet stor vekt. Ut fra ordlyden og forarbeidene til veglova § 53 er det ingenting som tyder på at vilkåret i veglova skal tolkes annerledes enn vilkåret i ekspropriasjonslova. Tvert imot er det, i forarbeidene, referert til tilsvarende vilkår i ekspropriasjonslova § 2. Det tyder derfor på at lovgiver har ment at vilkårene for ekspropriasjon skal være like uavhengig av om det eksproprieres med hjemmel i veglova eller den alminnelige ekspropriasjonsloven. Andre forhold taler likevel for at bestemmelsene ikke kan forstås likt. Skjønnsretten vil på grunn av disposisjonsprinsippet være mer bundet til partenes anførsler enn det forvaltningen er. Forvaltningen står også friere til å ta overordnede samfunnshensyn og gjøre politiske vurderinger. Skjønnsretten vil i større grad være bundet til konsekvenser som følger direkte av inngrepet. Det overordnede prinsippet om at ekspropriasjon er et middel for å fremme samfunnets interesser må likevel gjelde også ved ekspropriasjon etter veglova § 53. Prinsippet følger av Grunnloven § 105 og avståelsesregelen i EMK TP 1-1.

Selv om det skal tas samfunnshensyn, anser jeg det som klart at individuelle hensyn må kunne tillegges mer vekt ved ekspropriasjon til private formål enn ved alminnelig ekspropriasjon. Det kan argumenteres for at ekspropriasjon etter veglova § 53 utløser samfunnsinteresser som for eksempel utbygging, bosetting, trafikksikkerhet, osv., etter mitt syn, blir det likevel unyansert å skulle si at interessene utelukkende er allmenne. Fordelene med inngrepet vil i stor grad kunne tilskrives eksproprianten. At det også er en fordel i et samfunnsperspektiv, må være sekundært. Det betyr ikke at samfunnsinteressen kan være fraværende, men at partenes interesser sannsynligvis veier tyngre i interesseavveiningen.

Formålsbestemmelsen i veglova synes å ivareta flere hensyn, men den må ses i lys av at veglova er en forvaltningslov. Trafikksikkerhet er et særlig hensyn, og kan ikke være mindre viktig for private veier enn offentlige veier. Formålsbestemmelsen trekker også fram hensyn til miljø og samfunnet ellers. Det synes å være bred enighet i juridisk litteratur om at slike hensyn kan tillegges vekt så langt de er en direkte følge av veien og dens bruk. En slik utvikling er også naturlig i lys av utviklingen på plan- og bygningsrettens og miljørettens område. Miljøhensyn anses i dag som et «sektorovergripende» hensyn som alltid er relevant. Naturvern hensyn er også inntatt som relevante hensyn i nyere lovtekst. Selv om hensynet til miljøet er et relevant hensyn kan det neppe, med utgangspunkt i prosessordningen, anses som et pliktig hensyn. Det er behov for en videre avklaring av hvilke hensyn som er relevante og pliktige i jordskifterettens vurdering.

Det er lagt til grunn at når adkomst er fastsatt i reguleringsplan antas det å være bindende for skjønnet. Høyesterett uttalte i Rt-1969-268 at når Bygningsrådet har godkjent utbygging av et hytteområde så antas det at samfunnsmessige forhold er vurdert. Mindretallet uttalte også at ved å ta hensyn til mulig begrensning i øvrige grunneieres utbyggingsmuligheter vil man *«indirekte gripe inn i et forvaltningsorgans, bygningsrådets kompetanse. Det medfører at den tillatelse bygningsrådet har gitt til bortbygging av 40 hytter, gjøres illusorisk p.g.a. manglende veirett»*. Nyere juridisk litteratur støtter dette synet.

Oppsummert er det flere hensyn som kan tillegges vekt, men slik jeg ser det står partens interesse fremdeles i sentrum. Det må også være en samfunnsinteresse i inngrepet, men den kan utledes både av hjemmelen til ekspropriasjon, eventuelle reguleringsplaner, hensynet til bosetting, trafikksikkerhet eller andre hensyn som er direkte tilknyttet veien og dens bruk. Det skal også nevnes at de to Høyesterettsavgjørelsene det er henvist til er gamle. Verden ser annerledes enn den gjorde den gangen, og det er ikke usannsynlig at flere hensyn ville blitt vektlagt i dag. Etter en gjennomgang av tilgjengelige rettskilder, anser jeg behovet for en avklaring som fremtredende.

## 4. Skjønnnsrettens adgang til å stille vilkår for inngrepet

### 4.1 Innledning

Ved ekspropriasjon til privat vei tar skjønnsretten både avgjørelse om det skal gis rett til å ekspropriere og utmåler eventuell erstatning. I tillegg har skjønnsretten fått kompetanse til å avgjøre omfanget av inngrepet og sette vilkår, jf. tredje ledd første punktum. Veglova § 53 tredje ledd første punktum lyder:

*«Jordskifteretten tar avgjerd om kva inngrepet skal gå ut på, kor langt det skal gå, og kva for vilkår som i tilfellet skal settast for inngrepet».*

I dette kapitlet skal jeg, med utgangspunkt i tilgjengelige rettskilder, redegjøre for bestemmelsens innhold. Rettskildene er begrensede på dette området. Hjemmelen er i liten grad omtalt i forarbeidene og i juridisk litteratur.

Spørsmålet er hva det innebærer at skjønnsretten tar avgjørelse om hva inngrepet skal gå ut på og hvor langt det skal gå. Videre er spørsmålet hvor langt skjønnsretten kan gå i å sette vilkår. Jeg vil behandle de to spørsmålene hver for seg. For ordens skyld kan det nevnes at avgjørelsesformen er skjønn også for denne avgjørelsen.<sup>161</sup>

I skjønnspraksis har jeg observert at bestemmelsen omtales som en adgang til å justere skjønnsforutsetningene.<sup>162</sup> Jeg vil derfor først redegjøre for hva skjønnsforutsetninger er, og hvordan hjemmelen i veglova § 53 tredje ledd første punktum står i forhold til skjønnsforutsetninger.

### 4.2 Skjønnsforutsetningenes rolle i skjønn etter veglova § 53

Skjønnsforutsetninger regnes som et sentralt element ved ordinære ekspropriasjonsskjønn. Skjønnsforutsetninger defineres slik:

*«Men ordene skjønnsforutsetninger, takstforutsetninger og ekspropriasjonsforutsetninger (disse ord brukes om hinannen) har likevel en spesiell snevrere mening. De skal gi beskjed om hvilke rettigheter eksproprianten erverver og hvilke plikter han påtar seg. Derfor er det eksproprianten som legger fram forslag til skjønnsforutsetninger. De må naturligvis stemme med det samtykke som er gitt til*

---

<sup>161</sup> Ot.prp.nr.53 (1961-1961), s. 96

<sup>162</sup> Se for eksempel 17-I 88260SKJ-JFLE



*ekspropriasjon – for ingen har rett til å ekspropriere mere enn han har fått samtykke til – og han må bøye seg for de plikter som er pålagt (såfremt pålegget ikke er ulovlig)».*<sup>163</sup>

Skjønnsforutsetningene skal beskrive ekspropriasjonsinngrepet og danne utgangspunktet for erstatningsfastsettelsen. Som det fremgår av definisjonen ovenfor, må skjønnsforutsetningene stemme med det samtykket som er gitt til ekspropriasjon. Utgangspunktet er at eksproprianten har herredømme over skjønnsforutsetningene. Verken eksproprianten eller skjønnsretten kan fastsette skjønnsforutsetninger som ikke er akseptert av eksproprianten. Som eksempel trekker Lie fram at retten ikke kan gi pålegg om støyskjerm eller annen plassering av adkomst som skjønnsforutsetning dersom det ikke er akseptert av eksproprianten.<sup>164</sup>

Skjønnsforutsetninger skal fastsettes såfremt det er nødvendig, jf. skjønnsprosessloven § 8 tredje ledd siste punktum. Lie legger til grunn at det først og fremst er i ekspropriasjonsskjønnene at det er nødvendig å oppstille skjønnsforutsetninger.<sup>165</sup> Det samme går fram av Husaasutvalgets begrunnelse for bestemmelsen. De la til grunn at det i enkle skjønnsaker ikke alltid ville være nødvendig å oppstille skjønnsforutsetninger.<sup>166</sup> Spørsmålet er hvilken rolle skjønnsforutsetninger har i forbindelse med skjønn etter veglova § 53.

Ut fra definisjonen av skjønnsforutsetninger, må ordningen antas å være mest relevant ved alminnelig ekspropriasjon. Altså når forvaltningen først gir ekspropriasjonstillatelse og det deretter avholdes et erstatningsskjønn. Ved slike vanlige erstatningsskjønn er inngrepet definert av forvaltningen på forhånd.<sup>167</sup> Skjønnsforutsetningene som oppstilles for erstatningsskjønnet må holde seg innenfor rammen av eventuell reguleringsplan og ekspropriasjonsvedtaket. Innenfor denne rammen har eksproprianten «herredømme» over skjønnsforutsetningene.

Skjønn etter veglova § 53 er ikke alminnelige erstatningsskjønn, der forvaltningen har definert inngrepet i et ekspropriasjonsvedtak på forhånd. Skjønnsretten tar både avgjørelse om det skal gis tillatelse til ekspropriasjon, vurderer hva inngrepet skal gå ut på, hvor langt det skal gå og hvilke vilkår som skal settes for inngrepet og fastsetter erstatningen. I erstatningsskjønn utgjør skjønnsforutsetningene grunnlaget for erstatningsutmålingen, og fungerer som et bindeledd

---

<sup>163</sup> Schjødt i Lie, 2017, s. 63

<sup>164</sup> Lie, 2017, s. 65

<sup>165</sup> Lie, 2017, s. 63

<sup>166</sup> NUT 1969:2 s. 79

<sup>167</sup> Se punkt 2.4.2

mellom ekspropriasjonsvedtaket i forvaltningen og erstatningsskjønnet. Ved ekspropriasjon etter veglova § 53 er det ikke behov for et slikt bindeledd, ettersom det er skjønnsretten som tar begge avgjørelsene.

Slik jeg ser det gir bestemmelsen i veglova § 53 tredje ledd, skjønnsretten hjemmel til å definere ekspropriasjonsinngrepet. Hjemmelen må ses i sammenheng med skjønnsrettens kompetanse til å avgjøre om det skal gis tillatelse til ekspropriasjon. Altså de konkrete rammene for ekspropriasjons*inngrepet*, ikke rammene for ekspropriasjon*serstatningen*, slik skjønnsforutsetningene har til formål. Hjemmelen i tredje ledd må derfor heller sammenlignes med forvaltningens adgang til å gi tillatelse til inngrep og sette vilkår for tillatelsen. Forvaltningens kompetanse til å sette vilkår for tillatelsen kan utledes av lovhjemmel eller den ulovfestede vilkårlæren.<sup>168</sup> Skjønnsretten kunne nok ikke satt vilkår for tillatelsen med hjemmel i den ulovfestede vilkårlæren. Det er derfor grunn til å anta at lovgiver, i veglova § 53 tredje ledd, har gitt skjønnsretten adgang til å sette vilkår for den tillatelsen som gis med hjemmel i veglova § 53 første ledd.

Skjønnsrettens hjemmel i tredje ledd kan derfor ikke ses på som en hjemmel til å justere skjønnsforutsetningene. Eksproprianten må, som i andre saker, stå fritt til å stille opp skjønnsforutsetninger. Men eventuelle skjønnsforutsetninger må fremdeles være innenfor rammen av ekspropriasjonstillatelsen, og den er det skjønnsretten som gir. Man må derfor skille mellom ordinære erstatningsskjønn basert på et forvaltningsvedtak og skjønn hvor skjønnsretten avgjør rammene av inngrepet. Slik jeg ser, vil skjønnsforutsetningene sannsynligvis spille en mindre rolle i skjønn etter veglova § 53.

4.3 Jordskifterettens avgjørelse om hva inngrepet skal gå ut på og hvor langt det skal gå.

4.3.1 Bakgrunn for bestemmelsen i veglova § 53 tredje ledd

Ekspropriasjonsbestemmelsene i veglova klart inspirert av bestemmelsene i oreigningslova.<sup>169</sup> I veglovkomitéens utkast til ny veilov fulgte de derfor oreigningslovas system, der forvaltningen fatter vedtak om ekspropriasjon, med en adgang til å delegerer til skjønnet å ta

---

<sup>168</sup> Graver, 2019, s. 278-279

<sup>169</sup> Se punkt 3.2

avgjørelse om hva inngrepet skal gå ut på og omfanget av det. Bestemmelsen i veglovkomitéens utkast til ny veilov hadde følgende ordlyd:

*«Kongen kan overlate til skjønsretten å avgjøre om det skal gis tillatelse til å foreta eiendomsinngrep som nevnt i første ledd, hva inngrepet skal gå ut på eller hvilket omfang det skal ha. Dette kan gjøres ved alminnelige forskrifter eller for det enkelte tilfellet.*

*For tillatelsen kan det settes slike vilkår som Kongen eller i tilfelle skjønsretten finner påkrevd.»<sup>170</sup>*

I veglovkomitéens utkast var det forutsatt at Kongen både skulle avgjøre om det skulle gis samtykke til ekspropriasjon, hva inngrepet skulle gå ut på og hvor langt det skulle gå. Det skulle likevel, i samsvar med oreigningslova § 5 tredje ledd være adgang til å delegere til skjønnen å ta avgjørelse om hva inngrepet skal gå ut på og omfanget av det.<sup>171</sup>

Veglovkomitéen tok imidlertid utgangspunkt i at delegasjonsmyndigheten skulle benyttes og at det i praksis skulle være skjønsretten som tok begge avgjørelsene. De uttalte:

*«Komitéen skal for øvrig bemerke at en, ved i formen å etterfølge felleslovutkastets prinsipp: at ekspropriasjonstillatelse gis av Kongen, ikke har ment å ville gjøre noen endring i realiteten med hensyn til skjønnets myndighet etter veglova § 80. En forutsetter således at denne myndighet i det vesentlige etableres etter § 116 annet ledd, slik at paragrafens hovedtyngde i praktisk henseende vil ligge på dette ledd.»<sup>172</sup>*

I veglovkomitéens utkast var det altså også forutsatt at både avgjørelsen om det skulle gis tillatelse til å ekspropriere og avgjørelsen om hva inngrepet skulle gå ut på eller hvilket omfang det skulle ha, skulle delegeres til skjønnen ved forskrift. Som nevnt endte departementet opp med å gå bort fra oreigningslovas system i denne bestemmelsen, og gi skjønnen direkte hjemmel til ekspropriasjon.<sup>173</sup> Forarbeidenes henvisning til oreigningslova § 5 er derfor ikke relevant lenger. Systemet ligner mer på hovedregelen der forvaltningen både tar avgjørelse om inngrepet skal tillates og bestemmer hva inngrepet skal gå ut på og hvor langt det skal gå, enn unntaket om delegasjon i oreigningslova § 5 tredje ledd.

---

<sup>170</sup> Veglovkomitéens utkast til ny veglov, 1951, § 116 andre og tredje ledd

<sup>171</sup> Veglovkomitéens innstilling, 1951, s. 206-207

<sup>172</sup> Veglovkomitéens innstilling, 1951, s. 206

<sup>173</sup> Ot.prp.nr.53 (1961-1962) s. 40

#### 4.3.2 Innholdet i vegloven § 53 tredje ledd første punktum

Bestemmelsen sier ikke noe videre om hva hjemmelen innebærer. Med utgangspunkt i ordlyden kan det legges til grunn at bestemmelsen har en kvalitativ og en kvantitativ side. Den første delen sier noe om hva inngrepet skal gå ut på, altså den kvalitative siden av inngrepet. Den andre delen sier noe om hvor langt inngrepet skal gå, altså den kvantitative siden. Det er jordskifteretten som tar avgjørelse både om inngrepets kvalitative og kvantitative innhold. Ut fra ordlyden har jordskifteretten fått en ganske vid fullmakt. Spørsmålet er hvor langt denne adgangen strekker seg.

I veglovkomitéens merknader til bestemmelsen uttaler de: «Bestemmelsen hjemler bl.a. adgang til de forføyninger som er nevnt i vegloven § 82 første – tredje ledd».<sup>174</sup>

Veglovkomitéens utkast § 82 første til tredje ledd hadde slik ordlyd:

*«Når det ved skjønn etter § 80 eller ved kongelig resolusjon etter § 81 er avgjort at grunn skal avgis, skal det ved skjønn bestemmes hvor meget det skal avstås til vegbane, brusted, skråninger og grøfter hvor hos dette under skjønnen skal nøyaktig beskrives og avmerkes.*

*Kan vegen uten skade for hensikten og uten å medføre uforholdsmessige omkostninger legges i forskjellige retninger og partene ikke enes, skal skjønnen bestemme vegens retning.*

*Likledes har skjønnen i tilfellet å bestemme på hvilke steder og i hvilket omfang vegbygningsmaterialer til anlegget kan tas.»<sup>175</sup>*

Med utgangspunkt i dette, har veglovkomitéen lagt til grunn at skjønnnsretten skal avgjøre både hvilken trasé veien skal følge og hvordan veien skal utformes med bredde, skråninger, grøfter, osv. Altså inngrepets kvantitative side.

Bestemmelsen må ses i sammenheng med kravene til innhold i skjønnnsbegjæringen.<sup>176</sup> I skjønnnsprosessloven stilles det få krav til skjønnnsbegjæringen og det er ikke krav om at partene må nedlegge påstand. Disposisjonsprinsippets ramme for hva skjønnnsrettens avgjørelse kan gå ut på blir dermed av mindre betydning. Skjønnnsretten må stå friere i sine vurderinger enn det som er utgangspunktet i sivilprosess. Skjønnnsbegjæringen vil ofte bare

---

<sup>174</sup> Veglovkomitéens innstilling, 1951, s. 207

<sup>175</sup> Vegloven av 21. juni 1912 med senere endringer § 82

<sup>176</sup> Se punkt 2.6.3

inneholde en kort redegjørelse for hvilken materiell endring som er ønskelig.<sup>177</sup> Typisk at det ønskes rett til å etablere en ny vei eller rett til å benytte eksisterende vei. Det stilles ikke krav om en mer detaljert redegjørelse enn det. Det er grunnen til at det kan bli behov for å gjøre nærmere presiseringer.

I lovkommentaren til skjønnsprosessloven legger Lie til grunn at det hører under «*retten både å avgjøre hvorvidt et tiltak skal tillates gjennomført, og i bekreftende fall beslutte det nødvendige om hvordan gjennomføringen skal skje*».<sup>178</sup> Lie mener at skjønnsretten, i forbindelse med at det gis tillatelse til å ekspropriere, skal avgjøre «det nødvendige» om gjennomføringen. Veglova § 53 tredje ledd gir, slik jeg forstår det, skjønnsretten en vid kompetanse til å «fylle ut» det som trengs.

Ekspropriasjonsformålet setter rammene for inngrepet. Skjønnsretten kan avgjøre hva inngrepet skal gå ut på og hvor langt det skal gå innenfor rammen av ekspropriasjonsformålet.<sup>179</sup> Avgrensningen av hvor langt inngrepet skal gå kan knytte seg til inngrepets kvantitet (fysiske omfang). Avgrensningen av hva inngrepet skal gå ut på kan knytte seg til tid (varighet) eller kvalitet (nærmere innhold).<sup>180</sup>

Slik jeg ser det nødvendighetsvilkåret til sin rett i vurderingen av hvor langt inngrepet skal gå. Det skal ikke eksproprieres mer enn det som er nødvendig for ekspropriasjonsformålet. Formålet med ekspropriasjon etter veglova § 53 er «*bygging, utbedring, vedlikehold og drift av privat vei*», jf. første ledd. Hva som er nødvendig vil variere i hver sak, og må bero på en konkret vurdering der reguleringsstatus, offentlige tillatelser og topografiske forhold kan være relevant. Backer legger til grunn at også miljøhensyn kan være relevant i vurderingen av hvor langt inngrepet skal gå. Han uttaler følgende:

*«Etter omstendighetene kan et slikt veianlegg bety et vesentlig skår i landskapet, og anlegget og trafikken på veien kan virke inn på det naturlige miljø i området. Rettens befaring kan f.eks. gi den grunnlag for å finne en alternativ trasé eller for å gi pålegg om utførelsen (f.eks. om veibredde og tilsåing). Dette taler for å tolke vegl. § 53 slik at skjønnsretten kan ta naturvern hensyn.»*

Lovutvalget til oreigningslova begrunnet delegasjonsadgangen i oreigningslova § 5, nettopp med at skjønnsretten i enkelte tilfeller ville være bedre egnet til å avgjøre omfanget av

---

<sup>177</sup> Lie, 2017, s. 55

<sup>178</sup> Lie, 2017, s. 55

<sup>179</sup> Se punkt 3.4

<sup>180</sup> I samsvar med Knudsens forståelse av nødvendighetsvilkåret. Knudsen, 1997, s. 77

ekspropriasjonen fordi de gjerne gjennomfører en befaring.<sup>181</sup> Hva som er nødvendig ut fra topografiske forhold, ser man typisk på befaring. Ettersom befaring er et av de viktigste bevismidlene ved skjønn, vil skjønnsretten står ganske fritt til å vurdere hva som er nødvendig basert på hva som kommer fram på befaringen, jf. tvistloven § 21-2.

Vurderingen av hva inngrepet skal gå ut på, kan slik jeg forstår det, handle om hva slags type eiendomsinngrep som er nødvendig. Eiendomsinngrep kan som nevnt omfatte både avståelse av eiendomsrett og bruksrettigheter og alltidvarende bruksrett eller midlertidig bruksrett. I den tidligere omtalte Namsos-dommen var spørsmålet om kommunen kunne ekspropriere eiendomsrett når de allerede hadde en festerett.<sup>182</sup> Høyesterett kom til at vedtaket om å tillate ekspropriasjon av eiendomsrett måtte begrunnes ut over prinsipielle årsaker, men at vurderingen var overlatt til forvaltningens frie skjønn. Skjønnsretten har ikke kompetanse til å utvise forvaltningsskjønn.<sup>183</sup> Slik jeg ser det har skjønnsretten, med hjemmel i veglova § 53 tredje ledd første punktum, likevel fått kompetanse til å avgjøre hva slags type rettighet som skal eksproprieres.

Avgjørelsen om inngrepets omfang og hva det skal gå ut på vil danne grunnlaget for avgjørelsen om det skal gis samtykke til ekspropriasjon og det må derfor ses i sammenheng. Skjønnsretten må, på bakgrunn av ekspropriasjonsformålet, vurdere hva inngrepet skal gå ut på og hvor langt det skal gå uten at ulempene blir større enn fordelene. Ved å begrense inngrepets omfang vil ulempene med inngrepet gjerne bli mindre. Dersom ulempene med inngrepet er små, kan behovet for å begrense omfanget være mindre.

Slik jeg forstår hjemmelen, så står skjønnsretten ganske fritt til å vurdere hva inngrepet skal gå ut på og hvor langt det skal gå innenfor rammen av ekspropriasjonsformålet. Hjemmelen er sentral der eksproprianten selv ikke har satt rammene for inngrepet, og det er behov for å klargjøre inngrepets omfang før vilkårene for ekspropriasjon vurderes. Utgangspunktet må være at eksproprianten bestemmer hva inngrepet skal gå ut på og hvor langt det skal gå. Men der det ikke er gjort, eller eksproprianten har krevd mer enn det som er nødvendig for å oppfylle ekspropriasjonsformålet, kan skjønnsretten fastsette omfanget. Innenfor rammen av ekspropriasjonsformålet og nødvendighetsvilkåret står eksproprianten ganske fritt til å

---

<sup>181</sup> NUT 1954:1 s. 47

<sup>182</sup> Rt-1998-416

<sup>183</sup> Se punkt 3.6.3

bestemme omfanget av inngrepet. Slik jeg ser det, kan ikke skjønnsrettens kompetanse til å avgjøre omfanget av inngrepet være mer begrenset enn ekspropriasjonens.

#### 4.4 Skjønnsrettens kompetanse til å sette vilkår for inngrepet

Ovenfor drøftet jeg skjønnsrettens adgang til å fastsette hva inngrepet skal gå ut på og hvor langt det skal gå. I veglova § 53 tredje ledd første punktum går det fram at jordskifteretten også avgjør «*kva for vilkår som i tilfelle skal settast for inngrepet*». Spørsmålet er hvor langt jordskifteretten kan gå i å sette vilkår.

##### 4.4.1 Bakgrunnen for bestemmelsen

Også denne bestemmelsen er inspirert av tilsvarende bestemmelse i oreigningslova § 10. Det går uttrykkelig fram både av veglovkomitéens merknader til utkastet og departementets merknader i proposisjonen.<sup>184</sup> Det fremgår også at bestemmelsen var ment å videreføre bestemmelsene i veglova av 1912. I veglovkomitéens innstilling går det fram at bestemmelsen «*gir uttrykkelig hjemmel for å fastsette bl.a. slike vilkår som er nevnt i vegloven § 82 fjerde og femte ledd*». Paragraf 82 fjerde og femte ledd i veglova av 1912 lød slik:

*«Krever grunnens eier at erstatningen helt eller delvis gis i form av jord, avgjør skjønnet om dette bekvemt kan skje og i tilfelle hvor og hvor meget jord det skal gis i vederlag.*

*Erstatning fastsettes for oppførelse og vedlikehold av gjerde på begge sider av vegen eller av grunder over samme, forsåvidt skjønnet finner at anbringelse herav er nødvendig. Når sådan erstatning er fastsatt, skal den ikke kunne kreves utbetalt før gjerdene eller grindene er oppført.»<sup>185</sup>*

Veglova av 1912 åpnet altså for at det kunne settes vilkår om realerstatning i form av eiendom dersom ekspropriaten ønsket det og skjønnsretten fant det ubetenkelig. Dersom det var nødvendig, kunne det også fastsettes erstatning for etablering og vedlikehold av gjerde langs veien. Også eventuell grind kunne det utmåles erstatning for.

---

<sup>184</sup> Ot.prp.nr.53 (1961-1962) s. 42

<sup>185</sup> Lov om vegvesenet av 1912 § 82 fjerde og femte ledd

Basert på merknadene til veglovkomitéen var denne praksisen ment å videreføres i ny lov. Det går fram av veglovkomitéens begrunnelse at hjemmelen likevel ikke er begrenset til de vilkårene som går fram av § 82.

#### 4.4.2 Nærmere om rammen for skjønnsrettens vilkårskompetanse

Av ordlyden går det uttrykkelig fram at skjønnsretten «kan sette vilkår». Ordlyden gir ingen holdepunkter for at skjønnsretten har en plikt til å sette vilkår. Det er heller ikke naturlig at skjønnsretten skulle ha en slik plikt. Avgjørelsen om det skal settes vilkår må avgjøres konkret i hver enkelt sak, og det kan følgelig ikke være noen plikt.

Videre er spørsmålet hva det kan settes vilkår om og hvilke begrensninger som eventuelt finnes. Bestemmelsens ordlyd begrenser ikke kompetansen på noen måte. Tvert imot kan det se ut som skjønnsretten har kompetanse til å sette vilkår om hva som helst. Det kan neppe være tilfellet, og spørsmålet blir hvor langt skjønnsretten kan gå i å sette vilkår og hvilke begrensninger som finnes.

Hjemmelen til å sette vilkår ligner på bestemmelsen i oreigningslova § 10 første ledd som gir forvaltningen hjemmel til å sette vilkår for ekspropriasjonstillatelsen. I den sammenhengen skal det bemerkes at det i forarbeidene til veglova uttales følgende: «*Oreigningslovas § 10 har bestemmelser om adgang til å sette vilkår ved ekspropriasjonen. Denne bestemmelse bør få anvendelse også etter veglovutkastet*».<sup>186</sup> Departementet må her mene at bestemmelsen får anvendelse ved ekspropriasjon til offentlig vei etter veglova § 50 som ikke inneholder egne bestemmer om adgang til å stille vilkår i ekspropriasjonsvedtak fattet av vegstyresmaktene. Bestemmelsen i oreigningslova § 10 kan ikke komme direkte til anvendelse ved ekspropriasjon etter veglova § 53, ettersom adgangen til å sette vilkår følger av bestemmelsen selv. Bestemmelsen i oreigningslova § 10 kan likevel bidra til å belyse hvilke rammer som gjelder også for skjønnsrettens kompetanse etter veglova § 53.

Det følger av oreigningslova § 10 første ledd at Kongen kan «*setja dei vilkår som trengst av omsyn til samfunnet eller eigaren åt eller rettshavar i den eigedomen inngrepet gjeld*».<sup>187</sup>

Ordlyden minner om ordlyden i oreigningslova § 2 første ledd om at det kan gis ekspropriasjonstillatelse «så langt det trengst» - altså nødvendighetsvilkåret. Bestemmelsen lister også opp hvilke interesser vilkårene kan ivareta; samfunnet, grunneier og rettighetshavere. Om behovet for å sette vilkår uttalte lovutvalget følgende:

---

<sup>186</sup> Ot.prp.nr.53 (1961-1962) s. 42

<sup>187</sup> Oreigningslova § 10 første ledd



*«Den myndighet som treffer avgjørelse om eiendomsinngrep, bør ellers ha en fri stilling på dette punkt. Det kan f.eks. bli spørsmål om å pålegge eksproprianten ytelser eller tjenester til fordel for almenheten for å bøte på slike ulemper og skadevirkninger ved tiltaket som ikke i og for seg betinger erstatningsplikt. Eller det kan være vilkår som gir garantier for at virksomheten blir utøvet på en hensynsfull måte eller i almenhetens interesse, eller til fordel for befolkningen i et bestemt distrikt, eller til fordel for en bestemt gruppe av personer».*<sup>188</sup>

Som lovutvalget antyder her, er det vanskelig å si noe konkret om hvilke vilkår som kan stilles fordi det vil variere i hver sak. Slik jeg leser bestemmelsen og begrunnelsen for den, kan det settes vilkår for å bøte på skader og ulemper for de som blir berørt av tiltaket. Det kan også settes vilkår for å bøte på ulemper som ikke er erstatningspliktige. Det legges til grunn at myndigheten som treffer avgjørelse om eiendomsinngrep skal ha en ganske «fri stilling».

Det er viktig å ta i betraktning at oreigningslova § 10 normalt vil gjelde for ekspirasjonsinngrep med et langt større omfang enn de inngrep veglova § 53 åpner for. Denne forskjellen kan være relevant for spørsmålet er hvor langt vilkårskompetansen strekker seg i forhold til å stille krav om avbøtende tiltak etter veglova § 53.

Den alminnelige vilkårs læren i forvaltningsretten kan bidra til å belyse hvilke begrensninger som gjelder ved fastsettelse av vilkår. Det er viktig å påpeke at den alminnelige vilkårs læren i seg selv ikke gjelder for skjønnsrettens avgjørelse. Skjønnsrettens adgang til å sette vilkår har hjemmel i lov, og er ikke et resultat av den alminnelige vilkårs læren. Innholdet kan likevel bidra til å trekke opp rammene for de vilkårene som kan settes.

Den alminnelige vilkårs læren er utviklet i rettspraksis og innebærer to begrensninger.<sup>189</sup> For det første må vilkårene stå i saklig sammenheng med inngrepet og for det andre må vilkårene være forholdsmessige.

Vilkåret om saklig sammenheng kan illustreres ved Rt-2008-1110. I denne saken var det spørsmål om adgangen til å sette vilkår i vedtak om omlegging av strømmnett i forbindelse med veiutbygging. Høyesterett vurderte om vilkårene var saklige. I vurderingen av om vilkårene var saklige la Høyesterett vekt på hvilke hensyn bestemmelsen var ment å ivareta, samt lovens formål.<sup>190</sup>

---

<sup>188</sup> NUT 1954:1 s. 108

<sup>189</sup> Se f.eks. Rt. 1961 s. 297 (glacier blue) eller Rt. 1979 s. 994

<sup>190</sup> Rt-2008-1110

I punkt 3.5.1.3 tok jeg for meg formålsbestemmelsen i veglova. Hensynet til naboene, trafikkisikkerhet, et godt miljø og samfunnet ellers trekkes frem som viktige hensyn i formålsbestemmelsen.<sup>191</sup> Slik jeg ser det er vilkår knyttet til ulemper som påføres partene og vilkår av hensyn til trafikkisikkerhet særlig aktuelle. Hvorvidt det kan settes vilkår til fordel for samfunnet ellers og miljøet er mer uklart.<sup>192</sup>

En side av kravet om saklighet er at vilkåret må ha saklig sammenheng med inngrepet.<sup>193</sup> De vilkårene som settes må derfor ha en sammenheng med veien det eksproprieres rettigheter til. Backer legger til grunn at det er et strengere krav til saklig sammenheng mellom vilkår og tillatelse når det er skjønsretten som setter vilkår enn det er i forvaltningsretten. Han begrunner det slik:

*«Dette henger sammen med at skjønsretten neppe har samme oppfordring til å bryte med sektoriseringen som et forvaltningsorgan. Det er også sannsynlig at en skjønsrett må være mer varsom med å sette inngripende vilkår for sin tillatelse enn et forvaltningsorgan behøver å være».*<sup>194</sup>

Jeg forstår det slik at adgangen til å sette vilkår ses i sammenheng med de hensynene som kan tillegges vekt i interesseavveiningen. Hensyn som ikke er relevant i interesseavveiningen, kan heller ikke hensyntas ved å sette vilkår. Backer legger også til grunn at skjønsretten må være varsom med å sette inngripende vilkår. Slik jeg ser det, har det sammenheng med kravet om forholdsmessighet.

Forholdsmessighetsvurderingen kan illustreres med en høyesterettsavgjørelse på plan- og bygningsrettens område inntatt i Rt-2003-764. Saken gjaldt adgangen til å sette vilkår om at utbygger skulle bekoste gang- og sykkelvei i forbindelse med en dispensasjon fra reguleringsplan. Høyesterett la til grunn at det måtte gjøres en forholdsmessighetsvurdering og uttalte: «Videre er forholdet mellom en utbygging på ca. 100 millioner kroner og gang- og sykkelveien på 3-4 millioner kroner som i saken her, heller ikke slik at det trekker i favør av et utilbørlig tyngende vilkår.»

Forholdsmessighetsvurderingen kan begrense skjønsrettens vilkårskompetanse. Inngrepene som kan tillates etter veglova § 53, er ofte av et lite omfang og med en lav kostnadsramme. Fordelen eksproprianten oppnår ved å få veirett kan også være relativt liten. Det skiller seg fra

---

<sup>191</sup> Veglova § 1a

<sup>192</sup> Jeg viser til drøftelsen av relevante hensyn i kapittel 3

<sup>193</sup> Graver, 2019, s. 284

<sup>194</sup> Backer, 1986, s. 455

ekspropriasjonsinngrep til for eksempel motorveitbygging. Et slikt inngrep vil ofte være til fordel for en stor krets av befolkningen og ha en høy kostnadsramme. Vilkår om oppføring av støyskjerm, omlegging av kryssende veier, osv. vil ofte utgjøre små kostnader i et slikt prosjekt. Dette taler for at grensen for hva vilkårene kan innebære er lavere etter veglova § 53.

Utledet fra rettspraksis er det i juridisk litteratur lagt til grunn at forholdsmessighetskravet består av tre elementer. For det første må vilkåret være egnet til å nå målet. For det andre må vilkåret være nødvendig for å nå målet. Og for det tredje må det være en forholdsmessighet mellom vilkåret og målet.<sup>195</sup>

Den første delen av forholdsmessighetskravet innebærer, slik jeg ser det, at vilkårene som settes må være egnet til å oppnå interesseovervekt for inngrepet. Typisk at det bøter på skader og ulemper som gjør at fordelene ved inngrepet blir større enn ulempene, jf. veglova § 53 første ledd.

Den andre delen av forholdsmessighetskravet innebærer at det må være nødvendig for å gjennomføre inngrepet. Jeg mener at kravet kan ses i sammenheng med nødvendighetsvilkåret i oreigningslova § 2 første ledd. Vilkårene er ikke ment å avbøte en mangel som var til stede før ekspropriasjonsinngrepet, de er ment å bøte på ulemper som kommer som en følge av inngrepet. Følgende sitat fra Borgarting lagmannsrett (LB-2019-23966) illustrerer dette:

*«Det er fremmet krav om erstatning for avbøtende tiltak for Clausens eiendom. Herunder er det vist til at inngangspartiet må bygges om for å ikke gå rett ut i avkjørselsveien, at det må settes opp gjerde, bygges en tilkomst mot garasjen og settes opp en (elektrisk) port foran garasjen. Etter lagmannsretten syn er flere av disse tiltakene hensiktsmessige for å øke bruksverdien av eiendommen. Lagmannsretten kan imidlertid ikke se at det er grunnlag for å kreve utgiftene erstattet av den som gis vegrett. Plasseringen av inngangspartiet mv. var uheldig allerede da huset ble bygd, jf. at det allerede den gang vendte rett ut mot avkjørselen som ble benyttet av Voksenkollveien 55 B (Næss)».*<sup>196</sup>

Det kan antas at skjønnsrettens kompetanse til å sette vilkår er begrenset til vilkår som er nødvendige for å oppfylle de materielle vilkårene for ekspropriasjon etter veglova § 53 første ledd. Altså vilkår som gjør inngrepet mer til gagn enn skade. Spørsmålet er om det har noen betydning for skjønnsrettens vilkårskompetanse, at det er skjønnsretten som også fastsetter

---

<sup>195</sup> Graver, 2019, s. 139-140

<sup>196</sup> LB-2019-23966

erstatningen. Ettersom skjønnnsretten tar avgjørelse om inngrepet skal tillates, fastsetter vilkår for inngrepet og utmåler erstatning i samme avgjørelse, er det naturlig at skjønnnsretten gjør en mer helhetlig vurdering. Det kan tale for at skjønnnsretten står friere til å stille krav om avbøtende tiltak for ulemper som eksproprianten ellers må betale pengeerstatning for. For eksempel at skjønnnsretten setter vilkår om oppgradering av veien for kr. 50 000,- i stedet for å utmåle ulempererstatning stor kr. 50 000,-. Et slikt vilkår er i tråd med kravet til saklighet og forholdsmessighet. Når det gjelder ulemper som ikke utløser krav om erstatning, må nok skjønnnsretten være mer varsom.<sup>197</sup> I den grad hensynet til allmennheten og miljøet er rettslig relevante hensyn i interesseavveiningen, må det også kunne settes vilkår for å bøte på ulemper for allmennheten og miljøet.

Oppsummert anser jeg skjønnnsrettens kompetanse til å sette vilkår som ganske vid. Kompetansen følger av direkte av loven og lovens ordlyd gir vide fullmakter. Jeg legger til grunn at de hensynene som er relevant i interesseavveiningen også kan hensyntas ved å sette vilkår. Det innebærer at det kan settes vilkår som er nødvendige for å bøte på skader og ulemper. Det må bære klart at det kan settes vilkår til fordel for eksproprianten. Hvor langt skjønnnsretten kan gå i å sette vilkår til fordel for naboer, samfunnet og miljøet er mer uklart. Slik jeg ser det, kan skjønnnsretten sette slike vilkår i den grad de står i saklig sammenheng med inngrepet og ikke er uforholdsmessige.

#### 4.5 Kort om prosessuelle begrensninger for skjønnnsrettens avgjørelse

Det fremgår ikke av ordlyden eller forarbeidene til veglova hvordan aktuelle vilkår er ment å bli belyst. Spørsmålet er om skjønnnsretten av eget tiltak skal sette rammene og vurdere om det er grunnlag for å sette vilkår for inngrepet eller om det er partenes ansvar.

Eventuelle ulemper for partene i saken som kan avbøtes ved vilkår vil som hovedregel belyses av partene selv i saken. Vanskeligere er det dersom det skal settes vilkår av hensyn til miljøet eller samfunnet ellers. Dette er et problem som er trukket fram av flere de senere årene.<sup>198</sup> Det er ingen som kan ivareta samfunns- og miljøinteresser i rettslige prosesser. Denne oppgavens omfang begrenser behandlingen av dette spørsmålet, men det er interessant så langt samfunns- og miljøinteresser kan tillegges vekt i interesseavveiningen og i fastsettelsen av vilkår.

---

<sup>197</sup> Backer, 1986, s. 455

<sup>198</sup> Se bl.a. Bugge (2019) lærebok I miljøforvaltningsrett og Winge (2016) Miljørettens evolusjon – veien mot et grønt skifte

Systemet i oreigningslova er jo slik at forvaltningen har et eget ansvar for å påse at saken er så godt opplyst som mulig før det fattes ekspropriasjonsvedtak, jf. oreigningslova § 12 og forvaltningsloven § 17. Hensynet til miljøet og samfunnet vil kunne ivaretas av sakkyndige organer og forvaltningen selv. Det er åpenbart ikke krav om at skjønnsretten skal gjøre egne undersøkelser. En slik ordning ville være i strid med både disposisjonsprinsippet og kontradiksjonsprinsippet.<sup>199</sup> Forhandlingsprinsippet innebærer på sin side at partene sørger for bevisføringen og at retten har en fri bevisvurdering. Ettersom befarung er et viktig bevismiddel i skjønn, vil mange faktiske forhold være tilgjengelige for skjønnsretten.

Borgarting lagmannsrett behandlet en sak som gjaldt spørsmålet om vilkårene var fremsatt for sent.<sup>200</sup> I denne saken fremsatte eksproprianten forslag til vilkår for skjønnet. Forslaget ble fremsatt under skjønnsforretningen. Lagmannsretten kom, etter følgende begrunnelse, til at det prosessuelt og materielt var adgang til å stille vilkår:

*«Lagmannsretten bemerker at det under befarungen var flere generelle spørsmål om hvordan avkjøring og vei kunne ordnes, og høyder og nye masser ble særskilt diskutert. Videre fikk de saksøkte adgang til å kommentere forslagene, og de har således vært gjenstand for kontradiksjon. Dertil kommer at de foreslåtte vilkårene fra saksøkerne er nær knyttet til planen og det omsøkte inngrepet; og lagmannsretten finner at inngrepet med vilkår ligger innenfor påstanden. Lagmannsretten finner etter dette at det er prosessuell og materiell adgang til å stille de foreslåtte vilkårene; hvorvidt det gjøres, er avhengig av en konkret skjønsmessig vurdering av om de er hensiktsmessige».*<sup>201</sup>

Saken dreide seg altså om vilkårene var fremsatt for sent eller ikke, og begrunnelse må ses i lys av det. Lagmannsretten la vekt på to forhold i sin vurdering. For det første at vilkårene har vært gjenstand for kontradiksjon og for det andre at vilkårene lå innenfor påstanden.

Lagmannsretten la til grunn at de forholdene vilkårene skulle ivareta, hadde vært gjenstand for diskusjon under befarungen, og at det måtte være tilstrekkelig for å oppfylle kravet til kontradiksjon. Saksøker hadde også lagt ned påstand om at veiretten skulle endres i henhold til planen.

Backer legger også til grunn at kontradiksjonsprinsippet må gjelde. Han uttaler følgende:

---

<sup>199</sup> Se punkt 2.4.3

<sup>200</sup> LB-2012-135576

<sup>201</sup> LB-2012-135576

*«Trasévalg som avviker fra partenes synspunkter, må normalt forelegges dem til uttalelse, fordi det kan tenkes at en part har momenter som påvirker vurderingen og som retten ikke er oppmerksom på».*<sup>202</sup>

Lagmannsretten la i sin avgjørelse vekt på at vilkårene var innenfor partenes påstand. Jeg kan imidlertid ikke se at partenes påstand skal være avgjørende for om vilkårene kan fastsettes eller ikke. Som nevnt, er det ikke et krav i skjønnsprosessloven at partene skal nedlegge påstand. At skjønnsretten skulle være bundet av partens påstand kan derfor ikke legges til grunn. Selvsagt vil det kunne underbygge adgangen til å sette vilkår, og tjene som begrunnelse for de vilkårene som er satt, slik det er gjort i lagmannsrettsavgjørelsen ovenfor, men det kan ikke være et krav.

Utgangspunktet må være at det er partenes ansvar å føre bevis og belyse ulemper. Deretter kan skjønnsretten, innenfor rammen av de bevis som er framlagt, sette vilkår som bøter på ulempene. Gode grunner taler for at eventuelle vilkår som settes skal være gjenstand for kontradiksjon.

#### 4.6 Oppsummering

Skjønnsrettens adgang til å ta avgjørelse om hva inngrepet skal gå ut på, hvor langt det skal gå og hvilke vilkår som skal settes for inngrepet vil i mange tilfeller gå inn i hverandre.

Avgjørelsen om hva inngrepet går ut på omhandler inngrepets kvalitative side, altså hva slags type inngrep som skal tillates. For eksempel erverv av eiendomsrett eller bruksrett. Hvor langt inngrepet skal gå viser til inngrepets kvantitative side, altså omfanget av inngrepet. Inngrepets kvalitative og kvantitative side må være innenfor ekspropriasjonsformålet.

Adgangen til å sette vilkår, vil på mange måter overlape med avgjørelsen om hvor langt inngrepet skal gå. Adgangen til å sette vilkår kan antas å være noe videre, og knytter seg i all hovedsak til å fastsette tiltak som avbøter ulempene ved tiltaket. Jeg har vurdert det slik at den alminnelige vilkårskompetansen kan bidra til å belyse rammene for skjønnsrettens kompetanse, men det er helt klart at skjønnsrettens kompetanse ikke er et utslag av den alminnelige vilkårs læren. Jordskifterettens kompetanse fremgår av veilova § 53 selv, og det kan nok ikke legges til grunn at jordskifteretten ville hatt en slik kompetanse dersom det ikke framgikk uttrykkelig av loven.

---

<sup>202</sup> Backer, 1986, s. 459

## 5. Erstatning

### 5.1 Innledning

Ekspropriasjon defineres gjerne som tvangsavståelse av eiendomsrett mot vederlag.<sup>203</sup> Til nå har vi tatt for oss vilkårene for ekspropriasjon. I dette kapittelet gjennomgås ekspropriasjonserstatningsreglene som er aktuelle i forbindelse med ekspropriasjon til privat vei etter veglova § 53.

Erstatningsreglene ved ekspropriasjon av rettigheter til privat vei kan deles inn i regler som gjelder for ekspropriasjon av ny vei og regler som gjelder ved ekspropriasjon av eksisterende vei. Ved ekspropriasjon av *ny vei*, kommer de alminnelige ekspropriasjonserstatningsreglene til anvendelse. Ved ekspropriasjon av rettigheter til *eksisterende vei* reguleres erstatningen av en særregel i veglova § 53 tredje ledd andre punktum.

De generelle reglene for utmåling av ekspropriasjonserstatning er grundig redegjort for i juridisk litteratur. Denne oppgaven begrenses derfor til veglovas særregel for hvordan erstatningen skal fastsettes. Bestemmelsen lyder:

*«Jordskifteretten kan fastsette at vederlag for bruksrett til veg som alt ligg der, skal omfatte ein forholdsmessig part av utgiftene til anlegg og vedlikehald av vegen.»*

Det er innholdet i denne særregelen vi skal se nærmere på i dette kapittelet. Først vil jeg kort redegjøre for noen sentrale prinsipper for ekspropriasjonserstatningen.

### 5.2 Kort om alminnelige regler og prinsipper for utmåling av ekspropriasjonserstatning

Fram til den første ekspropriasjonserstatningsloven ble vedtatt i 1973, var erstatningsreglene ved ekspropriasjon basert på Høyesteretts tolkning av Grunnloven § 105.<sup>204</sup> Rettspraksis er fremdeles viktig for å forstå reglene, men i dag er de mest sentrale prinsippene lovfestet i ekspropriasjonserstatningsloven.

Ekspropriasjonserstatningsloven § 3 sier noe om hva som skal erstattes: *«Eigaren skal ha vederlag for avståing eigedom og for skade eller ulempe på attverande eigedom (...)»*.

Erstatningen deles inn i to; erstatning for det som avstås og erstatning for ulemper på gjenværende eiendom. Loven oppstiller videre tre prinsipper for utmåling av erstatning for

---

<sup>203</sup> Grunnloven § 105

<sup>204</sup> Se punkt 2.1 om omtalen av Grl. § 105

grunn; salgsverdi prinsippet, bruksverdi prinsippet eller attkjøpsverdi, jf.

ekspropriasjonerstatningsloven §§ 5-7. Eksproprianten har krav på å få erstatning etter det prinsippet som gir høyest erstatning av de tre prinsippene, jf. ekspropriasjonerstatningsloven § 4. De tre hovedprinsippene som fremgår av ekspropriasjonerstatningsloven omtales gjerne som direkteprinsipper. I tillegg til disse prinsippene, har det i rettspraksis utviklet seg et unntak fra direkteprinsippet som omtales som «differanseprinsippet». Differanseprinsippet er aktuelt når arealet som avstås ikke i seg selv utgjør noen selvstendig markedsverdi eller bruksverdi. Et typisk eksempel er der det eksproprieres grunn til en vei, og inngrepet omfatter av en stripe langs en eiendom. Arealet vil ofte ikke kunne omsettes i et marked, og representerer nødvendigvis ingen bruksverdi for eieren. Differanseprinsippet innebærer at man i stedet ser eiendommen under ett og sammenligner eiendommens verdi med og uten arealet som eksproprieres og utmåler erstatning etter differansen.<sup>205</sup> Differanseprinsippet vil ofte komme til anvendelse ved ekspropriasjon til ny vei etter veglova § 53, nettopp fordi arealet som avstås gjerne er en stripe.

Det følger av rettspraksis og forarbeidene til ekspropriasjonerstatningsloven, at det er ekspropriantens økonomiske tap som skal erstattes.<sup>206</sup> Full erstatning innebærer at ekspropriantens økonomiske stilling ikke forringes ved ekspropriasjon. Det betyr at ved en sammenligning av ekspropriantens økonomiske stilling før og etter ekspropriasjonen skal den være den samme.<sup>207</sup> I punkt 5.2.2 nedenfor, viser jeg til at det er gjort noen unntak fra prinsippet om erstatning for økonomisk tap.

Standarden for vurdering av økonomisk tap er hva det frie marked er villig til å betale for eiendommen (salgsverdi). Altså hva en objektiv person ville betalt for eiendommen ved frivillig salg. Hva eksproprianten ut fra sitt særlige behov er villig til å betale eller hva eksproprianten ut fra sin tilknytning til eiendommen mener at den er verdt, er ikke relevant.<sup>208</sup> Dette omtales som forhandlingsmaksimen og krever en nærmere forklaring. En forståelse av forhandlingsmaksimen er relevant for innholdet i særregelen i veglova. Jeg vil derfor redegjøre nærmere for det nedenfor.

---

<sup>205</sup> Prinsippet følger av Rt-1976-1507 (Sandefjord-dommen), men er også omtalt i juridisk litteratur. Se f.eks. Stordrange og Lyngholt s. 118

<sup>206</sup> Ot.prp. nr. 50 (1982-83) s. 53

<sup>207</sup> NUT 1969:2 s. 112

<sup>208</sup> Ot.prp.nr.50 (1982-1983) s. 34



### 5.2.1 Forhandlingsmaksimen

Et viktig spørsmål i ekspropriasjonerstatningsretten har vært om eksproprianten har krav på å få erstatning for de fordeler han har ved at eksproprianten trenger å erverve nettopp hans eiendom.

Ved alminnelig kjøp og salg av eiendom vil det foregå en forhandling hvor kjøper har som mål å presse prisen ned og selger vil presse prisen opp. Kjøper vil gjerne måtte finne en balanse mellom å få kjøpe eiendommen for så lav pris som mulig, men samtidig by høyt nok for at ikke andre skal kjøpe eiendommen. Ut fra disse forhandlingene vil det utvikle seg en markedspris. Det eiendommen blir solgt for vil være den prisen markedet var villig til å betale for eiendommen på det tidspunktet. Dette er normale forhandlinger der det er balanse mellom kjøper og selger. Annerledes blir det dersom kjøper av eiendommen må ha akkurat den eiendommen. Selger vil da ha monopol på en eiendom som kjøper må ha. Da er det ikke lenger balanse mellom kjøper og selger. Kjøper er trolig villig til å betale langt over markedsverdi for få kjøpe eiendommen. Forhandlingsmaksimen er altså at eksproprianten er villig til å betale mer for eiendommen på grunn av sitt særlige behov.

Det fremgår både av rettspraksis og forarbeidene til den nye ekspropriasjonerstatningsloven at det ikke skal tas «*hensyn til hvor mye den det eksproprieres til fordel for, på grunn av sitt særlige behov kunne tenkes å ha vært villig til å gi for eiendommen om det ikke hadde foreligget ekspropriasjonsadgang*».<sup>209</sup> Regelen er ment å hindre at en ekspropriat, som vet at eksproprianten er avhengig av å erverve en bestemt eiendom, utnytter sin forhandlingsposisjon til å presse prisen høyere enn det man kunne oppnå ved alminnelig salg.<sup>210</sup>

Forhandlingsmaksimen er imidlertid ikke til hinder for at det det gis erstatning for at eiendommen har egenskaper som er særlig attraktive. Poenget er bare at det må være egenskaper ved eiendommen som er attraktive for flere enn eksproprianten. Altså egenskaper som ville bli verdsatt i et større marked.

Hva som utgjør et marked, har blitt tolket strengt i rettspraksis. Et eksempel er Rt-2012-1608 (Basestasjon-dommen) hvor spørsmålet var om det finnes et marked for arealer til basestasjoner. Høyesterett mente at selv om det var flere både offentlige- og private aktører som kjøpe slike arealer, så kunne det ikke anses å utgjøre et marked. Høyesterett mente at det

---

<sup>209</sup> Ot.prp.nr.50 (1982-1983) s. 34

<sup>210</sup> Hauge, m.fl. (2021) s. 155-156

var andre faktorer enn tilbud og etterspørsel som styrte prisen på slike arealer, og at det derfor ikke kunne anses som en markedsverdi.<sup>211</sup>

Forhandlingsmaksimen er et uttrykk for at det er markedsverdien, og kun den som skal erstattes. Eksproprianten har ikke krav på erstatning for eventuelle fordeler eksproprianten får ved å erverve nettopp det arealet, dersom det ikke er en fordel for et større marked.<sup>212</sup>

5.2.2 Et unntak fra hovedregelen om erstatning kun for økonomisk tap

I en avgjørelse inntatt i Rt-1976-1362 (Eikeland-dommen), er det gjort unntak fra det grunnleggende prinsippet om at det kun er økonomisk tap som skal erstattes. Unntaket er sentralt i forståelsen av særregelen i veglova § 53 tredje ledd.

I Eikeland-dommen bryter Høyesterett nettopp med utgangspunktet om at erstatningen er begrenset til eget økonomisk tap. I avgjørelsen slår Høyesterett fast at det er et generelt prinsipp ved ekspropriasjon av anlegg og innretninger at det skal betales erstatning. Saken gjaldt ekspropriasjon av kraftlinje og rett til å bruke eksisterende vei. Her uttaler Høyesterett:

*«Som jeg ser det, er det en etablert rettsregel at det ved tvangsavståelse av rett til å bruke anlegg og innretninger skapt ved kapital- og arbeidsinnsats også skal betales erstatning for selve bruken. Jeg finner imidlertid grunn til å presisere at det må dreie seg om foretatte investeringer som har verdi, og verdi utenom den som er skapt ved ekspropriasjonsformålet. Det må dreie seg om bruksrett til et kapitalgode som representerer en aktuell økonomisk verdi uavhengig av hva eksproprianten ut fra sitt aktuelle behov kunne være villig til å betale».*<sup>213</sup>

Høyesterett la til grunn at det skulle betales erstatning ut over de skader og ulemper inngrepet medfører. I denne saken formulerte Høyesterett seg på en måte som har sådd tvil om forhandlingsmaksimen likevel gjelder. Stordrange og Lyngholt avviser det og legger til grunn at:

*«det riktige er å se dommen som uttrykk for at vegretten har en bestemt verdi også for andre enn eksproprianten, eller en verdi i et større marked. Høyesterett legger altså til grunn at slike investeringer har en verdi i sin alminnelighet. Uttrykket «verdi» må her gis et objektivt innhold. Det må ses uavhengig av hva eksproprianten (ut fra sitt aktuelle behov) kunne være villig til å betale. Det må altså spørres etter verdien ved*

---

<sup>211</sup> Rt-2012-1608 (Basestasjon-dommen) premiss 34-36

<sup>212</sup> Knudsen, 1997, s. 169

<sup>213</sup> Rt-1976-1362

*utleie eller overdragelse til andre. NVE skal ikke slippe billigere enn disse. Hvis man anlegger denne synsvinkel på dommen, så blir det bare omsetningsverdien eller bruksverdien som skal erstattes etter de nærmere kriterier som er gitt i dommen».*<sup>214</sup>

Legges Stordrange og Lyngholts forståelse av dommen til grunn, innebærer den ikke et unntak fra forhandlingsmaksimen, men den er et uttrykk for den særlige regel som gjelder ved ekspropriasjon for bruk av eksisterende anlegg og innretninger.

Unntaket gjelder altså når eksproprianten eksproprierer rett til å bruke et anlegg eller en innretning som ekspropriaten har hatt kostnader med å etablere.<sup>215</sup> At flere benytter innretningen utgjør ikke nødvendigvis et økonomisk tap for ekspropriaten. Både i rettspraksis og lovgivning er utgangspunktet nå at det likevel skal utmåles erstatning. Et eksempel fra lovgivningen er vassdragsreguleringsloven § 25, hvor det går fram at «*Vannfalls- og kraftverkseiere som ikke har deltatt i byggingen av reguleringsanlegget, har rett til å bli medeiere i anlegget senere, mot å betale den andel av kostnadene ved byggingen av anlegget som faller på deres vannfall eller kraftverk (...)*».<sup>216</sup> Tilsvarende unntak går fram av veglova § 53 tredje ledd. Eikeland-dommen vil omtales videre i punkt 5.4.

### 5.3 Bakgrunn for særbestemmelsen i veglova § 53 tredje ledd

I samferdselsdepartementets forslag til ny § 53 var ordlyden slik:

*«I den utstrekning eiendomsinngrepet gjelder bruksrett eller annen særlig rett og et er fastsatt årlig erstatning, kan partene etter 5 år kreve nytt skjønn om vederlaget, inngrepets karakter og omfang og andre vilkår».*<sup>217</sup>

Erstatningsbestemmelsen gjaldt altså når det var fastsatt en årlig erstatning for bruksretten. Bestemmelsen ble kritisert av Norges skogeierforbund og Skogbruksforeningen fordi bestemmelsen kunne oppfattes slik at det kun skulle utmåles erstatning for merslitasje og ulemper som følge av økt trafikk. Foreningene mente at dette ville være urimelig, særlig når veien var ny. De anførte at bestemmelsen kunne medføre at en interessent stilte seg passiv under etableringen av veien, og senere krevde ekspropriasjon for å slippe anleggsutgiftene til

---

<sup>214</sup> Stordrange og Lyngholt, 2019, s. 117

<sup>215</sup> Knudsen, 1997, s. 170-171

<sup>216</sup> Lov av 1917 om regulering og kraftutbygging i vassdrag (LOV-1917-12-14-17) § 25 første ledd

<sup>217</sup> Ot.prp.nr.53 (1961-1962) s. 96

veien. De fremmet derfor nytt forslag til ordlyd, som tilsvarende dagens ordlyd. Bestemmelsen ble tatt inn i loven under stortingsbehandlingen.<sup>218</sup>

Tilsvarende hensyn var også vektlagt i veglova av 1912. Det fremgikk av denne lovs § 92 at når det eksproprieres rett til å bruke eksisterende vei, skal erstatningen fastsettes med hensyn til utgiftene ved opparbeidelse av vegen. I tillegg skal det gis en årlig erstatning for økte vedlikeholdsutgifter.<sup>219</sup> Schjødt forklarer det slik:

*«Selve tapet ved å slippe en annen inn på vegen vil som regel være lite, for når eksproprianten skal være med på å holde vegen i stand, yter han vederlag for slitingen, og det blir ingen virkelig ulempe av økonomisk art. Men vegen har kostet penger, og den som eksproprierer bruksrett bør bære sin del av byggekostnadene».*<sup>220</sup>

Vi kan si at det ligger et slags rettferdighetshensyn bak bestemmelsen. Den som har hatt kostnader med å bygge en vei, skal få erstattet deler av utgiftene hvis flere ønsker å benytte veien. Det skal ikke lønne seg å være passiv ved utbyggingen.

5.4 Kan skjønnsretten velge å legge erstatningsbestemmelsen i tredje ledd til side?

Det følger av veglova § 53 tredje ledd at jordskifteretten «kan» fastsette at vederlaget skal utgjøre en forholdsmessig andel av utgiftene til anlegg og vedlikehold av veien. Spørsmålet er om ordet «kan» innebærer at jordskifteretten står fritt til å se bort fra bestemmelsen og fastsette erstatningen på annen måte.

Utgangspunktet for utmåling av erstatning er at ekspropriaten skal ha full erstatning for eget økonomisk tap. Bestemmelsen i veglova er således et unntak fra det, som innebærer mer enn «full erstatning». Ut fra ordlyden kan det derfor antas at skjønnsretten kan velge å fastsette erstatningen ut fra tredje ledd, eller fastsette erstatningen på en annen måte som innebærer at ekspropriaten får full erstatning.

Det må likevel være klart at tredje ledd ikke representerer et valg for skjønnsretten.

Bestemmelsen er utslag av prinsippet som gjelder generelt ved ekspropriasjon av anlegg og innretninger som ble stått fast den tidligere omtalte Eikeland-dommen.<sup>221</sup> Høyesterett uttalte:

---

<sup>218</sup> Innst.O.XIV (1962-1963) s. 38-39

<sup>219</sup> Vegloven av 1912 § 92 andre ledd

<sup>220</sup> Schjødt, 1947, s. 206

<sup>221</sup> Se punkt 5.2.2

*«Både i tidligere og i gjeldende lovgivning er det lagt til grunn at det må betales erstatning eller gis vederlag i annen form når en annen enn eieren ved tvangsforføyning eller med hjemmel i lovforskrift får rett til å bruke tidligere bygd anlegg eller innretning, eller vil få nytte godt av anlegg eller innretning som bygges av andre.»<sup>222</sup>*

Prinsippet er ikke noe som kun gjelder ved ekspropriasjon av veirett, men det gjelder nå generelt for ekspropriasjon av anlegg og innretninger. Spørsmålet ble aktuelt i et skjønn behandlet av Gulating lagmannsrett. De uttalte:

*«Uttrykket «kan» gir ikke støtte for at vederlag basert på en forholdsmessig andel av anleggsutgifter og vedlikehold bare skal være ett av flere alternativer for fastsettelse av erstatning. Saksøktes fortolkning av lovbestemmelsen har heller ikke støtte i rettspraksis eller juridisk teori.»<sup>223</sup>*

Lagmannsrettens konklusjon må være riktig. At bestemmelsen skulle kunne settes til side for å utmåle erstatningen ut fra et annet prinsipp ville medføre en svært uforutsigbar rettstilstand. Bakgrunnen for bestemmelsen framgår av forarbeidene, og det er ikke holdepunkter for å fravike lovgivers standpunkt.<sup>224</sup> Det er etter dette klare holdepunkter for at erstatning for bruksrett til eksisterende privat vei alltid skal fastsettes etter prinsippet i tredje ledd.

## 5.5 Teknisk verdi eller markedsverdi?

Erstatningen skal omfatte en forholdsmessig andel av utgiftene til anlegg og vedlikehold av veien. Et spørsmål er om det er veiens tekniske verdi eller veiens markedsverdi som skal legges til grunn. Ordlyden taler for at erstatningen skal fastsettes ut fra den tekniske verdien på veien, altså hva det har kostet å bygge veien. I rettspraksis finner vi likevel en del avgjørelser som tar utgangspunkt i at erstatningen skal fastsettes etter markedsverdi.

I Eikeland-dommen behandlet Høyesterett også dette spørsmålet. I overskjønnet hadde lagmannsretten tilkjent erstatning for bruken av veien. Spørsmålet i anken til Høyesterett var om eksproprianten kunne pålegges å betale erstatning for bruken av en vei utover hva han måtte svare for tilføyelse av skader og ulemper. Høyesterett konkluderte med at det er «en etablert rettsregel at det ved tvangsavståelse av rett til å bruke anlegg og innretninger skapt

---

<sup>222</sup> Rt-1976-1362

<sup>223</sup> LG-2016-105795

<sup>224</sup> Innst.O.XIV (1962-1963) s. 38-39

ved kapital- og arbeidsinnsats også skal betales erstatning for selve bruken». Videre presiseres det at

*«det må dreie seg om foretatte investeringer som har verdi, og verdi utenom den som er skapt ved ekspropriasjonsformålet. Det må dreie seg om bruksrett til et kapitalgode som representerer en aktuell økonomisk verdi uavhengig av hva eksproprianten ut fra sitt aktuelle behov kunne være villig til å betale. Jeg legger da til grunn at det ved erstatningsfastsettelsen i dette tilfelle på den ene side skal tas hensyn til veiens standard og lengde og kostnader ved bygging av veien – dens rent tekniske verdi, på den annen til brukens omfang og arten av den transport det er tale om.»*

Det er imidlertid en forutsetning at det ikke betales dobbel erstatning.<sup>225</sup> Etter dette ble det lagt til grunn at det i tillegg til veiens tekniske verdi, kunne fastsettes en erstatning for selve bruken av veien. Høyesterett presiserte at det ikke skal gis erstatning ut fra forhandlingsmaksimen, men ut fra veirettens omsetningsverdi uavhengig av ekspropriasjonen. Etter dette utviklet det seg altså at prinsipp om at erstatningen kunne fastsettes etter en omsetnings- eller markedsverdi ut fra hva et alminnelig marked kunne være villig til å betale for veiretten.

En mye omtalt dom som legger dette til grunn er RG-2000-920 (Salmine Gumpen). Spørsmålet i saken var om det kunne kreves erstatning for avståelse av selve bruksretten, eller om erstatningen er begrenset til ulemper som følger av inngrepet. Lagmannsretten tok Eikeland-dommen til inntekt for at det kunne fastsettes erstatning for selve bruken. Det begrunnes slik:

*«I det foreliggende tilfellet er det ikke påstått at andre enn saksøkerne har interesse av å erverve bruksrett til vegen. Noen alminnelig markedsverdi for bruksrett til denne vegen lar seg således ikke påvise. Men at dette er situasjonen, kan etter lagmannsrettens mening ikke gjøre noen forskjell. Salmine Gumpen kan ikke pålegges å avstå vegretten vederlagsfritt fordi det tilfeldigvis ikke er andre enn saksøkerne som har noen aktuell bruksinteresse knyttet til vegen, slik at det bare er deres behov som gir vegretten noen økonomisk verdi. I en slik situasjon må det etter rettens mening stipuleres en tenkt «alminnelig salgsverdi» for det formuesgode som vegretten representerer.»*

---

<sup>225</sup> Rt-1976-1362

Her går lagmannsretten lenger enn det Høyesterett gjorde i Eikeland-dommen.

Lagmannsretten legger til grunn at det kan fastsettes en erstatning basert på en «tenkt alminnelig markedsverdi», selv om det ikke kan påvises noen alminnelig markedsverdi.

I nyere rettspraksis har man tatt avstand fra dette prinsippet. En sentral avgjørelse er en avgjørelse fra Gulating lagmannsrett (LG-2013-39629). Avgjørelsen ble anket til Høyesterett, men anken ble nektet fremmet etter tvisteloven § 30-4. I ankeutvalgets beslutning,<sup>226</sup> ble det imidlertid uttrykkelig lagt til grunn at Gulating lagmannsrett hadde bygget på korrekt rettsforståelse. Avgjørelsen er derfor av særlig betydning.

Saken gjaldt ekspropriasjon av veirett til en ny vei i et hyttefelt. Ekspropriaten mente at erstatningen måtte fastsettes i tråd med prinsippet i Salmine Gumpen-dommen<sup>227</sup> fordi det var en alminnelig markedsverdi på veiretten som øvrige hytteeiere hadde betalt. Ekspropriant mente at erstatningen måtte fastsettes til en forholdsmessig andel av anleggskostnadene. Lagmannsretten henviste til sitatet fra Eikeland-dommen (inntatt ovenfor), samt et sitat fra Rt-2008-195. Så uttales:

*«Lagmannsretten kan ikke se at det i Åsen hyttefelt kan påvises noen særskilt omsetningsverdi for bruksretter til veien. At Nettet har forhandlet seg til vederlag i størrelsesorden kr 250 000 – kr 300 000 i forhold til andre hytteeiere i feltet, er ikke avgjørende. I slik sammenheng er det tale om beløp som den enkelte hytteeier ut fra sitt aktuelle behov har vært villig til å betale, jf. det siterte fra Eikeland-dommen i avsnitt (117) i Rt-2008-195, ikke beløp som er representativt for et alminnelig marked».*

Lagmannsretten henviser til Stordrange og Lyngholt og legger til grunn at veiretter ikke kan omsettes løsrevet fra hytteeiendommene og at det derfor ikke kan anses som et «større marked». Lagmannsretten kommenterer også forholdet til Salmine Gumpen-dommen. Avgjørelsen ble sett i sammenheng med at det allerede var oppnådd avtale med en annen beboer som var i samme situasjon. Vederlaget ble etter dette fastsatt etter ordlyden i veglova § 53, altså en forholdsmessig andel av de faktiske anleggskostnadene til veien.<sup>228</sup>

Anken til Høyesterett ble som nevnt nektet fremmet. I ankeutvalgets beslutning er det likevel uttalt:

---

<sup>226</sup> HR-2014-964-U.

<sup>227</sup> RG-2000-920

<sup>228</sup> LG-2013-39629

*«Utvalget bemerker at det i anken særlig er gjort gjeldende at vederlaget skulle vært fastsatt med utgangspunkt i den alminnelige verdien den aktuelle veiretten har. Det er særlig vist til avgjørelsen i RG-2000-920. Utvalget bemerker at lagmannsretten korrekt har lagt Rt-2008-195, der det vises til Rt-1976-1362, til grunn. Det vil si at det først må vurderes om veiretten – ved en alternativ utnyttelse ved siden av ekspropriasjonsformålet – har en påregnelig økonomisk verdi for ekspropriaten.»*

Høyesterett sluttet seg til lagmannsrettens vurdering og mente at lagmannsretten hadde riktig rettsforståelse når de kom til at veiretten ikke utgjorde et marked. Det må derfor legges til grunn at Høyesterett støtter lagmannsrettens forståelse av rettstilstanden. Det ble også vist til Rt-2008-195 (Regionfelt Østlandet) om utbyggingen av Regionfelt Østlandet. Deler av skjønnet gjaldt fastsettelse av vederlag for bruk av veier. Høyesterett oppsummerte Eikelanddommen og uttalte:

*«Sammenholdt med avgjørelsene i Rt-1993-496 og Rt-1998-29 hvor det ikke ble tilkjent noe vederlag, og hensett til at det er ekspropriatens tap som skal erstattes, må et særskilt vederlag for vegene forutsette at de har en påregnelig økonomisk verdi for grunneierne ut over bruken i skogsdriften – eksempelvis i form av tapte bompenger – som de nå går glipp av. I den utstrekning det erverves rett til veg utenfor det området som avstås til eiendom fra en ekspropriat som ikke får erstatning for vegretten gjennom erstatningen for det arealet som avstås, kan det etter omstendighetene være aktuelt å fastsette en erstatning som bygger på prinsippene i Eikelanddommen, jf. vegloven § 53 som det henvises til i dommen. Det fremgår ikke av overskjønnet at dette er en aktuell problemstilling i vår sak.»<sup>229</sup>*

Høyesterett la altså til grunn at det kan være aktuelt å fastsette en markedsverdi for veiretten dersom særlige grunner foreligger. Veien må i så fall ha en påregnelig økonomisk verdi for ekspropriaten ved siden av ekspropriasjonsformålet.

Denne forståelse er lagt til grunn også i juridisk litteratur. Bjerva og Sky omtaler LG-2013-39629 som en ny sentral avgjørelse.<sup>230</sup> Holth og Jetlund legger til grunn at Gulating lagmannsretts avgjørelse oppsummerer lovens hovedregel. De bygger sitt syn på lovens ordlyd og at Høyesterett sluttet seg til lagmannsrettens syn i denne saken.<sup>231</sup>

---

<sup>229</sup> Rt-2008-195 premiss 118

<sup>230</sup> Bjerva m.fl., 2018, til § 5-3 bokstav f

<sup>231</sup> Holth og Jetlund, 2019



Slik jeg ser det, må utgangspunktet være at erstatningen skal utmåles etter lovens ordlyd, altså veiens tekniske verdi. Jeg finner støtte for dette synet i lovens forarbeider, og særlig med det innspill som kom inn under stortingsbehandlingen. Bestemmelsen er en utvidelse i forhold til hovedregelen i ekspropriasjonsretten om at ekspropriat skal ha full erstatning for sitt tap. Bestemmelsen tar sikte på å hindre at interessenter kan sitte på gjerdet mens vegen blir bygd, for så å ekspropriere vegrett når vegen er ferdig mot bare å dekke det økonomiske tapet veieier lider som følge av økt bruk. Slik jeg forstår hensynet bak bestemmelsen, er det et rettferdighetshensyn som ligger til grunn. Dersom flere får nytte av en vei som er bygd, skal utgiftene tilknyttet byggingen fordeles. At hovedregelen skulle være markedsverdi harmonerer ikke med dette. At veiens markedsverdi har blitt lagt til grunn synes å ta utgangspunkt i ekspropriasjonserstatningsloven § 4 om at erstatningen skal fastsettes etter det prinsippet som gir ekspropriaten høyest erstatning. Bakgrunnen for denne bestemmelsen er at den høyeste verdien antas å utgjøre full erstatning for ekspropriatens økonomiske tap. I veglova er utgangspunktet at ekspropriaten ikke lider et økonomisk tap, men likevel skal ha erstatning.

Etter dette må man anta at den generelle hovedregel er at erstatningen skal utmåles etter veiens tekniske verdi, altså en forholdsmessig andel av utgiftene til anlegg og vedlikehold. Skal veiens markedsverdi legges til grunn må det særlige grunner til. Særlige grunner kan være at veien har en påregnelig økonomisk verdi for grunneierne, for eksempel i form av tapte bompenger, jf. Rt-2008-195 premiss 118.

#### 5.6 Fastsettelse av erstatning for veiens tekniske verdi

Erstatningen skal altså omfatte en forholdsmessig andel av utgiftene til «anlegg og vedlikehold» av veien. Ut fra ordlyden vil erstatningen omfatte en andel av de utgiftene ekspropriaten har hatt når veien ble anlagt, samt senere vedlikehold av veien. Spørsmålet er omfattes av «utgifter til anlegg og vedlikehold».

Vi begynner med anleggsutgiftene. En alminnelig forståelse av anleggsutgifter, vil være alle utgifter tilknyttet etableringen av veien. Det kan være gravearbeider, fjerning og tilføring av masser samt graving av grøfter, stikkrenner og andre installasjoner i tilknytning til veien. Dersom veien er forholdsvis ny, kan det være enkelt å fastslå omtrent hva veien har kostet. I juridisk litteratur er det lagt til grunn at bestemmelsen er mest praktisk når veien er ny eller

veiinvesteringene er relativt nye.<sup>232</sup> Arnulf og Gauer mener at det er en forutsetning at det rent faktisk har vært utgifter til anlegg.

I avgjørelsen fra Gulating lagmannsrett (LG-2013-39629) som er omtalt ovenfor, ble som sagt erstatningen fastsatt etter veiens tekniske verdi. I denne saken var veien forholdsvis ny. Om den konkrete erstatningsfastsettelsen uttaler lagmannsretten:

*«Når det nærmere gjelder størrelsen på anleggskostnadene har Gunnar Spilling i Terrengtransport Anlegg AS i sin vitneforklaring redegjort for at firmaet hadde bygget tre veger i Åsen hyttefelt. Kostnadene beløp seg til vel kr 1 800 000, hvilket gir en pris pr. meter på kr 3 539 eksklusiv merverdiavgift. Oppdraget omfattet imidlertid også vann-, avløp- og kabelgrøfter. Etter den kunnskap lagmannsretten besitter innenfor dette saksfeltet anslås anleggskostnadene for selve vegen til ca. 30% av kr 3 539, hvilket blir kr 1 062 pr. meter, som ikke divergerer vesentlig fra de tall som Løhre har framlagt fra Lindland Maskin, kr 1 030 eksklusiv merverdiavgift».*<sup>233</sup>

Lagmannsretten tok her utgangspunkt i de faktiske kostnadene med å bygge veien. Spørsmålet er hvordan erstatningen skal fastsettes når veien er eldre. Gulating lagmannsrett har i LG-2015-23037 uttalt seg om erstatningsfastsettelsen for eldre veier. Avgjørelsen ble anket til Høyesterett, men nektet fremmet, jf. HR-2016-83-U. Lagmannsretten uttaler:

*«I et tilfelle som her, hvor vegen for lengst er etablert, vil erstatningsfastsettelsen måtte bygge på hva det i dag vil koste å bygge tilsvarende veg. Saksøkerne har ført som vitne daglig leder i T. Holand Maskin, Kristen Holand. Han forklarte at vegen kunne bygges for kr 150.000 med tillegg av merverdiavgift, kr 197.500, og da var asfaltering inkludert. Lagmannsretten anser dette anslaget realistisk.»*<sup>234</sup>

Dersom veien er eldre og det ikke foreligger dokumentasjon på faktiske kostnader, legger altså lagmannsretten her til grunn at erstatningsfastsettelsen kan bygge på hva det vil koste å bygge en tilsvarende vei i dag. «Tilsvarende vei» må forstås slik at erstatningen skal bygge på hva det koster å bygge en vei av samme standard. Det må kunne gjøres fradrag for slit og elde. Som et eksempel på hvordan verdsettingen kan gjøres inntas et utdrag fra LA-2017-43599:

---

<sup>232</sup> Arnulf og Gauer, 1998, s. 264 og Gauer og Elnæs (rettsdata) note 157

<sup>233</sup> LG-2013-39629

<sup>234</sup> LG-2015-23037

*«Etter lagmannsrettens vurdering er det bygget en enkel veg. Den er bygget opp av sprengstein, og bør slik sett ligge godt, men det er ikke optimale masser. Topplaget er et tynt lag med knust asfalt. Overvannshåndteringen kunne med fordel vært bedre. Vegen følger i stor grad terrenget. Bortsett fra enkelte myrområder har det vært lite masse å fjerne. Thor Bjørnstad forklarte at han ikke har deponert masse, men bruk alt i området. Det har også vært svært lite sprengning. Bjørnstad forklarte at han har gravd ut de bløte områdene og fylt med stein. Bortsett fra det, har det vært en enkel, og følgelig rimelig, veg å bygge. På de bløte områdene kunne trolig bruk av duk og geonett med fordel vært vurdert».*<sup>235</sup>

Her gjøres det rede for veiens standard og hvordan den er bygget. I denne saken var det ikke fremlagt faktiske kostnader til bygging av veien. Veien hadde blitt til over tid, og var etablert av ekspropriaten. Lagmannsretten uttaler:

*«Slik lagmannsretten ser det, vil det være riktig å ta utgangspunkt i hva det vil koste å bygge en tilsvarende veg som den hytteeierne erverver rett til. Om Thor Bjørnstad har klart å bygge vegene spesielt rimelig, eller om han har brukt unødvendig store summer på dem, er ikke interessant for hytteeierne. De skal betale en andel av hva det normalt vil koste å bygge en slik veg som ligger der i dag.»*<sup>236</sup>

Utgangspunktet bygger altså på samme forståelse som Gulating lagmannsrett. I denne avgjørelsen legges det videre til grunn at det er hva det «normalt» koster å bygge en tilsvarende vei som er relevant. Slik jeg ser det er denne forståelsen i tråd med det generelle prinsippet i norsk ekspropriasjonsrett om at erstatning skal utbetales basert på hva en normal, objektiv person ville gjøre. Dersom veien er bygget spesielt billig, vil det derfor være en fordel for ekspropriaten. Er den bygget spesielt dyrt, skal ikke eksproprianten måtte betale for det. En slik rettsregel skaper også en forutsigbar rettstilstand. Det vil være uheldig å ha en rettsregel som innebærer at ekspropriaten kan fremlegge dokumentasjon for store kostnader som ikke gjenspeiles i veiens standard eller materialer.

I LG-2013-39629 ble erstatningen fastsatt ut fra de fremlagte faktiske kostnadene til veien. Selv om jeg er av den oppfatning at erstatningen i utgangspunktet må fastsettes ut fra hva det «normal» ville koste å etablere en tilsvarende vei, er ikke det til hinder for at erstatningen kan fastsettes ut fra de faktiske kostnadene. Når veien er forholdsvis ny, vil dokumenterte

---

<sup>235</sup> LA-2017-43599

<sup>236</sup> LA-2017-43599

kostnader kunne utgjøre grunnlaget for erstatningen. I de fleste tilfeller vil nok de faktiske kostnadene være et riktig utgangspunkt. Jeg mener likevel at det må gjøres en skjønnsmessig vurdering. Dersom de fremlagte kostnadene er unormalt høye eller unormalt lave, må retten kunne ta hensyn til det og justere erstatningen. Det kan spesielt være aktuelt når veien er etablert av ekspropriaten selv og veien som en følge av det er etablert «unormalt rimelig».

At erstatningen skal omfatte en forholdsmessig andel av anleggskostnadene, innebærer at prosjekteringskostnadene også må regnes med. Det er lagt til grunn iblant annet LG-2013-39629 og LA-2017-43599. I sistnevnte ble det uttalt:

*«Lagmannsretten antar at det langt på veg ga seg selv hvor vegene burde ligge, og at prosjekteringskostnadene derfor har vært lave. På den andre siden har vegene vært bygget over lang tid. Hytteeierne har også fått bruke dem i en betydelig periode uten å betale for det. Lagmannsretten synes det er vanskelig å vurdere hvor store prosjekterings- og kapitalkostnadene har vært, og legger seg på 31% som jordskifteretten har gjort, og som virker som et rimelig nivå.»<sup>237</sup>*

I dette tilfellet ble det altså lagt til prosjekteringskostnader selv om lagmannsretten antok at det ikke hadde vært noen slike kostnader. Jeg er litt i tvil om hva lagmannsretten mener at de bygger sitt standpunkt på, men man kan anta at retten bygger på at det vil være prosjekteringskostnader tilknyttet bygging av vei og at det derfor anses som en del av anleggskostnadene. Det er naturlig å forstå bestemmelsen slik. Tilsvarende er lagt til grunn i flere avgjørelser senere.<sup>238</sup>

I tillegg til anleggskostnadene går det fram av lovens ordlyd at også vedlikeholdskostnader kan inngå i vederlaget. Arnulf og Gauer legger til grunn at man ikke kan «*ta med akkumulerte vedlikeholdskostnader gjennom årene*».<sup>239</sup> Dette synspunktet har gode grunner for seg. Det er ikke slik at erstatningen for veirett skal omfatte årlig vedlikehold som er gjort på veien tidligere og som er nødvendig holde veien i forsvarlig stand. Slik jeg forstår ordlyden er det eventuelt vedlikehold som har tilført veien varig verdi som kan regnes inn i erstatningen. Det vil si at for eksempel utgifter til snøbrøyting skal holdes utenfor. Vedlikehold som har tilført veien en verdi eller økt standarden kan det tas hensyn til.

---

<sup>237</sup> LA-2017-43599

<sup>238</sup> Se f.eks. LE-2018-174676

<sup>239</sup> Arnulf og Gauer, 1998, s. 266

Fordeling av fremtidige kostnader til vedlikehold av veien reguleres for øvrig av veglova § 54.

5.7 Hva innebærer det at erstatningen skal utgjøre en «forholdsmessig andel»?

Loven sier ikke noe videre om hva som regnes som «en forholdsmessig andel». Det går heller ikke fram av forarbeidene hva som utgjør en forholdsmessig andel. Den åpenbare fordelingen vil være etter antall brukere av veien. Hvis veien har én bruker fra før og det eksproprieres veirett til én bruker til, skal eksproprianten betale halvparten. Denne forståelsen ble lagt til grunn i LA-2017-43599. I den saken var det 35 brukere av veien. Lagmannsretten kom til at den totale innpåkjøpssummen skulle fordeles på alle 35 brukerne. Det ble gjort ett unntak. Én av brukerne hadde bidratt med byggingen av veien og fikk 10% lavere innpåkjøpssum enn de øvrige. Det samme prinsippet ble lagt til grunn i LG-2016-105795.

Ordlyden og forarbeidene er ikke til hinder for at andelen ikke kan fastsettes på annen måte. For eksempel kan den fordeles etter omfanget av bruken av veien. Hvis for eksempel veien tjener som adkomst for en landbrukseiendom, og det eksproprieres rett til å bruke veien til en fritidseiendom, kunne en forholdsmessig andel for fritidseiendommen kanskje vært noe lavere enn for landbrukseiendommen. En annen måte å fastsette en forholdsmessig andel på, kunne basere seg på hvor stor del av veien som benyttes. Hvis A eksproprierer rett til å bruke 100 meter av veien og B eksproprierer rett til å bruke 200 meter av veien, kan det være rimelig at Bs forholdsmessige andel utgjør mer enn As andel. Hva som er en forholdsmessig andel må, etter mitt syn, avgjøres konkret i hver sak.

5.8 Hvem skal ha erstatningen?

Erstatningen skal gis til «den det råkar». Ut fra ordlyden kan det forstås slik at bestemmelsen omfatter en stor krets. Det kan være mange som på en eller annen måte blir påvirket av en ekspropriasjon til privat vei. Ordlyden tilsvarer ordlyden i oreigningslova § 2. Spørsmålet er om veglova åpner for at en større krets har rett til erstatning enn det som følger av alminnelige ekspropriasjonsregler.

Utgangspunktet i ekspropriasjonsretten er at det kun er den som må avstå grunn eller rettigheter som er ekspropriasjonsrettslig vernet.<sup>240</sup> Arnulf og Gauer mener at ordlyden «den det råkar», «*innebærer at alle som lider tap ved inngrepet er beskyttet, ikke bare den som har eiendomsrett eller en avledet rettighet til grunnen*».<sup>241</sup> De begrunner ikke sitt syn videre. Jeg forstår Arnulf og Gauer slik at de mener at veglova beskytter en større krets enn de som etter alminnelige regler er ekspropriasjonsrettslig vernet.

Etter min mening er det ikke grunn til å tolke ordlyden slik at den representerer et unntak fra hovedregelen. Dersom det var ment å representere et unntak, burde det vært kommentert i forarbeidene. Etter mitt syn er tredelingen av rettighetsforholdene til privat vei<sup>242</sup>, sentrale i denne sammenhengen. Rettighetsforholdene til vei deles inn i tre grupper; grunneier, veieier og veibruker. Det er i hovedsak disse tre gruppene som er beskyttet ved ekspropriasjon av rettigheter i eksisterende vei. Det kan være at det er denne tredelingen Arnulf og Gauer viser til når de mener at det ikke bare er den som har «eiendomsrett eller en avledet rettighet» som har rett til erstatning.

Ettersom erstatningen fastsettes etter veiens anleggsverdi, må det sentrale være hvem av de tre gruppene som har hatt kostnader med å anlegge veien. Det kan variere. I mange tilfeller er det grunneier som har anlagt veien, og hatt kostnader med anleggelsen. Andre ganger kan grunneier og veieier ha anlagt veien sammen og delt kostnadene. Det kan også være tilfeller der grunneier har vært passiv, og veieier har bygget veien alene. Slik jeg ser det, må erstatningen utbetales til den eller de som har hatt utgifter til anlegg av veien, uavhengig av om det er grunneier, veieier eller veibruker.

Det kan også være tilfeller hvor veien har blitt til gjennom årenes utvikling uten at noen har hatt særlige anleggskostnader. I slike tilfeller er kanskje veibrukerenes vedlikehold av veien de eneste investeringene og utgiftene som har vært på veien. Hvem som har rett til erstatning, må derfor avgjøres konkret i hver sak.

## 5.9 Oppsummering

Ved utmåling av erstatning for ekspropriasjon av privat vei, må man skille mellom ekspropriasjon til etablering av ny vei og ekspropriasjon av rett til å bruke eksisterende vei.

---

<sup>240</sup> Rt. 1967 s. 1556

<sup>241</sup> Arnulf og Gauer, 1998, s. 261

<sup>242</sup> Se punkt 2.5

Ved ekspropriasjon til etablering av ny vei gjelder reglene i ekspropriasjonserstatningsloven og tilhørende rettspraksis fullt ut. Ved ekspropriasjon av rettigheter til eksisterende vei skal den særlige bestemmelsen i veglova § 53 tredje ledd legges til grunn.

Særbestemmelsen i veglova § 53 tredje ledd, representerer et unntak fra hovedregelen om at det kun er økonomisk tap som skal erstattes. Unntaket er utslag av et alminnelig prinsipp som gjelder generelt ved ekspropriasjon av anlegg og innretninger. Erstatningen skal beregnes ut fra veiens tekniske verdi, der kostnader til anlegg og vedlikehold av varig verdi skal tillegges vekt. Det nærmere grunnlaget for å vurdere veiens tekniske verdi er ikke rettslig avklart, og Høyesterett vil trolig være varsom med å gripe inn i skjønnsrettens vurdering på dette punktet. Regelen må vurderes ut fra et rettsferdighetshensyn, der kostnadene skal fordeles på de som får nytte av veien.

## 6. Hvordan forstås innholdet i veglova § 53 i skjønn avsagt av jordskifterettene?

### 6.1 Innledning

Frem til nå har formålet vært å kartlegge gjeldende rett med utgangspunkt i juridisk metode. I denne delen av oppgaven skal jeg se på hvordan bestemmelsene i veglova § 53 forstås av jordskifteretten. Dette kapittelet har dermed ikke til formål å kartlegge gjeldende rett, men til formål å belyse hvordan jordskifteretten forstår bestemmelsene i praksis. Kapittelet tar utgangspunkt i skjønn avsagt av jordskifterettene i førsteinstans, og baserer seg på et samfunnsvitenskapelig dokumentstudie.<sup>243</sup>

Kapittelet er inndelt på samme måte som redegjørelsen for gjeldende rett. I punkt 6.3 undersøker jeg hvordan jordskifteretten vurderer de materielle vilkårene for ekspropriasjon i veglova § 53 første ledd. Hvilke hensyn jordskifteretten anser som rettslig relevante i interesseavveiningen, er særlig interessant. I punkt 6.4 undersøker jeg hvor fritt jordskifterettene mener at de står i å fastsette vilkår og de nærmere rammene for inngrepet, og hvilke vilkår som fastsettes. I punkt 6.5 undersøker jeg hvordan jordskifteretten forstår erstatningsregelen i veglova § 53 tredje ledd andre punktum.

I det videre omtales jordskifteretten som skjønnsrett.

---

<sup>243</sup> Se punkt 1.5.3

### 6.1.1 Formål og problemstilling

Da jordskifteretten i 2016 fikk eksklusiv kompetanse til å behandle skjønn etter veglova § 53, var ett av hensynene å sikre likebehandling. Det ble antatt at man enklere ville oppnå en ensartet praksis når jordskifteretten fikk eksklusiv kompetanse til å avholde denne typen skjønn.<sup>244</sup> Ved å undersøke skjønn avsagt av jordskifteretten etter 2016, er formålet å kunne vurdere om det har lyktes å etablere en mer ensartet praksis.

Studien har særlig til formål å kaste lys over hvilke typer hensyn skjønnsretten anser som relevante og i hvilken grad skjønnsrettene trekker opp de rettslige rammene for vurderingen ulikt. For å belyse det har jeg analysert avgjørelsene og identifisert ulike hensyn og prinsipper jordskifteretten har vektlagt i sine avgjørelser.

En alternativ metode kunne være å plukke ut bestemte hensyn og prinsipper og telt hvor mange avgjørelser som har med det aktuelle hensynet. En slik statistisk fremstillingen av dokumentene, anses ikke som hensiktsmessig. Etter min mening er den metoden jeg har valgt best egnet til å si noe om innholdet i avgjørelsene til jordskifterettene.

Del problemstillingene i denne delen av oppgaven er:

- 1. Hvilke typer hensyn anser jordskifterettene som rettslig relevante i vurderingen av de materielle vilkårene i veglova § 53 første ledd?*
- 2. Hvor langt går jordskifterettene i å ta avgjørelse om hva inngrepet skal gå ut på og hvor langt det skal gå? Og hvilke vilkår settes for inngrepene?*
- 3. Hvilke prinsipper legger jordskifterettene til grunn i erstatningsutmålingen ved ekspropriasjon til eksisterende vei?*

Med utgangspunkt i redegjørelsen for gjeldende rett i kapittel 3, 4 og 5, er det grunn til å tro at det ikke er en ensartet praksis i avgjørelsene fra skjønnsrettene. Rettskildene er ikke helt klare og i enkelte tilfeller springende. Dette gjelder særlig for vurderingen av hvilke hensyn som er rettslig relevante i interesseavveiningen. Med utgangspunkt i at det er jordskifteretten som holder skjønnet, kan det også tenkes at jordskiftedommerne vurderer ekspropriasjonsspørsmålet i lys av sin bakgrunn. Jeg vil dermed anta at partenes interesser tillegges stor vekt.

---

<sup>244</sup> Prop. 101 L (2012-2013) s. 229



Det nærmere innholdet i hjemmelen til å avgjøre hva inngrepet skal gå ut på, hvor langt det skal gå og hvilke vilkår som eventuelt skal fastsettes, må anses som et uavklart rettsspørsmål. Rettskildematerialet er begrenset, og hjemmelen er i liten grad omtalt i litteraturen. Hvilke rammer skjønnsrettene trekker opp for vurderingen, vil dermed bero på dommerens egne oppfattelse. Min antakelse er at skjønnsretten er varsom i vurderingen av dette spørsmålet.

Også veglovas særbestemmelse om erstatning, i veglova § 53 tredje ledd andre punktum, har vært gjenstand for ulik tolkning. Bestemmelsens innhold ble klarere etter at Høyesterett bekreftet lagmannsrettens forståelse slik den kommer til uttrykk i LG-2013-39629.<sup>245</sup> Jeg finner det likevel interessant å se på hvordan skjønnsrettene vurderer den nærmere erstatningsfastsettelsen.

## 6.2 Metode

### 6.2.1 Datainnsamling

Datainnsamlingen ble gjort ved at jeg samlet inn alt datamaterialet jeg kunne finne. Jeg startet med å samle inn skjønn publisert i Lovdata. Deretter sendte jeg e-post til samtlige jordskifteretter med spørsmål om å få oversendt skjønn. Jeg fikk tilbakemelding fra 23 av totalt 34 jordskifteretter.<sup>246</sup> Inkludert de avgjørelsene som er hentet fra Lovdata besto datamaterialet av avgjørelser fra 27 av totalt 34 jordskifteretter. Jeg valgte å gå bredt ut for å få samlet inn mest mulig materiale. Totalt samlet jeg inn 101 avgjørelser.

### 6.2.2 Utvalg

Etter at datamaterialet var samlet inn, begrenset jeg materialet etter følgende kriterier:

- Skjønn etter veglova § 53 behandlet som egen sak eller i forbindelse med en jordskiftesak.
- Skjønn avsagt etter 2016.
- Skjønn som behandler de delene av veglova § 53 som problemstillingen omhandler. Saker som typisk behandler «om veiretten alt er til» er holdt utenfor utvalget.

Etter min vurdering vil det ikke ha noen betydning for min dokumentstudie om skjønnen er behandlet som egen sak eller i forbindelse med en jordskiftesak. De materielle vilkårene vil

---

<sup>245</sup> HR-2014-964-U

<sup>246</sup> NOU 2019:17 (tall før domstolsreformen)

være de samme selv om de prosessuelle reglene er annerledes for skjønn i forbindelse med jordskifte, jf. jordskiftelova § 5-7. Jeg har derfor valgt å ta med begge sakstyper i utvalget mitt.

Jeg har begrenset utvalget til å omfatte skjønn som er avsagt etter 2016. Grunnen til denne avgrensingen er at den nye jordskiftelova av 2013 trådte i kraft i 2016, og jordskifteretten fikk da eksklusiv kompetanse til å behandle skjønn etter veglova § 53. Jeg anser derfor 2016 som en naturlig grense for utvalget.

Mange av skjønnene som er behandlet etter veglova § 53 gjelder spørsmålet om en «veirett alt er til», jf. veglova § 53 første ledd siste punktum. Disse er tatt ut av utvalget da de ikke behandler de sidene av bestemmelsen jeg studerer.

Etter at jeg hadde begrenset utvalget etter de ovennevnte kriteriene satt jeg igjen med 41 avgjørelser fra 16 jordskifteretter, hvor av nesten halvparten av avgjørelsene var behandlet ved Akershus og Oslo jordskifterett. For å begrense antallet avgjørelser og for å få en jevnere geografisk fordeling, plukket jeg ut 8 skjønn fra Akershus og Oslo. Etter dette bestod det endelige utvalget av følgende 30 avgjørelser:

	<b>Saksnummer</b>	<b>Jordskifterett</b>
1	JARD-2018-102258	Aust-Agder
2	JBER-2017-159356	Nord- og Midthordaland
3	JGOL-2017-157052	Øvre Buskerud
4	JGOL-2018-111565	Øvre Buskerud
5	JGOL-2020-43997	Øvre Buskerud
6	JHAM-2016-11910	Hedemarken og Sør-Østerdal
7	JKRI-2017-12517	Marnar
8	JSAR-2017-83433	Østfold
9	JSTA-2018-172235	Sør-Rogaland
10	JSTA-2016-186140	Sør-Rogaland
11	JSTA-2018-143023	Sør-Rogaland
12	JTON-2018-107875	Vestfold
13	16-169373REN-JTON	Vestfold
14	18-154856SKJ-JTON	Vestfold
15	19-138494SKJ-JTON	Vestfold
16	18-116163SKJ-JSKI	Nedre Telemark
17	17-098833SKJ-JLHM	Vest-Oppland og Sør-Gudbrandsdal
18	20-051894RFA-JLHM	Vest-Oppland og Sør-Gudbrandsdal
19	19-050341SKJ-JSTE	Nord-Trøndelag
20	17-023396REN-JTRD	Sør-Trøndelag
21	17-I 88260SKJ-JFLE	Lista

22	17-123498SKJ-JMOL	Romsdal
23	JLST-2018-106044	Akershus og Oslo
24	18-087071SKJ-JLST	Akershus og Oslo
25	19-156618SKJ-JLST	Akershus og Oslo
26	19-131900SKJ-JLST	Akershus og Oslo
27	19-191951SKJ-JLST	Akershus og Oslo
28	19-166441SKJ-JLST	Akershus og Oslo
29	20-073975SKJ-JLST	Akershus og Oslo
30	20-093053SKJ-JLST	Akershus og Oslo

### 6.2.3 Validitet og Relabilitet

Validitet og relabilitet regnes som de to viktigste kriteriene for å vurdere kvaliteten på data i en samfunnsvitenskapelig studie. Dataenes validitet sier noe om gyldigheten eller relevansen, dataenes relabilitet sier noe om påliteligheten.<sup>247</sup>

Validiteten til dataene sier noe om hvor godt egnet de innsamlede dataene er til å besvare problemstillingen. I mitt datautvalg har jeg valgt ut avgjørelser som omhandler nettopp den rettsregelen som problemstillingen retter seg mot. Dataene som er samlet inn er på den måten egnet til å besvare problemstillingen. Validiteten kan være noe svekket som følge av at ikke alle avgjørelser behandler alle sider av bestemmelsen. Det kan bety at jeg kan få utfordringer med å besvare noen av problemstillingene fordi jeg mangler data som sier noe om en del av bestemmelsen. Jeg har prøvd å minimere faren for det ved å ha et tilstrekkelig stort utvalg.

Relabiliteten til dataene sier noe om hvor pålitelige kildene er. I utgangspunktet er dataenes relabilitet høy fordi det er rettskraftige skjønn, slik at de vil representere en dommers syn på skjønnstidspunktet. En svakhet er at alle sakene er ulike, med unikt faktum. Skjønnsretten vil i stor grad være bundet av partenes anførsler. Sakens faktum og hvilke hensyn partene har påberopt, vil naturligvis ha mye å si for hvilke hensyn som vektlegges. En annen årsak til at relabiliteten blir svakere, kan være at jeg feiltolker det som er skrevet i avgjørelsene. Jeg har forsøkt å minimere risikoen for det ved å gjengi sitater fra avgjørelsene ordrett i studien. Da kan mine tolkninger være feil, men datamaterialet vil være tilgjengelig for andre.

---

<sup>247</sup> Grønmo, 2016, s. 237-240

6.3 Hvilke typer hensyn anser jordskifterettene som rettslig relevante i vurderingen av de materielle vilkårene i veglova § 53 første ledd?

#### 6.3.1 Innledning

I dette kapitlet undersøker jeg hvilke typer hensyn skjønnsretten anser som rettslig relevante i vurderingen av de materielle vilkårene for ekspropriasjon. Spørsmålet er hvordan skjønnsretten forstår innholdet i nødvendighetsvilkåret og hvordan de rettslige rammene for interesseavveiningen trekkes opp.

#### 6.3.2 Skjønnsrettens vurdering av nødvendighetsvilkåret

I punkt 3.5 viste jeg til at det er ulike forståelser av innholdet i nødvendighetsvilkåret og konkluderte med at vurderingen av ekspropriasjonens behov for vei og eventuelle alternativer, er utslag av nødvendighetsvilkåret. Spørsmålet er hvordan skjønnsretten forankrer nødvendighetsvilkåret, og hva som anses som relevante behov.

I om lag halvparten av avgjørelsen legger skjønnsretten til grunn at ekspropriasjonens må kunne påvise et behov for veirett. I de fleste avgjørelsene fremgår det ikke hvilket rettslig grunnlag de bygger kravet om behov på. Jeg kan ikke se at noen av avgjørelsene henviser direkte til nødvendighetsvilkåret i oreigningslova § 2 og at det er gjeldende ved skjønn etter veglova § 53. I enkelte av avgjørelsene forankres drøftelsen av behovet for vei, i kommentarutgaven til veglova av Arnulf og Gauer.<sup>248</sup> Arnulf og Gauer tar utgangspunkt i at «*et minimumskrav må være at rekvirenten kan påvise at han har et vegbehov*».<sup>249</sup> Selv om det ikke i alle avgjørelsene henviser eksplisitt til kommentarutgaven, får jeg inntrykk av at flere av avgjørelsene tar utgangspunkt i denne i sine drøftelser.

Der skjønnsretten vurderer ekspropriasjonens behov for veirett, legges det i de fleste avgjørelsene til grunn at eiendommen har behov for veirett for å kunne bebygges. Et annet behov som går igjen, er behov for vedlikehold av egen eiendom. Dette kan illustreres med en avgjørelse hvor skjønnsretten uttaler følgende:

*«Kommunens åpenbare behov for veirett kommer av at det ikke er noen lovlig adkomst til eiendommen i dag. Vurderingen av behovet for veirett må ta utgangspunkt i hva slags type eiendom det er. Bnr. 8 er regulert til friområdet. Et åpenbart behov er*

---

<sup>248</sup> Se f.eks. JSAR-2017-83433 og JARD-2018-102258

<sup>249</sup> Arnulf og Gauer, 1998, s. 261

*muligheten til å drive skjøtsel av eiendommen. Hvem som utfører skjøtselen er uten relevans slik skjønnretten ser det».*<sup>250</sup>

I denne saken var det kommunen, som grunneier, som ønsket å ekspropriere veirett til et friområde. Skjønnretten la til grunn at vurderingen av behovet må ta utgangspunkt i hva slags type eiendom det er. Behovet for å drive skjøtsel av et friområde ble ansett som et relevant behov i denne saken.

I én av sakene kom skjønnretten til at eksproprianten ikke hadde et reelt behov for vei. Skjønnretten uttalte i den sammenheng:

*«At Melby nå ønsker å utvide veiretten kan virke som et mer «kjekt å ha» behov, enn et faktisk og reelt behov. Han har f. eks ikke forhørt seg med kommunen om en annen bruk av gnr. 201/206. Han har heller ingen konkrete planer for bruk av eiendommen. Etter skjønnrettens vurdering vil en ev. fremtidig utvikling av gnr. 201/206 kreve forholdsvis omfattende planprosesser, noe Melby selv har gitt uttrykk for. Etter skjønnrettens vurdering er det først når arealene ev. blir omdisponert, det reelle behovet for vei kommer, både hva gjelder adkomstalternativer og omfang».*<sup>251</sup>

Slik jeg ser det, adresserer skjønnretten her to forhold: For det første sier skjønnretten noe om hva som ligger i at eksproprianten må kunne påvise et reelt behov. Retten synes å legge til grunn at det må være et behov ut over at det vil være en fordel for saksøker. For det andre sier skjønnretten noe om hvordan de ser på forholdet mellom skjønnretten og forvaltningen. Dette synet er i samsvar med drøftelsen i punkt 3.6.1.6, om reguleringsplaners betydning for skjønnrettens avgjørelse. Utgangspunktet må være at skjønnretten skal tilrettelegge for utvikling i samsvar med offentlige planer og retningslinjer. Et krav om utvidelse av veien som følge av utvikling må, slik skjønnretten har lagt til grunn her, komme etter at eventuelle planer om utvikling er igangsatt overfor det offentlige. Utgangspunktet må være at planavklaring må foreligge før det kan påvises et «reelt behov». Det må likevel ikke forveksles med at det er et krav om reguleringsplan før det kan kreves ekspropriasjon til privat vei. Det er klart at det ikke er krav om reguleringsplan.

---

<sup>250</sup> 19-191951SKJ-JLST

<sup>251</sup> JSAR-2017-83433

### 6.3.3 Skjønnrettens vurdering av rammene for interesseavveiningen

I punkt 3.6 identifiserte jeg ulike hensyn som kunne være relevante i interesseavveiningen. Etter en gjennomgang av rettskildene, kom jeg til at flere hensyn kan være relevante, deriblant hensynet til partene, samfunnet og miljøet. Likevel, er ikke skjønnsprosessen nødvendigvis så godt egnet til å belyse alle hensyn. Det er derfor grunn til å anta at hensynet til samfunnet og miljøet i liten grad vurderes av skjønnsretten, av den grunn at partene ikke har påberopt slike hensyn. Hensynet til partene selv er det derimot grunn til å anta at tillegges stor vekt.

#### 6.3.3.1 Hensynet til partene i saken

Som forventet viser analysen av avgjørelsene at partenes interesser trekkes frem som et relevant hensyn i interesseavveiningen. Vurderingen av kravet til interesseovervekt, er i all hovedsak knyttet til fordeler og ulemper for partene i saken. I fem av avgjørelsene trekkes vurderingstemaet ganske smalt, og skjønnsretten synes å legge til grunn at vurderingen begrenser seg til partene. Et eksempel på en slik forståelse fremgår av en avgjørelse som gjaldt innpåkjøp i eksisterende vei:

*«Det er spørsmålet om det er en overvekt av fordeler for hytteeierne å kunne ta i bruk Fløyåsveien i forhold til de ulemper eierne av gnr. 85 bnr. 1 får med flere brukere på vegen som er avgjørende for om ekspropriasjon skal tillates».*<sup>252</sup>

Selv om skjønnsretten trekker opp smale rammer for vurderingen i en konkrete avgjørelse, betyr det ikke nødvendigvis at skjønnsretten mener at andre hensyn ikke er relevante. I den ovennevnte saken hadde ikke partene påberop noen andre hensyn. I henhold til prosessreglene er det derfor gode grunner til at skjønnsretten ikke har trukket inn andre hensyn i vurderingen.

Skjønnsettene viser i liten grad til hvilket rettslig grunnlag de bygger vurderingene sine på. Det har gjort det vanskelig å skille mellom hva skjønnsretten vurderer som en fordel for partene og hva som er i samfunnets interesse. I mange av skjønnene ble fordelene med inngrepet knyttet til muligheten til å bygge ut eiendommen eller mulighet til å realisere en vedtatt reguleringsplan. Slik jeg ser det, kan dette hensynet anses som en fordel både for eksproprianten og samfunnet. I tråd med redegjørelsen i punkt 3.6.1.6, kan en gyldig reguleringsplan regnes som en sikkerhet for at det er en samfunnsinteresse i prosjektet. Samtidig kan utbygging utløse store verdien og være i ekspropriantens interesse. Det følgende

---

<sup>252</sup> 18-116163SKJ-JSKI

sitatet viser et eksempel på at skjønnsretten anser utbygging i tråd med reguleringsplan som en fordel:

*«I vår sak er fordelene åpenbart knyttet til vegløsning for saksøkernes eiendommer. Dette innebærer at fire eiendommer kan bebygges i henhold til gjeldende reguleringsplan».*<sup>253</sup>

Hvorvidt skjønnsretten anser realisering av reguleringsplan som en fordel for partene eller samfunnet fremgår ikke. Sonderingen er ikke nødvendigvis av særlig praktisk betydning.

Et interessant funn er at skjønnsretten i mange av avgjørelsene synes å kun vektlegge ulemper som er over nabolovens tålegrense.<sup>254</sup> Det legges til grunn at ulemper som er under tålegrensen ikke kan tillegges vekt i interesseavveiningen. Skjønnsrettens forståelse kommer til uttrykk i dette sitatet:

*«Likeså kan ikke retten se at ulempene ved å gi HØK denne retten overstiger ulemper av allmenn karakter, jf. naboloven § 2, for bnr. 202 og for den saks skyld bnr. 22. Veiretten vil ikke føre til «.. ei monaleg forverring av brukstilhøva som berre eller i særleg grad råkar ein avgrensa krins..» som det framgår av naboloven § 2. Retten kan heller ikke se at ulempene ved økt trafikk til to hovedboenheter går utover den tålegrense som var påregnelig ved reguleringstidspunktet i 1987 og heller ikke utover hva som er påregnelig i dag. Dagens samfunnsutvikling tilsier at en må bo tettere og derav tåle høyere utnyttelse av eiendommer».*<sup>255</sup>

Sitatet ovenfor hører under overskriften «fremming av skjønnnet» og det er altså ikke tale om erstatningsutmålingen. I punkt 3.5.1.2 ble det redegjort for hvordan interesseavveiningen i oreigningslova § 2 forstås. Som nevnt legger både Keiserud og Bjella og Fleischer til grunn at også ulemper av allmenn karakter er relevant ved interesseavveiningen etter oreigningslova § 2 andre ledd. Fleischer legger til grunn at «ikke-økonomiske ulemper», altså ulemper som ikke utløser krav om erstatning, også skal vurderes. Jeg kan ikke se at det skal være annerledes ved ekspropriasjon etter veglova § 53. Rettskildene taler for en bred vurdering av partenes interesser. I en slik vurdering må ulemper under tålegrensen også kunne tillegges vekt uavhengig av om de utløser krav om erstatning. Vilkåret om at inngrepet må være mer til

---

<sup>253</sup> JSTA-2016-186140

<sup>254</sup> Naboloven § 2

<sup>255</sup> JLST-2017-13105

gagn enn skade er en materiell begrensning for skjønnsrettens kompetanse, og må vurderes uavhengig av erstatningsutmålingen.

En annen avgjørelse viser at skjønnsretten trekker opp bredere rammer for vurderingen av ulempene. Skjønnen ble nektet fremmet fordi skjønnsretten mente at vilkårene for ekspropriasjon ikke var oppfylt. I vurderingen ble det lagt særlig vekt på at inngrepet objektivt sett ikke var til fordel for eksproprianten heller. Skjønnsretten uttalte følgende:

*«I forhold til påregnelig bruk har retten ovenfor kommet til at kostnadene med inngrepet vil være større enn nytten, også for den som ønsker inngrepet. Når inngrepet også vil medføre ulemper for den det rårer, mener jordskifteretten det ikke vil være mer til gagn enn skade».*<sup>256</sup>

Eksproprianten i denne saken hadde allerede vei, men mente at den eksisterende veien var utjenlig og at flere av partene ville ha nytte av at det ble laget en ny vei. Eksproprianten hadde fått dispensasjon fra kommuneplanen til å ta ut 3 000 m<sup>3</sup> grusmasse, og utkjøring av massene ville bli enklere med ny vei. Skjønnsretten kom til at det påregnelige uttaket ikke var stort nok til å overgå kostnadene ved å bygge ny vei.<sup>257</sup> Avgjørelsen viser at skjønnsretten legger vekt på de samlede fordelene og ulempene inngrepet medfører for partene og at ulemper for eksproprianten også er relevant. Denne vurderingen er i tråd med Høyesteretts vurdering i Rt-1969-285, der det ble lagt til grunn at opparbeidelseskostnadene med veien kunne tas i betraktning der kostnadene står i et åpenbart misforhold til de fordeler som veien vil medføre for eiendommen.<sup>258</sup>

#### 6.3.3.2 Hensynet til samfunnet og allmennheten

For meg kan det se ut til at skjønnsrettene er varsomme med å si noe om de rettslige rammene for vurderingen. Særlig når andre hensyn enn partenes interesser tillegges vekt. Jeg har likevel gjort noen interessante funn som viser at skjønnsrettene har ulik rettsforståelse når det kommer til spørsmålet om samfunnsinteresse er et relevant hensyn.

Seks av avgjørelsene i utvalget skiller seg ut fra de andre avgjørelsene, ved at de uttrykkelig sier noe om hvilke interesser som er relevante i interesseavveiningen. I fem av avgjørelsene

---

<sup>256</sup> JSTA-2018-143023

<sup>257</sup> JSTA-2018-143023

<sup>258</sup> Se redegjørelsen i punkt 3.5.1.4



fremgår det klart at skjønnnsretten vurderer samfunnshensynet som rettslig relevant. En slik forståelse fremgår av følgende sitat:

*«Realisering av verdier er ikke tilstrekkelig for at skjønnnet kan fremmes. En utbygging må også sammenfalle med samfunnsinteressene. Behovet for flere boliger i Osloområdet er fortsatt stort. Eiendommene ligger i et attraktivt og sentralt boligstrøk. Fortetting og utnytting av ledige arealer i eksisterende bebyggelse med sentral beliggenhet er en uttalt målsetning hos både Oslo kommune og statlige myndigheter».*<sup>259</sup>

I denne saken kom skjønnnsretten til at veirett var en fordel for eksproprianten fordi det ville gi eiendommen er fremtidsrettet adkomstløsning og utløse betydelige verdier i forbindelse med utbygging. Skjønnnsretten kom likevel til at det ikke var nok og at det måtte påvises en samfunnsinteresse i inngrepet i tillegg.

I én avgjørelse la skjønnnsretten til grunn det motsatte. Det går uttrykkelig fram av følgende sitat at skjønnnsretten ikke anser samfunnshensynet som relevant i interesseavveiningen:

*«Skjønnnsretten legger til grunn at det ved interesseavveiningen ikke er nødvendig å ta stilling til om ekspropriasjonen er i det offentliges interesse. Skjønnstemaet etter vegloven er privatrettslig. Ved en offentligrettslig behandling av søknad om regulering av området, vil de samfunnsmessige hensyn bli vurdert av forvaltningen».*<sup>260</sup>

Denne avgjørelsen er også den eneste avgjørelsen som så klart uttrykker at samfunnshensynet ikke er relevant. Skjønnnsretten bygger sin oppfattelse på kommentarutgaven til veglova av Arnulf og Gauer, der det uttales at «Når det i § 53 heter at det «kan» gjøres vedtak om eiendomsinngrep, så innebærer ikke dette en myndighet for skjønnnsretten til å trekke inn vurderinger av «overordnet art» eller «samfunnsmessige helhetsbetraktninger» i tillegg til den vurdering som er basert på juridisk fortolkning av § 53».<sup>261</sup> Slik jeg forstår sitatet fra Arnulf og Gauer, er det skjønnnsrettens adgang til å utvise et hensiktsmessighetsskjønn som omtales. Det er helt klart at skjønnnsretten ikke har kompetanse til det. Arnulf og Gauer uttaler seg imidlertid ikke til spørsmålet om samfunnsmessige hensyn kan innfortolkes i ordlyden til veglova § 53. Etter mitt syn har derfor skjønnnsretten misforstått når de, med utgangspunkt i sitatet fra Arnulf og Gauer, legger til grunn at samfunnshensyn ikke er relevant.

---

<sup>259</sup> 18-087071SKJ-JLST

<sup>260</sup> JGOL-2020-43997

<sup>261</sup> Arnulf og Gauer, 1998, s. 260

I om lag halvparten av avgjørelsene synes skjønnsretten å til en viss grad vektlegge samfunnsinteresser i interesseavveiningen uten at det fremgår uttrykkelig at de anser det som et rettslig relevant hensyn. Et typisk eksempel på hvilke hensyn som tillegges vekt fremgår av følgende sitat:

*«Ulempen for Bratlien, i likhet med de andre brukerne, vil være større trafikk på veien. Denne trafikken kan potensielt medføre trafiksikkerhetsmessige utfordringer i forbindelse med kryssing av vei for å komme til fortauet. Videre kan det for noen boenheter bli ulemper med mer trafikk tett på boliger og utearealer».*<sup>262</sup>

Mer trafikk og ulemper det fører med seg, som for eksempel mer støy og støv, trekkes fram i de fleste skjønnene som gjelder innpåkjøp i eksisterende vei. Som nevnt avvises slike påstander ofte med at de er under nabolovens tålegrense. I skjønnnet ovenfor og i flere andre, trekkes særlig hensynet til trafiksikkerhet fram, uten at det henvises til et rettslig grunnlag for vurderingen. Hensynet til trafiksikkerhet trekkes fram i formålsbestemmelsen til veglova som et hensyn loven er ment å ivareta.<sup>263</sup> Trafiksikkerhet må kunne regnes som et samfunnshensyn som er relevant også for private veier.

#### 6.3.3.3 Hensynet til natur og miljø

I punkt 3.6.1.4 redegjorde jeg for at utviklingen i norsk rett går i retning av at hensynet til miljø og natur får en større betydning også i avgjørelser som tas av domstolene. Miljø og natur omtales gjerne som sektorovergripende hensyn som kan tillegges vekt i ulike sammenhenger. Særlig Backer har pekt på prosessordningen som en begrensende faktor i skjønnsrettens adgang til å ta slike hensyn i interesseavveiningen.<sup>264</sup>

Hvorvidt det er prosessordningen som hindrer skjønnsretten i å ta hensyn til miljøet i sine avgjørelser eller om skjønnsretten ikke anser det som et relevant hensyn, har jeg ikke lyktes i å forklare ut fra mitt utvalg. Jeg har bare kunnet finne én avgjørelse som omtaler naturhensyn.

I avgjørelsen jeg fant anfører eksproprianten at vurderingstemaet knytter seg til partenes- og samfunnets interesse og at naturinteressene ikke er relevant. Eksproprianten anførte at eiendommen det var krevd veirett til var automatisk vernet som følge av gamle gravrøyser og

---

<sup>262</sup> 19-166441SKJ-JLST

<sup>263</sup> Se punkt 3.6.1.3

<sup>264</sup> Backer, 1986, s. 459-460

henviste til at eiendommen burde bevares som friareal. I denne saken vurderte skjønnnsretten naturverdiene på denne måten:

*«Retten kan ikke se at henvisningene til naturverdier og ønske om å beholde Sørvikneset som friareal, er relevant i forhold til vegrettsspørsmålet».*<sup>265</sup>

Det er uklart for meg om skjønnnsretten mener at naturvernverdier ikke er relevant i interesseavveiningen. Ekspropriatens anførsler knytter seg til spørsmål om arealutnyttelsen på eiendommen det kreves veirett til. Slike vurderinger av hvordan arealene skal disponeres, er opp til kommunens skjønn. Slik jeg forstår skjønnnsretten er det de legger i at naturverdier ikke er relevant for veirettsspørsmålet. Følgelig sier ikke avgjørelsen noe videre om naturinteresser er relevant i interesseavveiningen. I denne saken var det partene som påberopte naturvern hensyn, og det kan i alle fall slås fast at skjønnnsretten ikke var hindret av prosessuelle forhold i denne konkrete saken.

Selv om avgjørelsen ikke sier noe om natur- og miljøhensyn, vil jeg trekke frem en avgjørelse fra Vestoppland og Sør-Gudbrandsdal jordskifterett for å belyse hvordan naturhensyn kunne blitt vektlagt. Saken gjaldt adkomst til et hyttefelt og skjønnnsretten vurderte to alternative adkomster. Den ene adkomsten gikk via eksisterende vei (Langslåvegen) og den andre adkomsten måtte etableres i en ny trasé på egen grunn (Bøygen). Skjønnnsretten vurderte de to alternativene slik:

*«Bøygen er ca. 315 meter kortere, men stigningen er ikke i henhold til de krav som stilles. Videre må det bygges en ny veg på ca. 75 meter. Dette kan ikke forsvares når man allerede har en alternativ vegløsning etter eksisterende veg. Langslåvegen er en veg som ikke krever nye inngrep eller tiltak av betydning. Å flytte vegtraseen for BKB4 over til Bøygen står ikke i forhold til det inngrep som gnr. 41 bnr. 16 blir utsatt for ved en ekspropriasjon som krevd i denne saken».*<sup>266</sup>

I denne avgjørelsen synes skjønnnsretten å legge vekt på at det finnes en eksisterende vei og at den bør benyttes i stedet for å bygge en ny. Det fremgår ikke hvilke hensyn som taler for dette synspunktet, utover at det er hensiktsmessig ut fra topografien. Slik jeg ser det er det flere hensyn som taler for at eksisterende vei bør benyttes fremfor etablering av ny vei der det er et alternativ. Hensynet til natur og miljø er særlig fremtredende. Bygging av vei kan være et

---

<sup>265</sup> 17-023396REN-JTRD

<sup>266</sup> 20-051894RFA-JLHM

inngrepene i naturen. Slik jeg ser det taler både hensynet til samfunnet og naturen for at adkomsten legges til eksisterende vei i stedet for at det etableres en ny vei.

#### 6.3.3.4 I hvilken grad viser skjønnsretten til EMK?

I to av avgjørelsene er forholdet til EMK vurdert. I begge sakene var det ekspropriaten som henviste til EMK, men uten noen videre forklaring på hvordan de mener at bestemmelsen skal forstås. I den første saken konkluderte skjønnsretten slik uten noen videre begrunnelse:

*«Ekspropriasjonen til fordel for private interesser i denne saken antas heller ikke å være konvensjonsstridig, jf. EMK P 1-1».*<sup>267</sup>

I den andre saken redegjorde retten mer for forståelsen av EMK TP 1-1:

*«Det grunnleggende kravet som følger av P 1-1, er at handlinger ikke skal gripe inn i eiers rådighet over egen eiendom, men beskytte eiendomsposisjonen. Bestemmelsen er likevel ikke til hinder for inngrep i eiendomsretten, forutsatt at enkelte vilkår er oppfylt. Karl Arne Utgård har tatt opp dette temaet i boka Perspektiver på jordskifte 2009, s. 182. Der vises det til Ravna, som mener at når retten har konstatert at ingen taper på jordskiftet så er det også avklart at P 1-1 ikke er krenket. Det samme må gjelde for ekspropriasjon som del av jordskifte, der en part holdes skadesløs. Jordskifteretten har vist til hjemmelsgrunnlaget for å gjennomføre saken, og det konstateres derfor at tiltaket har tilstrekkelig hjemmel, og det er dermed ikke i strid med EMK».*<sup>268</sup>

Jordskifteretten viste her til at hjemmelskravet var oppfylt og at EMK ikke var til hinder for inngrep i eiendomsretten. Det refereres både til prinsippregelen og avståelsesregelen i EMK TP 1-1. Jordskifteretten sammenligner her vernet mot tap i jordskiftelova § 3-18 med at en part holdes skadesløs ved ekspropriasjon. Uten at jeg skal gå videre inn i det her, bør man etter mitt syn være varsom med å sammenligne jordskiftelovas vern mot tap og ekspropriasjonsprinsippet at ekspropriaten skal holdes skadesløs. Det sentrale for skjønnsretten synes uansett å være at hjemmelskravet er oppfylt.

---

<sup>267</sup> JGOL-2020-43997

<sup>268</sup> 20-051894RFA-JLHM

#### 6.3.4 Konklusjon

I analysen av avgjørelsene i utvalget mitt har jeg observert at skjønnsrettene er varsomme med å trekke opp rammen for de materielle vilkårene i veglova § 53. Det er ikke usannsynlig at det skyldes at rettssituasjonen er uklar.

I tråd med forarbeidene til veglova, synes hovedfokuset under interesseavveiningen å være «partenes interesser». Dette funnet er ikke særlig overraskende. Det går klart frem av rettskildene at det er et relevant hensyn. Prosessordningen er utformet på en måte som gjør at partenes interesser står i sentrum. Det er også grunn til å anta at skjønnsrettens tilnærming bærer preg av å være en domstol, og at dommeren kjenner seg bundet av partenes anførsler.

Enkelte avgjørelser går langt i å legge til grunn at det kun er de privatrettslige forholdene som er relevante. Denne forståelsen knytter seg sannsynligvis til forarbeidene til veglova, men det kan også være et utslag av en misforståelse av det omtalte sitatet fra lovkommentaren til veglova.<sup>269</sup>

At samfunnsinteressen i tiltaket er vurdert i om lag halvparten av avgjørelsene overrasker meg. Rettskildene er ikke helt klare på dette punktet, og jeg hadde forventet at flere avgjørelser kun vurderte partenes interesser. Forklaringen kan delvis ligge i at skjønnsrettene i stor grad henviser til overskjønn og at samfunnsinteressen er trukket frem som sentral i flere overskjønn. Jeg har imidlertid ikke funnet ut hvilket rettslig grunnlag skjønnsretten bygger sitt standpunkt på.

Selv om samfunnsinteressen er vurdert i om lag halvparten av avgjørelsene, innebærer det også at samfunnsinteressen ikke er vurdert i den andre halvparten. Dette indikerer at skjønnsrettene har ulik rettsforståelse. Videre fant jeg én avgjørelse som la til grunn at samfunnshensyn ikke er relevant for skjønnsrettens vurdering. Motsatt fant jeg fem avgjørelser der det uttrykkelig legges til grunn at inngrepet må ha en samfunnsinteresse. Funnene viser at skjønnsretten har ulik rettsforståelse og at rettssituasjonen er uklar.

Miljøhensyn ble kun vurdert i én av de 30 avgjørelsene i utvalget. Funnet er ikke overraskende. Jeg er likevel i tvil om utvalget er fullt ut representativt for skjønnsrettens forståelse. Kun 5 av avgjørelsene gjaldt ekspropriasjon til ny vei. De øvrige avgjørelsene gjaldt ekspropriasjon av eksisterende vei eller utvidelse av eksisterende vei. Slik jeg ser det, vil hensynet til natur og miljø i større grad være relevant ved ekspropriasjon til ny vei. Basert

---

<sup>269</sup> Arnulf og Gauer, 1998, s. 261

på de øvrige funnene i studien, synes skjønnsetten å trekke opp vurderingstemaet ganske smalt. At natur og miljøhensyn skulle tillegges særlig vekt var derfor ikke å forvente.

6.4 Hvor langt går jordskifterettene i å ta avgjørelse om hva inngrepet skal gå ut på, hvor langt det skal gå? Og hvilke vilkår settes for inngrepene?

#### 6.4.1 Innledning

I dette kapitlet har jeg undersøkt om skjønnsetten tar avgjørelse om hva inngrepet skal gå ut på og hvor langt det skal gå og om det settes vilkår for avgjørelsen. Der det er satt vilkår for inngrepet, har jeg undersøkt nærmere hvilke vilkår som typisk oppstilles. Det sentrale er å se på om skjønnsetten gjør egne vurderinger og pålegger eksproprianten noen tiltak.

Med utgangspunkt i at skjønnsetten hjemmel til å fastsette rammene og vilkår for inngrepet er lite omtalt både i rettspraksis og juridisk litteratur, forventet jeg ikke å finne mange avgjørelser der det var vurdert. Min antakelse slo imidlertid helt feil ut på dette punktet. Vi ser nærmere på det i punkt 6.4.3 flg.

#### 6.4.2. Fastsettelse av vilkår eller justering av skjønnsetningsforutsetninger?

I flere av avgjørelsene som har blitt undersøkt har vilkårene blitt tatt inn som skjønnsetningsforutsetninger. I flere av avgjørelsene legger skjønnsetten til grunn at veglova § 53 tredje ledd gir skjønnsetten kompetanse til å justere skjønnsetningsforutsetningene. Følgende sitat illustrerer dette:

*«Siden partene ikke er helt enige om skjønnsetningsforutsetningene, må retten vurdere om saksøkers forslag er rimelig og dermed kan legges til grunn for skjønnset. Det vises også til vegloven § 53 tredje ledd om at retten skal fastsette de nærmere vilkårene for skjønnset».*<sup>270</sup>

Skjønnsetten legger altså til grunn at bestemmelsen innebærer en adgang til å justere skjønnsetningsforutsetningene, og ser det ikke i sammenheng med vilkår for tillatelsen. Som redegjort for i punkt 4.2, mener jeg at dette er en misforståelse. Adgangen til å styre inngrepet gjennom å sette vilkår er en kompetanse skjønnsetten har fått og som må ses i sammenheng med at det er skjønnsetten som tillater inngrepet. Skjønnsetningsforutsetninger spiller en mindre rolle i skjønn etter veglova enn i alminnelige erstatningsskjønn. I alminnelige

---

<sup>270</sup> 17-I 88260SKJ-JFLE

erstatningsskjønn er det forvaltningen som setter rammene for inngrepet og fastsetter eventuelle vilkår. Skjønnsforutsetningene er en beskrivelse av inngrepet og utgjør grunnlaget for skjønnsrettens vurdering av erstatningsutmålingen. Ettersom det etter veglova § 53 er skjønnsretten som både setter rammene for inngrepet og utmåler erstatningen har ikke skjønnsforutsetningene den samme betydningen. Om skjønnsretten fastsetter vilkårene i form av «skjønnsforutsetninger», eller kaller dem «vilkår for skjønnnet» har imidlertid ingen praktisk betydning. Det sentrale er at skjønnsretten har fått en kompetanse til å bestemme omfanget og sette vilkår for inngrepet.

6.4.3 Gjør skjønnsretten egne vurderinger av rammene for inngrepet og settes det vilkår?

Som nevnt tok jeg feil i min antakelse om at skjønnsretten i liten grad benytter hjemmelen i veglova § 53 tredje ledd.

I mer enn halvparten av avgjørelsene fant jeg at skjønnsretten gjør egne vurderinger av rammene for inngrepet og/eller fastsetter vilkår. I enda flere av avgjørelsene har skjønnsretten fastsatt rammene, men da i tråd med ekspropriantens forslag til skjønnsforutsetninger. Som nevnt i forrige punkt, relaterer skjønnsrettene hjemmelen i veglova § 53 tredje ledd til skjønnsforutsetningene. I over halvparten av avgjørelsene legges det til grunn at skjønnsretten har hjemmel til å justere skjønnsforutsetningene. De fleste avgjørelsene tar derfor utgangspunkt i forslaget til skjønnsforutsetninger som er fremlagt av eksproprianten, og gjør mindre justeringer av disse.

I det videre skal vi se på noen eksempler på hvordan skjønnsretten vurderer rammene for inngrepet og hvilke vilkår som settes for inngrepet.

6.4.4 Skjønnsrettens vurdering av rammene for inngrepet

I punkt 4.3 gjorde jeg rede for skjønnsrettens hjemmel til å vurdere hva inngrepet skal gå ut på og hvor langt det skal gå. Jeg la til grunn at kompetansen er begrenset av ekspropriasjonsformålet og nødvendighetsvilkåret, men at et aktuelt spørsmål kan være hva slags type rettighet som skal erverves. I dette punktet ser vi nærmere på hvilke vurderinger skjønnsrettene gjør.

Et tema som går igjen, er spørsmålet om eksproprianten skal erverve eiendomsretten eller om det er tilstrekkelig med en bruksrett. Spørsmålet relaterer seg til «hva inngrepet skal gå ut på». Et eksempel på hvordan skjønnsretten vurderer spørsmålet fremgår av dette sitatet:

*«Arealet for adkomsten båndlegges totalt til adkomst, uavhengig av om NG erverver eiendomsrett eller bruksrett. Retten har på bakgrunn av dette kommet til at det er mest hensiktsmessig at NG erverver grunneiendomsretten til arealet. Det forutsettes at ervervet begrenses til det som er nødvendig for etablering av en hensiktsmessig adkomst».*<sup>271</sup>

Saken gjaldt ekspropriasjon til etablering av ny vei, men inngrepet i ekspropriatens eiendom var marginalt og omfattet kun 3,4 kvm. At skjønsretten i denne konkrete saken kom til at det var mest hensiktsmessig å erverve eiendomsretten, er naturlig ut fra forutsetningene.

Avgjørelsen illustrer likevel at skjønsretten vurderer hva inngrepet skal gå ut på.

En annen sak, der det også ble vurdert hva inngrepet skulle gå ut på, gjaldt spørsmålet om det skulle erverves en evigvarende bruksrett eller en midlertidig bruksrett til en eksisterende vei. Spørsmålet kom opp fordi eiendommene i saken var i en omreguleringsprosess og behovet for veirett var knyttet til situasjonen før eiendommene ble omregulert. Behovet for veirett var derfor midlertidig. Skjønsretten vurderte behovet for veirett og hva slags type rettighet som skulle erverves slik:

*«Det følger av alminnelige ekspropriasjonsprinsipper at inngrepet ikke skal gå lenger enn det som er nødvendig. Slik skjønsretten ser det er behovet for veirett tilknyttet eksisterende bygningsmasse, og behovet vil sannsynligvis bortfalle ved en fremtidig utbygging. Eiendommene ligger i et utviklingsområde, og eksisterende bygningsmasse har begrenset levetid. Det er uklart når en eventuell utbygging vil skje. Som følge av usikkerheten er det ikke aktuelt å fastsette en konkret tidsbegrensning for veiretten. Veiretten må gjelde så lenge eksisterende bygningsmasse står».*<sup>272</sup>

Skjønsretten kom etter dette til at veiretten faller bort dersom området reguleres eller bygges ut og eiendommen får en ny adkomst. Dette vilkåret fikk betydning for erstatningsutmålingen fordi det ikke ville være en heftelse på eiendommen ved en eventuell omregulering.

Skjønsretten synes her å legge vekt på at en midlertidig veirett vil innebære en lavere erstatning for eksproprianten enn det en evigvarende veirett vil. At skjønsretten fastsetter omfanget av inngrepet med erstatningsfastsettelsen for øyet, er et utslag av at det er skjønsretten som tar begge avgjørelsene. I dette tilfellet medførte det at eksproprianten måtte

---

<sup>271</sup> 20-073975SKJ-JLST

<sup>272</sup> 20-093053SKJ-JLST



betale en lavere erstatning, og at ekspropriatens eiendom ville være fri for heftelser ved en eventuell utbygging.

Veiens trasé har også vært tema i noen av skjønnene. I en av sakene ser det ut til at skjønnsretten vurderte en annen trasé enn den eksproprianten ønsket, men retten fant likevel ikke grunn til å legge om traséen. Det fremgår av avgjørelsen at:

*«Under skjønnsbefaringen foreslo skjønnsstyreren å flytte atkomstvegen lengre øst på eiendommen til Lunde. Atkomstvegen ville da bli liggende i større avstand fra tunet og hytta på eiendommen, og dermed redusere ulempene. Skjønnsretten registrerte at Lunde ikke ønsket at det skulle jobbes videre med dette forslaget».*<sup>273</sup>

Her går det fram at skjønnsstyreren hadde fremmet et forslag, men at eksproprianten ikke ønsket det forslaget. Det fremgår ikke hvorfor skjønnsretten ikke valgte å legge om traséen. En årsak kan være at skjønnsretten ikke mente å ha adgang til å fastsette traséen uten ekspropriantens samtykke. En annen årsak kan være at partene hadde argumenter som talte mot skjønnsrettens forslag. Fremgangsmåten til skjønnsretten i denne saken, synes å ha likhetstrekk med behandlingen av en jordskiftesak der skjønnsretten lager et forslag til løsning som meddeles partene for merknader før den eventuelt vedtas.

#### 6.4.5 Hvilke vilkår fastsetter skjønnsretten for inngrepet?

I kapittel 4 redegjorde jeg for skjønnsrettens adgang til å sette vilkår for inngrepet. Jeg la til grunn at det kan settes vilkår for å bøte på ulemper som oppstår som en følge av inngrepet. Videre fant jeg grunn til å anta at kompetansen er begrenset til vilkår som er forholdsmessige og står i en saklig sammenheng med inngrepet. Jeg vurderte også om skjønnsretten, i kraft av å både sette vilkår og utmåle erstatning, kunne stå noe friere til å sette inngripende vilkår for å bøte på ulemper som utløser krav om erstatning. I dette punktet viser jeg til noen avgjørelser der skjønnsretten har satt vilkår.

Det første eksemplet jeg trekker frem, illustrerer både hvordan skjønnsretten forholder seg til ekspropriantens forslag til skjønnsforutsetninger og hvordan skjønnsretten foretar selvstendige vurderinger. Sitatet viser også hvordan skjønnsretten setter grensen for hvilke vilkår som skal fastsettes. Skjønnsretten fastsetter vilkår slik:

---

<sup>273</sup> JGOL-2020-43997

*«Når det gjelder skjønnsforutsetningene legges de til grunn med følgende tillegg: Eier av bnr. 57 tilbakestiller arealet for dagens adkomst på bnr. 711 ved at det sås til med gress og gjerdet flyttes til eiendomsgrensen. Bnr. 57 har rett til å etablere gangadkomst fra gang- og sykkelveien langs ytterkanten av bnr. 711. Adkomsten på bnr. 126 skal settes i stand igjen av eieren av bnr. 57, uten kostnad for realsameierne, dersom den skades i byggeperioden. Jordskifteretten finner ikke grunnlag for å pålegge A-F å sette opp hekk og gjerde i grensen mot boligene til realsameierne, da dette ikke har sammenheng med veiretten».*<sup>274</sup>

Vilkårene som oppstilles knytter seg i hovedsak til skader som kan oppstå under byggeperioden. Det er særlig siste setning jeg anser som interessant. Skjønnsretten synes å legge til grunn at vilkårene må ha saklig sammenheng med veiretten som avstås. Tiltak som vil være en fordel for ekspropriaten, men som ikke bidrar til å bøte på ulemper som oppstår som en følge av inngrepet kan ikke tillegges vekt. Dette er i tråd med vilkåret om saklig sammenheng i den alminnelige vilkårslæren. I hvilken grad den alminnelige vilkårslæren kan bidra til å belyse grensene for skjønnsrettens vilkårskompetanse er uklart, men avgjørelsen illustrerer hvordan skjønnsretten trakk opp grensen i denne saken.

I en sak som gjaldt ekspropriasjon av eksisterende vei og areal til å bygge ny vei, tok eksproprianten på seg å asfaltere veien. I senere innlevert og tillatt fremlagt prosesskriv, gikk eksproprianten vekk fra asfalteringen og tok heller på seg å gruse opp veien. I denne saken konkluderte skjønnsretten slik:

*«Skjønnsretten vil imidlertid opprettholde kravet om at veggen må asfalteres. Dette sees i sammenheng med hele saken for øvrig og er en del av totalpakka med hensyn til grunnerstatningene».*

Under erstatningsutmålingen går det fram at *«de økte støvplager blir eliminert ved at hele vegstrekningen blir asfaltert. Eiendommene vil trolig få en gunstigere situasjon enn før mht. støv. Selv om trafikkmengden økes, vil det likevel bli mindre støv totalt sett enn kjøringen på dagens grusveg».*<sup>275</sup> Skjønnsretten sier ikke noe om det rettslige grunnlaget for denne avgjørelsen. Den illustrerer likevel at skjønnsretten bruker vilkår for å bøte på ulemper ved tiltaket. Asfaltering av vei kan være et ganske inngripende tiltak ettersom det kan utgjøre en

---

<sup>274</sup> 18-087071SKJ-JLST

<sup>275</sup> JHAM-2016-11910

stor kostnad. I denne saken betalte ikke eksproprianten noen innpåkøpserstatning ut over kostnaden med å asfaltere.

Et annet eksempel som viser hva slags vilkår skjønnsretten fastsetter følger nedenfor. I den saken hadde begge partene kommet med forslag til skjønnsforutsetninger, men det var til slutt skjønnsretten som vurderte og fastsatte vilkårene for inngrepet. Punkt a og b i skjønnsforutsetningene gjaldt veiens trasé og asfaltering. I punkt c og d, som er inntatt nedenfor, vurderte skjønnsretten hvilke forutsetninger som var nødvendige:

*«c) I den utstrekning eksisterende støttemur på bnr 598 berøres av inngrepet, skal Abrahamsson Holding AS besørge og bekoste støttemur mot veitraseen. Det vil bli tilstrebet bruk av eksisterende materialer ved opparbeidelse av ny støttemur, for et mest mulig naturlig og helhetlig utseende.*

*d) Abrahamsson Holding AS vil besørge og bekoste gjerde mellom veitraseen og gårdsplassen på bnr 598 som sikkerhetstiltak. Som et alternativ, dersom dette skulle være ønskelig for bnr 598, kan Abrahamsson Holding AS helt eller delvis unnlate å sette opp gjerde, slik at bnr 598 kan bruke deler av veitraseen til egen manøvrering, inn- og utkjøring mv.»<sup>276</sup>*

I en sak som gjaldt innpåkøp i en eksisterende vei, bemerket skjønnsretten at det i utgangspunktet er forvaltningens ansvar å sette vilkår for byggetiltak, men ettersom kommunen ikke hadde satt noen krav til standarden til veien så gjorde skjønnsretten det. Skjønnsretten la til grunn at hjemmelen i tredje ledd innebar at skjønnsretten kunne vurdere hvilke oppgraderinger som var nødvendige for å oppfylle vilkårene i veglova § 53 første ledd. Skjønnsretten fastsatte følgende vilkår for oppgradering av veien:

*«Skjønnsretten legger til grunn at det ikke er behov for å breddeutvide veien. Veiens standard vil bidra til å holde farten nede, og bredden er tilstrekkelig for en hyttevei. Likevel er det behov for noen oppgraderinger. Fjell som stikker opp i veien må sprenges, bærelaget må forsterkes i spesielt bløte partier av veien og eventuelle eksisterende stikkrenner må rehabiliteres. Det skal legges nytt toppdekke og toppdekket skal tilpasses med et godt tverrfall. Økning i antall brukere i veien vil*

---

<sup>276</sup> 18-154856SKJ-JTON

*medføre økt trafikk i perioder. Skjønsretten ser derfor at det er behov for å anlegge møteplasser langs veien».*<sup>277</sup>

I denne saken gikk skjønsretten ganske langt i å fastsette tekniske krav til oppgraderingen. Hvorvidt sitatet illustrerer rettens vurdering av inngrepets omfang eller fastsettelse av vilkår er litt uklart, men skjønsretten gjorde i alle fall selvstendige vurderinger og fastsatte rammene for inngrepet. I tillegg til det som går fram av sitatet ovenfor ble det satt vilkår om at det skulle etableres en elektrisk bom for å hindre allmennheten adgang til veien. I denne saken ble det utmålt innpåkjøpserstatning i tillegg til vilkåret om oppgradering av veien, fordi skjønsretten la til grunn at oppgradering av veien var nødvendig for at inngrepet skulle være mer til gagn enn skade. Vilkåret ble altså fastsatt for å bøte på ulemper for ekspropriatene.

De fire avgjørelsene jeg har henvist til ovenfor er de fire som klarest setter vilkår for inngrepet og pålegger eksproprianten å utføre noen tiltak. Utover disse avgjørelsene synes skjønsretten å være forsiktig med å pålegge skjønsretten plikter.

#### 6.4.6 Konklusjon

Jeg tok altså feil i min antakelse om at skjønsretten i liten grad benyttet hjemmelen i tredje ledd. Hjemmelen benyttes i all hovedsak til å fastsette hva inngrepet skal gå ut på og hvor langt det skal gå. Selv om jeg fant at skjønsretten fastsatte rammen for inngrepet i over halvparten av avgjørelsene, så var det ikke så mange avgjørelser der skjønsretten gjør selvstendige vurderinger. Grunnen til at skjønsretten er varsom med å sette rammen for inngrepet av eget tiltak kan være fordi de anser hjemmelen som en hjemmel til å «justere skjønsforutsetningene». I juridisk litteratur som knytter seg til skjønsprosess i alminnelige erstatningsskjønn legger seg som nevnt til grunn at eksproprianten har «herredømme» over skjønsforutsetningene og at verken eksproprianten eller skjønsretten kan fastsette skjønsforutsetninger uten ekspropriantens samtykke. Med det som utgangspunkt, forstår jeg at skjønsretten i liten grad foretar en selvstendig vurdering.

Jeg fant at vurderingen av hva inngrepet skal gå ut på knyttes til hva slags type rettighet det er nødvendig å erverve. Adgangen til å sette vilkår benyttes for å avbøte ulemper, og jeg synes å kunne se en tendens til at skjønsretten fastsetter mer inngripende vilkår i omfattende saker. I ett av skjønnene vurderte skjønsretten om et vilkår som var foreslått av eksproprianten sto i saklig sammenheng til veien.

---

<sup>277</sup> 19-131900SKJ-JLST

Det er vanskelig å si noe om hvordan hjemmelen i veglova § 53 tredje ledd vurderes i utvalget mitt. Behovet for å sette rammene for inngrepet og fastsette vilkår vil variere og må avgjøres konkret i hver sak.

6.5 Hvilke prinsipper legger skjønnsrettene til grunn i erstatningsutmålingen ved ekspropriasjon av privat vei?

#### 6.5.1 Innledning

I dette kapitlet undersøker jeg hvilke prinsipper skjønnsretten legger til grunn i erstatningsutmålingen. Jeg har kun undersøkt skjønn som gjelder ekspropriasjon av rettigheter i eksisterende vei, ettersom det er spesialregelen i veglova § 53 tredje ledd andre punktum det ble redegjort for i kapittel 5.

Rettsreglene åpner for at flere metoder kan legges til grunn, og at de kan forstås ulikt.

#### 6.5.2 Erstatning ved ekspropriasjon av rettigheter til eksisterende vei

I alle sakene som gjelder ekspropriasjon av eksisterende vei, legges ordlyden i veglova § 53 til grunn. I flere av avgjørelsene har en av partene henvist til RG-2000-920 (Salmine Gumpen) og anført at erstatningen skal fastsettes ut fra en markedsverdi. Jeg har likevel ikke funnet noen skjønn som legger til grunn at erstatningen skal fastsettes ut fra en markedsverdibetraktning

Selv om alle avgjørelsene tar utgangspunkt i lovens ordlyd og at erstatningen skal fastsettes ut fra veiens tekniske verdi, har den konkrete vurderingen av erstatningen vært litt ulik. Jeg vil vise til to avgjørelser som vurderer grunnlaget for erstatningen litt ulikt. I den første avgjørelsen legger skjønnsretten til grunn at det er hva det ville kostet i dag å bygge en vei med tilsvarende standard som er relevant. Skjønnsrettens syn kan illustreres med dette sitatet:

*«Askjordet Vel har lagt fram oversikt over utgifter til asfaltering, gatelys og utskifting av armatur på gatebelysningen. Ingen av partene har lagt fram noen dokumentasjon på hva vegens øvrige elementer kan ha kostet ved bygging eller hva det ville kostet å bygge en veg med tilsvarende kvalitet i dag. Skjønnsretten har etter beste skjønn*

*kommet til at Rognvegen i den standard den har i dag med gatelys og asfalt, har en opparbeidelseskostnad på i overkant av 2000 kroner per løpemeter».<sup>278</sup>*

Denne forståelsen av bestemmelsen er i tråd med redegjørelsen i punkt 5.6. En slik forståelse innebærer at det gjøres en objektiv vurdering av veiens standard for deretter å gjøre en objektiv vurdering av hva det ville kostet å etablere veien. I den andre avgjørelsen legger skjønnnsretten til grunn at det er hva veien kostet da den ble etablert som er relevant:

*«Anslaget frå Osterøy entreprenør den 17.11.2017, der kostnadene med å byggje dei første 90 metrane frå offentleg veg er vurdert til om lag 20.000,- pr meter veg, til saman til kr 2.250.000,- inkl. mva, kan ikkje leggest til grunn i denne saka. Dette framstår som kostnader med å leie inn denne entreprenøren i dag for å utføre eit liknande arbeid. Etter veglova § 53 tredje ledd er det anleggskostnadene då vegen vart bygd, som må leggest til grunn».<sup>279</sup>*

Denne forståelsen har støtte i lovens ordlyd. Hensynet bak bestemmelsen og prinsippet om at det skal legges en objektiv vurdering til grunn taler for at det er hva det ville koste å bygge en vei med tilsvarende standard i dag som er relevant og ikke hva det kostet den gangen den ble bygget.<sup>280</sup> Dette spørsmålet er imidlertid ikke avklart i rettspraksis. Hvilket grunnlag skjønnnsretten legger til grunn for vurderingen sin avhenger kanskje også av hvor gammel veien er. Er det en helt ny vei, er det mye som taler for at det er de faktiske kostnadene som skal legges til grunn. Jeg anser i utgangspunktet skjønnnsretten som godt egnet til å vurdere hva som er en passende erstatning.

Et interessant funn er at skjønnnsretten i flere av avgjørelsene kom til at det ikke skulle betales noen innpåkøpserstatning. Skjønnnsretten begrunner denne forståelsen på ulike måter, men det sentrale temaet synes å være hvem som har hatt kostnader med å etablere veien. I en sak kom skjønnnsretten til at det var ekspropriantens rettsforjengere som hadde bekostet veien og at eksproprianten følgelig ikke skulle betale noe vederlag:

*«Det er ikke nødvendig for Topaas å betale vederlag for innpåkøp i vegen etter vegloven § 53, tredje ledd annet punktum. Det er Topaas sine rettsforjengere som bekostet opparbeidelsen av den eksisterende atkomstvegen».<sup>281</sup>*

---

<sup>278</sup> 19-156618SKJ-JLST

<sup>279</sup> JBER-2017-159356

<sup>280</sup> Se punkt 5.3.4

<sup>281</sup> JGOL-2020-43997

Ettersom ingen av de eksisterende rettighetshaverne til veien hadde hatt utgifter til anlegg eller vedlikehold av veien, kom skjønnretten til at det ikke skulle betales erstatning for innpåkjøpet. Det er i tråd med hensynet bak bestemmelsen, altså at den som har hatt utgifter knyttet til veien skal få erstattet det. I en annen sak var det uklart hvem som hadde etablert og bekostet veien. Skjønnretten ga følgende begrunnelse for erstatningsutmålingen:

*«I vårt tilfelle må vegen ansees som regnskapsmessig nedskrevet. Dagens brukere av vegen har dessuten ikke hatt kostnader med anlegget eller oppgraderinger. Innsatsen i perioden fra 2003 til i dag har i hovedsak vært avgrensa til tiltak for at vegen skulle være framkommelig. Retten mener derfor at Sørvikneset AS ikke kan pålegges å betale noe bidrag for sjølve veginnlegget. Men grunneierne har bidratt med verdien av grunnen som har medgått til vegen, og retten mener derfor at Sørvikneset AS skal betale sin forholdsmessige andel av dette for å få bruksrett til vegen».*<sup>282</sup>

Skjønnretten legger her vekt på to forhold; for det første at anleggskostnadene til veien var nedskrevet og for det andre at ingen av dagens veieiere hadde hatt kostnader med veien utover årlig vedlikehold. I stedet for å utmåle erstatning for veianlegget, ble det utmålt en skjønnsmessig erstatning til de to grunneierne som eide arealet under veien. Det går ikke frem hvilket rettslig grunnlag skjønnretten bygger på når det likevel utmåles erstatning. Det kan se ut til at skjønnretten mener at det er en form for erstatning for grunnen under veien. En slik forståelse er i så fall i strid med prinsippet om at det er kostnader til anlegg og vedlikehold som skal legges til grunn.

#### 6.5.3 Hvem skal få erstatningen ved ekspropriasjon av eksisterende vei?

Spørsmålet ligger litt utenfor problemstillingen, men det har kommet opp noen interessante betraktninger i enkelte av avgjørelsene, og jeg mener derfor at det er grunn for å ta det inn her selv om det ikke direkte sier noe om prinsippene for erstatningsutmålingen. I to av avgjørelsene kom skjønnretten til at de som hadde vedlikeholdt veien hadde tilført veien den verdien den har i dag og at de følgelig står nærmest å skulle få erstatningen. Det tyder på at skjønnretten har ment at lovens ordlyd «kostnader til anlegg og vedlikehold» kommer til sin rett når veien er gammel og det er uklart hvem som har hatt utgifter til «anlegg». I den første avgjørelsen sier jordskifteretten følgende:

---

<sup>282</sup> 17-023396REN-JTRD

*«I 1998 da Sverre Gunnar har opplyst at overtok, var veien alt over 20 år. Vedlikeholdet som er utført på veien fra 1998 til i dag, gir mye av grunnlaget for veiens verdi. Dersom veien ikke var blitt vedlikeholdt på 19 år, ville prisen trolig blitt svært lav ettersom veien da trolig måtte fått en vesentlig oppgradering. (...) Skjønnsretten mener etter en samlet vurdering at det er gnr. 23/94 som er veieier mens grunnen under veien eies av grunneier».*<sup>283</sup>

Sitatet ovenfor viser hvordan jordskifteretten forstår rettighetsforholdene i vei, hvor det deles inn i grunneier, veieier og veibruker.<sup>284</sup> I tillegg viser det hvordan jordskifteretten vurderer hvem som har rett til erstatning etter særregelen i veglova § 53 tredje ledd andre punktum. Den samme forståelsen ble lagt til grunn i denne avgjørelsen:

*«I partsforklaringer er det forklart at veien har blitt til underveis mens hyttene har blitt bygget. Skjønnsretten anser det sannsynlig at både grunneiere og hytteeiere har bidratt med å bygge veien etter hvert som hytteområdene har blitt etablert. Partene har forklart at veien har blitt vedlikeholdt på dugnad og at det er veilagene som i hovedsak har stått for dette arbeidet. Slik skjønnsretten ser det har noe av det utførte vedlikeholdet varig verdi. Det følger av veglova at vedlikehold av varig verdi også skal regnes som en del av innpåkøpssummen. Skjønnsretten har etter dette kommet til at hytteeierens bidrag til vedlikehold av veien er av en slik art at også de skal ha en del av erstatningen».*<sup>285</sup>

I disse to avgjørelsene har altså skjønnsretten lagt til grunn at veibrukere som bidrar med vedlikehold av varig verdi, også kan ha krav på erstatning. Det synes å bli lagt til grunn at der veien er gammel, har vedlikeholdet en større betydning for verdien på veien. Forståelsen er i tråd med lovens ordlyd der erstatningen skal beregnes med utgangspunkt i kostnader til «anlegg og vedlikehold». Avgjørelsene illustrerer hvordan skjønnsretten vurderer erstatningen for eldre veier der vedlikeholdet har påført veien en verdi, og hvordan skjønnsretten vurderer hvem som har rett til erstatning.

En avgjørelse fra Akershus og Oslo jordskifterett belyser en annen problemstilling tilknyttet hvem som har rett til erstatning. Også her tok skjønnsretten utgangspunkt i at det er de som har hatt utgifter til anlegg og vedlikehold av veien som skal få erstatningen. I den

---

<sup>283</sup> JKRI-2017-12517

<sup>284</sup> Se punkt 3.7

<sup>285</sup> 19-131900SKJ-JLST



sammenheng ble det spørsmål om hvem som hadde anlagt veien. Dette sitatet viser problemstillingen og hvordan skjønsretten vurderte det i denne saken:

*«OBOS Block Watne har anført at de i forbindelse med utbygging av 38 boenheter i ca 2006 også oppgraderte veien til den standard den har i dag. De har videre anført at de etter dette ikke kan pålegges å betale for innpåkjøp i den veien de selv har bekostet. Det er ikke omstridt at Block Watne stod for opparbeidelsen av veien. Slik retten ser det var dette imidlertid en nødvendig del av utbyggingen med 38 boenheter, på lik linje med andre kostnader som opparbeidelse av byggetomter og bygging av leilighetsbygg. Retten legger til grunn at denne kostnaden var en del av kalkylen for hele prosjektet og til sist ble tatt inn igjen ved salget av den enkelte boenhet. Det er etter dette denne skjønsrettens mening at den investeringen som Block Watne gjorde til opparbeidelse av veien var på vegne av de fremtidige brukerne av veien, altså de 38 boenhetene i prosjektet. Det er dermed ikke en investering som Block Watne ca 14 år etter kan kreve skal komme til fradrag i erstatningsutmålingen».*<sup>286</sup>

Skjønsretten kom altså til at OBOS Block Watne hadde anlagt veien, men at opparbeidelsen ble gjort av hensyn til utbyggingen for 14 år siden og at det ikke kan påstås eierskap til veien etter at byggeprosjektet er ferdig. Konklusjonen i denne saken, var at de 38 boenhetene og andre med veirett til veien skulle ha erstatningen, og ikke OBOS Block Watne som kunne påvise kostnader med anleggelsen av veien.

De tre avgjørelsene viser at det kan være vanskelig å fastsette klare regler for hvem som skal ha erstatningen og at det må gjøres en konkret vurdering i hver sak. Skjønsrettene synes i tråd med hensynet bak bestemmelsen<sup>287</sup>, å ta utgangspunkt i hvem som har hatt kostnader med etablering av veien og/eller vedlikehold av veien.

#### 6.5.4 Konklusjon

Jeg er av den oppfatning at skjønsretten har en ganske ensartet praksis når det kommer til erstatningsutmålingen. Som om jeg fant enkelte ulikheter i hvordan skjønsretten fastsetter grunnlaget for erstatningsutmålingen. Disse ulikhetene kan til en viss grad forankres i behovet for å gjøre en konkret vurdering i hver sak. Jeg vil tro at skjønsretten, som har vært på befaring vil være godt egnet til å vurdere hva som er en passende erstatning i hvert tilfelle.

---

<sup>286</sup> 19-166441SKJ-JLST

<sup>287</sup> Se punkt 5.3

Jeg har ikke funnet at noen av skjønnsrettene utmåler erstatningen ut fra et annet prinsipp enn det som følger av veglovas egne regel. Dette funnet tyder på at rettssituasjonen er mer klarlagt etter at Høyesterett bekreftet at lagmannsrettens avgjørelse (LG-2013-39629) ga uttrykk for riktig rettsforståelse.<sup>288</sup> I den grad avgjørelser som gjelder erstatningsutmåling kan være ensartede, vil jeg si at avgjørelsene i mitt utvalg er det. Jeg vil bemerke at jeg kun har sett på prinsippene for utmåling av erstatning. Jeg har ikke sett på hvilke faktiske priser og kostnader skjønnsretten legger til grunn.

## 6.6 Refleksjoner

Som nevnt under redegjørelsen for utvalget så var nesten halvparten av avgjørelsene jeg fikk inn behandlet av Akershus og Oslo jordskifterett. På den andre siden har jeg fått tilbakemelding fra enkelte jordskifteretter om at det ikke er behandlet skjønn etter veglova ved den domstolen. Hva som er årsaken til denne forskjellen i saksfordelingen er ikke en del av denne oppgaven. Det kunne likevel vært interessant å se på hva årsaken til denne forskjellen skyldes.

Som nevnt innledningsvis er det uklart om jordskifteretten kan behandle innpåkjøp i privat vei etter jordskiftelova § 3-9. Dersom noen jordskifteretter behandler typiske veiskjønn etter jordskiftelova, vil det gi utslag på saksstatistikken. Et eksempel på at innpåkjøp i privat vei ble gjennomført etter jordskiftelova § 3-9 finner vi i JSTE-2018-122681 og JMOL-2016-99841-2. I sistnevnte ble innpåkjøpserstatningen fastsatt etter reglene i veglova § 53. I sak JSAR-2019-81671 behandlet Østfold jordskifterett tvist om jordskiftevirkemidlene i jordskiftelova av 2013 hjemlet innpåkjøp i en eksisterende privat vei. I denne saken kom jordskifteretten til at innpåkjøp må behandles etter veglova § 53. Vi ser etter dette at det er ulik praksis i jordskifterettene om hvorvidt saken behandles etter veglova § 53 eller jordskiftelova § 3-9. Disse eksemplene aktualiserer problemstillingene tilknyttet de to rettsgrunnlagene for innpåkjøp. Sett i sammenheng med målet om en ensartet praksis, er det uheldig at det finnes to rettsgrunnlag for å behandle samme spørsmål. Særlig dersom jordskifteretten veileder parter ulikt.

I vurderingen av de materielle vilkårene for ekspropriasjon etter veglova § 53 første ledd, synes skjønnsrettene å være varsomme med å trekke opp de rettslige rammene for sin

---

<sup>288</sup> HR-2014-964-U.

avgjørelse. I tråd med lovens forarbeider og mine antakelser synes partenes interesser å tillegges særlig vekt. Også samfunnsinteressen tillegges vekt i mange av avgjørelsene, men her trekkes vurderingstemaet opp ulikt. Avgjørelsene bærer preg av at det er få rettskilder som sier noe konkret om hvilke hensyn som er relevante å legge vekt på.

Natur- og miljøhensyn ble ikke tillagt vekt i noen av sakene, og praksisen er følgelig «ensartet». Problemet er at prosessordningen i liten grad bidrar til å belyse slik hensyn. Blant avgjørelsene i mitt utvalg var det bare én avgjørelse der hensynet til naturen ble anført. Skjønsretten er i tråd med domstolprinsippene, forsiktig med å gjøre selvstendige vurderinger.<sup>289</sup> Skjønsrettene synes også å være i tvil om hvilke rettslige grunnlag de skal bygge vurderingen av samfunn-, natur- og miljøhensyn på.

Slik jeg ser det, er det et problem at rettssituasjonen ikke er klarlagt. Ekspropriasjon er inngripende overfor de det gjelder. Dersom skjønnsretten trekker opp ulike rammer for de materielle vilkårene, kan det føre til en uforutsigbar rettssituasjon for partene. At en domstol vektlegger samfunnshensyn og en annen ikke, kan utgjøre forskjellen på om tiltaket tillates gjennomført eller ikke. En slik situasjon er ikke i tråd med hensynet til en ensartet praksis og likebehandling av parter. Slik jeg ser det er det et åpenbart behov for få avklart rettssituasjonen dersom man skal nå målet om å oppnå en ensartet praksis.

Sammenlignet med min forventning, anvender skjønnsrettene hjemmelen i veglova § 53 tredje ledd første punktum mer. Som nevnt tror jeg at skjønnsretten viser varsomhet i å bruke hjemmelen som en følge av at de henviser til skjønnsforutsetningene. Lovens ordlyd og forarbeider gir ikke holdepunkter for at vilkårskompetansen er begrenset av skjønnsforutsetningene som fastsettes eksproprianten. Etter mitt syn, er det vanskelig å se for seg hvilken rolle skjønnsforutsetninger har i skjønn etter veglova § 53. Skjønnsforutsetninger skal holde seg innenfor rammen av ekspropriasjonstillatelsen. Ettersom det er skjønnsretten som gir ekspropriasjonstillatelse etter veglova § 53, kan jeg ikke forstå annet enn at skjønnsforutsetninger må være av mindre betydning.

Praksisen tilknyttet erstatningsutmålingen, synes å være ensartet i den grad det er hensiktsmessig med ensartede vurderinger i erstatningsfastsettelsen.

---

<sup>289</sup> Se punkt 2.4.3

## 7. Avslutning

Etter mitt syn, er oppgaven langt på vei oppsummert i kapittel 6 og jeg ser ikke grunn til å ta en ny oppsummering her. Jeg vil kun komme med noen avsluttende betraktninger om eget arbeid og veien videre.

I innledningen viste jeg til at jordskifteretten fikk eksklusiv kompetanse til å avholde skjønn etter veglova § 53 for å enklere oppnå en ensartet praksis. I gjennomgangen av gjeldende rett var det, med utgangspunkt i tilgjengelige rettskilder vanskelig å trekke opp klare rammer for jordskifterettens vurderinger. Slik jeg ser det, knytter utfordringene seg i hovedsak til vurderingen av de materielle vilkårene i veglova § 53 første ledd. Det er i hovedsak to forhold som gjør situasjonen uklar; for det første er det uklart hvilke hensyn som er rettslig relevante i interesseavveiningen og for det andre gjør skjønnsprosessordningen det uklart hvor langt jordskifteretten kan gå i å vurdere hensyn av eget tiltak. At det er usikkerhet tilknyttet rettssituasjonen, synes også å fremgå av gjennomgangen av skjønnsrettens avgjørelser i kapittel 6. En slik situasjon er ikke i tråd med hensynet til en ensartet praksis, og slik jeg vurderer situasjonen nå, er ikke målet om å oppnå en mer ensartet praksis oppnådd. For å nå målet er det behov for å få klarlagt rettssituasjonen.

I ettertid ser jeg at jeg med fordel kunne avgrenset oppgaven enda mer enn det jeg har gjort. Jeg gikk inn i skrivearbeidet med frykt for å få for lite å skrive om. I etterpåklokskapen ser jeg at jeg med fordel kunne gjort ytterligere begrensninger for å kunne gå mer i dybden. Et aktuelt tema jeg kunne tenkt meg å se nærmere på, er ekspropriasjon etter veglova § 53 i lys av EMK. EMK legger til grunn at inngrep i eiendomsretten må begrunnes i et samfunnshensyn. I praksis fra EMD er det lagt til grunn at terskelen for å påvise en samfunnsinteresse ikke er høy og at statene står ganske fritt til å vedta ekspropriasjonshjemler. En videre vurdering av EMK i sammenheng med skjønn etter veglova § 53 kunne likevel vært interessant.

Et annet tema som kunne vært interessant å se nærmere på er de to rettsgrunnlagene for innpåkjøp i henholdsvis jordskiftelova og veglova. Artikkelen til Holth og Jetlund tar for seg prosessuelle forskjeller og en videre redegjørelse av det kunne vært nyttig, ikke minst sett i lys av målet om å oppnå en mer ensartet praksis. En sammenligning av de materielle vilkårene for jordskifte og de materielle vilkårene for ekspropriasjon etter veilova § 53 kunne også vært interessant å se på i den grad partene står fritt til å velge hjemmel.

En nærmere redegjørelse for skjønnsrettens kompetanse til å sette vilkår for inngrepet er også interessant. Særlig sett i lys av domstolprinsippene. Jeg håper på en videre diskusjon av dette.

## Referanser

### Litteratur

- Arnulf, O. og Gauer, E. (1989). *Kommentarutgave. Vegloven* (2. utg.). Oslo: Universitetsforlaget
- Backer, I. L. (1986). *Naturvern og naturinngrep*. Oslo: Universitetsforlaget.
- Bjerva, Ø., Holth, F., Reiten, M., Sky, P.K. og Aasen, I. (2016) *Jordskiftelova Kommentaarutgave*. Oslo: Universitetsforlaget
- Bjerva, Ø. J. og Sky, P. K. (2018). *Innføring i jordskifterett*. Oslo: Universitetsforlaget
- Boe, E, M. (2012). *Grunnleggende juridisk metode, En introduksjon til rett og rettstenkning* (3. utg). Oslo: Universitetsforlaget.
- Eckhoff, T. og Smith, E. (2018) *Forvaltningsrett* (11. utg.). Oslo: Universitetsforlaget
- Elvestad, H, E. (red.), Sky, P, K(red.) & Taubøll, S(red.). (2021). *Eiendom og juss: vol 1*. Oslo: Universitetsforlaget.
- Fleischer, C.A. (1978) *Norsk ekspropriasjonsrett*. Oslo: Universitetsforlaget
- Fleischer, C.A. (1980) *Skjønnsprosessen*. Oslo: Universitetsforlaget
- Graver, H, P. (2019). *Alminnelig forvaltningsrett* (5.utg). Universitetsforlaget
- Grønmo, S. (2016). *Samfunnsvitenskapelige metoder* (2.utg). Oslo: Vigmostad & Bjørke AS
- Hauge, K, B., Holth, F. & Larsen, I, W. (2021). *Ekspropriasjonsrett kort forklart*. Oslo: Universitetsforlaget.
- Holth, F. og Jetlund, R. (2019), «*Jordskifterettens kompetanse til å gi rett til bruk av eksisterende vei*». I: Tidsskrift for eiendomsrett, Vol. 15 (1)
- Holth, F. & Winge, N. (2019). *Plan- og bygningsrett kort forklart* (2. utg). Oslo: Universitetsforlaget.
- Høstmælingen, N. (2012). *Internasjonale menneskerettigheter*. Universitetsforlaget.
- Keiserud, E. & Bjella, K. (2015) *Oreigningslova. Kommentaarutgave* (3. utg). Oslo: Universitetsforlaget

Knudsen, Ø. (1997) *Innføring i ekspropriasjons- og skjønnsrett*. Oslo: Kommuneforlaget

Krumsvik, R. J. (2013). *Innføring i forskningsdesign og kvalitativ metode* [kompendium]. Bergen: Fagbokforlaget

Lie, N.E. (2017). *Skjønnsprosessloven. Kommentartutgave*. Oslo: Universitetsforlaget

Pedersen, O. J., Sandvik, P. & Skaaraas, H. (1990). *Ekspropriasjon - særlig etter plan- og bygningsloven*. Oslo: Tano Aschehoug.

Pedersen, J. E. (2016). *Begrunnelse av rettsavgjørelser*. Universitetsforlaget

Robberstad, A. (2018). *Sivilprosess*. (4.utg). Oslo: Fagbokforlaget.

Schjødt, M. (1947). *Norsk ekspropriasjonsrett*. Nationaltrykkeriet.

Schjødt, M. (1961). *Ekspropriasjonsprosessen*. Oslo. Nasjonaltrykkeriet.

Stordrange, B. & Lyngholt, O.C. (2019). *Ekspropriasjonserstatningsloven. Kommentartutgave*. Oslo: Universitetsforlaget

Thagaard, T. (2003) *Systematikk og innlevelse: En innføring i kvalitativ metode*. Bergen: Fagbokforlag

## **Lover**

Grunnloven. (1814). Kongeriket Norges Grunnlov (LOV-1814-05-17). Hentet fra:

<https://lovdata.no/pro/#document/NL/lov/1814-05-17?searchResultContext=1295&rowNumber=2&totalHits=10645>

Veglova. (1912). Lov om veivæsenet. (LOV-1912-06-21-1). Hentet fra:

<https://lovdata.no/pro/#document/NLO/lov/1912-06-21-1?searchResultContext=3824&rowNumber=2&totalHits=2340>

Skjønnsprosessloven. (1917). Lov om skjønn og ekspropriasjonssaker. (LOV-1917-06-01-1).

Hentet fra: <https://lovdata.no/pro/#document/NL/lov/1917-06-01-1?searchResultContext=3384&rowNumber=1&totalHits=128080>

Vassdragsreguleringsloven. (1917). Lov om regulering og kraftutbygging i vassdrag (LOV-

1917-12-14-17). Hentet fra: <https://lovdata.no/pro/#document/NL/lov/1917-12-14-17?searchResultContext=2679&rowNumber=1&totalHits=620>

Oreigningslova. (1959). Lov om oreigning av fast eigedom. (LOV-1959-10-23-3). Hentet fra: <https://lovdata.no/pro/#document/NL/lov/1959-10-23-3?searchResultContext=2245&rowNumber=3&totalHits=8397>

Naboloven. (1961). Lov om rettshøve mellom grannar. (LOV-1961-06-16-15). Hentet fra: <https://lovdata.no/pro/#document/NL/lov/1961-06-16-15?searchResultContext=3791&rowNumber=1&totalHits=1710>

Veglova. (1963). Lov om vegar. (LOV-1963-06-21-23). Hentet fra: <https://lovdata.no/pro/#document/NL/lov/1963-06-21-23?searchResultContext=3824&rowNumber=1&totalHits=2340>

Forvaltningsloven. (1967). Lov om behandlingsmåten i forvaltningssaker. (LOV-1967-02-10). Hentet fra: <https://lovdata.no/pro/#document/NL/lov/1967-02-10?searchResultContext=3579&rowNumber=1&totalHits=139688>

Servituttloven. (1968). Lov um særlege råderettar over framand eigedom. (LOV-1968-11-29). Hentet fra: <https://lovdata.no/pro/#document/NL/lov/1968-11-29?searchResultContext=3944&rowNumber=1&totalHits=4847>

Jordskiftelova. (1979). Lov om jordskifte o.a. (LOV-1979-12-21-77). Hentet fra: <https://lovdata.no/pro/#document/NLO/lov/1979-12-21-77?searchResultContext=3598&rowNumber=3&totalHits=4104>

Ekspropriasjonserstatningsloven. (1984). Lov om vederlag ved oreigning av fast eigedom. (LOV-1984-04-06-17). Hentet fra: <https://lovdata.no/pro/#document/NL/lov/1984-04-06-17?searchResultContext=2531&rowNumber=1&totalHits=41212>

Menneskerettsloven. (1999). Lov om styrking av menneskerettighetenes stilling i norsk rett (LOV-1999-05-21-30). Hentet fra: <https://lovdata.no/pro/#document/NL/lov/1999-05-21-30?searchResultContext=1485&rowNumber=1&totalHits=38895>

Tvisteloven. (2005). Lov om mekling og rettergang i sivile tvister. (LOV-2005-06-17-90). Hentet fra: <https://lovdata.no/pro/#document/NL/lov/2005-06-17-90?searchResultContext=3462&rowNumber=1&totalHits=49268>

Plan- og bygningsloven. (2008). Lov om planlegging og byggesaksbehandling. (LOV-2008-06-27-71). Hentet fra: <https://lovdata.no/pro/#document/NL/lov/2008-06-27-71?searchResultContext=1189&rowNumber=1&totalHits=8108>

Naturmangfoldloven. (2009). Lov om forvaltning av naturens mangfold. (LOV-2009-06-19-100). Hentet fra: <https://lovdata.no/pro/#document/NL/lov/2009-06-19-100>

### **Forarbeider, utredninger og innstillinger**

NUT 1954:1. (1954). *Utkast til lov om ekspropriasjon av fast eiendom m.v. Innstilling fra Utvalget til å utrede spørsmålet for forenkling og rasjonalisering av ekspropriasjonslovgivningen*. Hentet fra:

<https://lovdata.no/pro/#document/NOU/forarbeid/nut-1954-1?searchResultContext=2799&rowNumber=1&totalHits=12>

NOU 1981:5. (1981). *Fast eiendom. Prisregulering og ekspropriasjonserstatning*. Oslo: Forbruker- og administrasjonsdepartementet. Hentet fra:

<https://lovdata.no/pro/#document/NOU/forarbeid/nou-1981-5>

NOU 2019:17. (2019). *Domstolstruktur*. Oslo: Justis- og beredskapsdepartementet. Hentet fra:

<https://lovdata.no/pro/#document/NOU/forarbeid/nou-2019-17/>

Justis- og politidepartementet. (1957). *Om lov om ekspropriasjon av fast eiendom*.

(Ot.prp.nr.43 1957). Hentet fra: <https://lovdata.no/pro/#document/PROP/forarbeid/otprp-43-195758>

Justisnemda. (1959). Tilrådning om lov om overføring av fast eiendom. (Innst. O. VII 1959).

Hentet fra: [https://www.stortinget.no/no/Saker-og-publikasjoner/Stortingsforhandlinger/Lesevisning/?p=1959&paid=6&wid=b&psid=DIVL869&pgid=b\\_0366](https://www.stortinget.no/no/Saker-og-publikasjoner/Stortingsforhandlinger/Lesevisning/?p=1959&paid=6&wid=b&psid=DIVL869&pgid=b_0366)

Justis- og politidepartementet. (1967). *Om lov om servituttar*. (Ot.prp. nr. 8 1967–1968).

Hentet fra: <https://lovdata.no/pro/#document/PROP/forarbeid/otprp-8-196768?searchResultContext=4147&rowNumber=1&totalHits=51>

Justis- og politidepartementet. (1969). *Innstilling om Skjønnsordningen og om erstatningsmåling ved ekspropriasjon*. (NUT 1969:2). Hentet fra:

<https://lovdata.no/pro/#document/NOU/forarbeid/nut-1969-2?searchResultContext=4363&rowNumber=1&totalHits=17>



Justis- og politidepartementet. (1971). *Om lov om erstatning ved ekspropriasjon av fast eiendom*. (Ot.prp.nr.56 1970–1971). Hentet fra:

[https://lovdata.no/pro/#document/PROP/forarbeid/otprp-56-197071/KAPITTEL\\_10-7](https://lovdata.no/pro/#document/PROP/forarbeid/otprp-56-197071/KAPITTEL_10-7)

Justis- og politidepartementet. (1983). *Om lov om erstatning ved ekspropriasjon av fast eiendom*. (Ot.prp.nr.50 1982–1983). Hentet fra:

<https://lovdata.no/pro/#document/PROP/forarbeid/otprp-50-198283?searchResultContext=1094&rowNumber=1&totalHits=259>

Landbruks- og matdepartementet. (2012). *Lov om fastsetjing og endring av eigedoms- og rettshøve på fast eiendom m.m* (Prop. 101 L 2012-2013). Hentet fra:

<https://lovdata.no/pro/#document/PROP/forarbeid/prop-101-l-201213?searchResultContext=1125&rowNumber=1&totalHits=22357>

Miljøverndepartementet. (2009). *Om lov om forvaltning av naturens mangfold*. (Ot.prp.nr.52 2008–2009). Hentet fra: <https://lovdata.no/pro/#document/PROP/forarbeid/otprp-52-200809?searchResultContext=1525&rowNumber=1&totalHits=153>

Samferdselsdepartementet. (1951). *Utkast til veglov med motiver*. Hentet fra:

<https://www.nb.no/items/8be4e436cebc65975fea24aafc7577be?page=673&searchText=veglovkomiteen>

Samferdselsdepartementet. (1962). *Om ny veglov*. (Ot.prp.nr.53 1961-19612). Hentet fra:

<https://lovdata.no/pro/#document/PROP/forarbeid/otprp-53-196162?searchResultContext=2559&rowNumber=1&totalHits=62>

Samferdselsnemda. (1962-63). *Tilråddning frå samferdselsnemda om ny veglov*. (Innst. O. XIV.). Hentet fra: [https://www.stortinget.no/no/Saker-og-publikasjoner/Stortingsforhandlinger/Lesevisning/?p=1962-63&paid=6&wid=b&psid=DIVL1333&pgid=b\\_0411](https://www.stortinget.no/no/Saker-og-publikasjoner/Stortingsforhandlinger/Lesevisning/?p=1962-63&paid=6&wid=b&psid=DIVL1333&pgid=b_0411)

Samferdselsdepartementet. (1995). *Om lov om endringer i veglov*. (Ot.prp.nr.60 1994–1995).

Hentet fra: <https://lovdata.no/pro/#document/PROP/forarbeid/otprp-60-199495?searchResultContext=1366&rowNumber=1&totalHits=94>

## **Avgjørelser**

Rt. 1961 s. 297 (glacier blue)

Rt. 1967 s. 1556

Rt-1968-646

Rt-1969-268

Rt-1969-285

Rt. 1970 s. 67 (Strandlovdommen)

Rt-1976-1362

Rt-1976-1507 (Sandefjord-dommen)

Rt. 1979 s. 994

Rt-1998-416 (Namsos-dommen)

Rt-2003-764

Rt-2008-195

Rt-2008-1110

Rt-2012-1608 (Basestasjon-dommen)

HR-2014-964-U

HR-2018-2388-A (Sandnes-dommen)

RG-2000-920

LB-2012-135576

LF-2013-10019

LG-2013-39629

LG-2015-23037

LG-2016-105795

LA-2017-43599

LE-2018-174676

LB-2018-61821

LB-2019-23966

LA-2020-148796

LG-2020-22924

JARD-2018-102258  
JBER-2017-159356  
JGOL-2017-157052  
JGOL-2018-111565  
JGOL-2020-43997  
JHAM-2016-11910  
JKRI-2017-12517  
JSAR-2017-83433  
JSTA-2018-172235  
JSTA-2016-186140  
JSTA-2018-143023  
JTON-2018-107875  
16-169373REN-JTON  
18-154856SKJ-JTON  
19-138494SKJ-JTON  
18-116163SKJ-JSKI  
17-098833SKJ-JLHM  
20-051894RFA-JLHM  
19-050341SKJ-JSTE  
17-023396REN-JTRD  
17-I 88260SKJ-JFLE  
17-123498SKJ-JMOL  
JLST-2018-106044  
18-087071SKJ-JLST  
19-156618SKJ-JLST  
19-131900SKJ-JLST  
19-191951SKJ-JLST  
19-166441SKJ-JLST  
20-073975SKJ-JLST  
20-093053SKJ-JLST



**Norges miljø- og biovitenskapelige universitet**  
Noregs miljø- og biovitenskapelige universitet  
Norwegian University of Life Sciences

Postboks 5003  
NO-1432 Ås  
Norway