

3/16-81

Rettsbok

for

Karmsund herreds-

rett

Hovedforhandling

År 19 81 den 22. mai ble rett holdt på Karmsund soren-
skriferkontor i Haugesund.

Rettens formann: Dfm. Kjell Alstad med spes. bem. av 14/4-1981.

Skjønsmenn: Sverre Kolnes, 5540 Førdesfjorden, og
~~Domsmenn~~ Torkel Pedersen, 4265 Håvik,

som begge

har avgitt forsikring for

Protokollfører: Rettens formann.

Sak nr. 25/1979 B.

Saksøker: Hjalmar Natterøy, Vormedal

Prosessfullmektig: Advokat Karl Fr. Jansen, Haugesund.

Saksøkt: Ingar Rossebø, Vormedal.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Gullbrand Kjos, Haugesund.

Saken gjelder: Ekspropriasjonsskjønn etter veglovens § 53.

År 1981 den 27. mai ble rett satt på nytt på Karmsund sorenskrivekontor, Haugesund. Bare rettens medlemmer var til stede. Etter forutgående rådslagning og stemmegivning for lukkede dører ble det avsagt slikt

S K J Ø N N:

H.r.adv. Sverre Caspersen har på vegne av Hjalmar Natterøy den 30. april 1979 inngitt skjønnsbegjæring til Karmsund herredsrett og krevet vedtak om ekspropriasjon av bruksrett samt fastsettelse av erstatning for skader eller ulemper og eller pålegg om tiltak i forbindelse med utvidelse av eksisterende gangveg fra kommunal vei nr. 63 over Ingar Rossebøs eiendom, gnr. 123 bnr. 10 i Karmøy og fram til saksøkers egen eiendom, gnr. 123 bnr. 6 i Karmøy. Det er også krevet at skjønnen tar stilling til framtidig vedlikehold av veien. Skjønnen er krevet i medhold av veglovens § 53. Skjønnsmenn og varamenn er oppnevnt i medhold av skjønnslovens § 11. Da saken hverken har vært særlig vanskelig eller omfattende, har skjønnsstyreren ikke funnet det påkrevet at varamennene har fulgt forhandlingene. Skjønnsbegjæringen ble forkynt for saksøkte den 10/5-1979.

Skjønnen ble inkaminert i rettsmøte den 22/5-1981. Til stede var partene samt deres prosessfullmektiger, h.r.adv. Sverre Caspersen v/adv. Karl Fr. Jansen og h.r.adv. Gullbrand Kjos. Åstodsbefering ble holdt samme dag og partene frafalt etterfølgende prosedyre.

Saksøkerens prosessfullmektig framholdt at Hjalmar Natterøy er eier av gnr. 123 bnr. 6 i Karmøy. Saksøkers eiendom er den gjenværende eiendom av et gårdsbruk hvor jordarealene ved skylddelingsforretning av 8/9-1917 ble utskilt og fikk bruksnummer 10. Sistnevnte eiendom eies av Ingar Rossebø. Det framgår av skylddelingsforretningen at innehaveren av gnr. 123 bnr. 6 har veirett over gnr. 123 bnr. 10. Det er enighet om at eksisterende veirett kun omfatter bruk av en tre alen bred gangvei. Saksøkeren krever nå at det fattes vedtak om tvangsavståing til anlegg og bruk av en 3 meter bred bilvei som er en utvidelse av den eksisterende gangvei. Gangveien hadde allerede i lang tid eksistert som gårdsvei til saksøkers eiendom, gnr. 123 bnr. 6, før jordarealene i 1917 ble fraskyddelt som bnr. 10. Gangveien er eneste adkomst til saksøkers eiendom. Saksøker har behov for bilvei bl. a. i forbindelse med transport av varer og olje til oljefyr.

Etter dette må det regnes som klart at eiendomsinngrepet vil være mer til gagn enn til skade. I tillegg skal bemerkes at skjønns-temaet tidligere har vært behandlet ved Karmsund herredsrett som et saksøkt skjønn avsagt 18/8-1976 fattet ekspropriasjonsvedtak om rett for saksøkeren til å anlegge og bruke slik bilvei som ovenfor nevnt over saksøktes eiendom. Da begjæringen om fullbyrding av dette skjønn ble forsent framsatt, var det påkrevet å avholde nytt skjønn. Det presiseres at skjønnsbegjæringen også omfatter framtidige vedlikeholdsutgifter med veien som skal fordeles mellom partene. Ved brev av 18/2-81 har Karmøy kommune gitt saksøkeren avkjørselsløyve fra kommunal vei, jfr. veilovens § 42. I forbindelse med skjønnsrettens interesseavveining av fordelene og ulempene med inngrepet skal bemerkes at saksøkers eiendom ikke kan sammenlignes med moderne boligplanlegging som baserer seg på at biler skal plasseres utenfor boligområdene, men har allikevel kjørbar adkomst til husene - noe saksøkeren ikke har. Som følge av at det er satt opp grind, vil hastigheten på veien bli moderat. Den vil bli lite trafikkert da det bare er en bruker til veien. Det er derfor på det rene at det ikke vil oppstå faremomenter i forbindelse med bruk av veien. Fordelen ved at saksøkte selv skal ha rett til å trafikere veien med bil må komme til/for drag i erstatningen. Det er uten betydning at saksøkte ikke har bil eller har planer om å anskaffe seg bil, da veianlegget medfører en fordel for eiendommen som sådann.

Saksøkeren la fram forslag til følgende skjønnsforutsetninger:

1. For sin eiendom, gnr. 123 bnr. 6 i Karmøy, erverver Hjalmar Natterøy rett over gnr. 123 bnr. 10 i Karmøy til å utvide/omlegge den gamle tre alens vei, slik at den kan trafikkeres med bil. Der er ikke adgang til å bruke veien til parkering.
2. Avkjørselen anordnes som i plan datert 18/3-77. Veien forøvrig bygges i samsvar med framlagte profiler og stikning med disse endringer/tillegg:
 - a. Dersom veien bygges opp mer enn 20 cm. over det nåværende terreng, blir det på veiens vest-og sørside støpt betongmur av tilstrekkelig styrke,

- b. ved inngangen til våningshuset vil der blir støpt trappe-trinn fra veien og ned til den nåværende inngang,
- c. ved grunnmuren til våningshuset, hvor avstanden er angitt til 1,95 m, kan veien forskyves nordover til allétrærne etter saksøktes ønske.

Den maksimale bearbeidelsesbredde er 3 m inklusive grøfter, skjæringer, skråninger og fyllinger.

- 3. Dersom der i den nåværende vei finner sted massutskiftninger over saksøktes vannledning, vil denne bli isolert mot frost. Dreneringsvann kan føres gjennom veien og bortledes gjennom saksøktes holveite.
- 4. Saksøkeren setter opp gjerde av tilsvarende kvalitet i de strekninger hvor det bestående gjerde blir fjernet på grunn av veibyggingen. Likeledes flytter saksøkeren portstolpene og ordner med ny grind i porten mot den offentlige vei.
- 5. Saksøkeren foretar flytting av saksøktes redskapsskjul slik at det kommer 1 meter fra den nye veikant. Dersom myndigheten ikke tillater flytting, innløses skjulet. På dette punkt avgir retten alternativ taks. Det nåværende tørkestativ blir fjernet. Saksøkeren setter opp tilsvarende tørkestativ på det sted saksøkte anviser.
- 6. Gnr. 123 bnr. 10 har rett til å trafikkere veien med bil.

Saksøkeren nedla slik påstand:

- 1. Skjønnen fremmes overensstemmende med de av saksøkeren framlagte skjønnsforutsetninger.
- 2. Skjønnretten fastsetter hvordan vedlikeholdsutgiftene med veien skal fordeles.
- 3. Ingar Rossebø tilkjennes saksomkostninger.

Saksøkte framholdt at saken opprinnelig gjaldt spørsmålet om veiretten innbefattet trafikkering med bil. Ifølge høyesterettsdom inntatt i Rettstidende 1969, side 446, er det tvilsomt om skjønnsretten har kompetanse til å avgjøre dette tvistespørsmål. Spørsmålet om å ekspropriere slik rett kom således opp på et senere tidspunkt. Når det gjelder Karmsund herredsretts skjønn a

8/8-76 hadde saksøkeren ikke på forhånd framlagt forslag til kjønnsforutsetninger, med den følge at saksøkte ikke fikkledning til å uttale seg om dette forslaget samt at det var klart hva som var skjønnsstema i saken. Hva angår saksøkerens forslag til skjønnsforutsetninger i nærværende sak, er forslaget tilfredsstillende med unntak av pkt. 1. Da det er på det rene at det vil bli umulig å nytte eksisterende låvebru som følge av eiendomsinngrepet, kreves det tatt inn et nytt punkt i skjønnsforutsetningene om at saksøkeren blir pålagt å sette opp ny låvebru.

Bilkårene er ikke oppfylt for å gi ekspropriasjonstillatelse i samsvar med saksøkers krav. Eiendomsinngrepet må ikke bare være til gagn enn til skade - men klart mer til gagn enn skade. Det kreves med andre ord en klar interesseovervekt. Enhver tvil om å henseende skal komme saksøkte til gode. Fordelen ved innngrepet er at det opparbeides kjørevei til et bolighus i en lengde på ca. 60 meter. Denne fordelene antas ikke å være av særlig stor verdi, da moderne boligplanlegging nettopp er basert på at forvogner skal plasseres utenfor boligområdene. Det gjøres oppmerksom på at saksøkeren i sin tid ble tilbudt fri grunn til plassering ved den kommunale vei av saksøkte. Når avkjørselsforutsetningen og forslag til skjønnsforutsetninger først foreligger 12 år etter den første skjønnsavsigelsen, viser det at saksøkeren har lite behov for å trafikkere veien med bil. I tillegg til skader på saksøktes eiendom vil inngrepet også føre med seg ulemper på eiendommen. For det første vil det oppstå forvondningsulemper på nordre del av eiendommen, da den vil bli solert og i framtida bare kan nyttes som beiteland. Videre vil saksøkte bli påført såkalte nærføringsulemper i form av støv og tøyplager, vanskeliggjort vedlikehold samt innsyn, som følge av at veiens avstand til huset kun blir på knapt 2 meter. Veien vil dessuten virke skjæmmende da det kan bli nødvendig å støpe betongkur for å styrke kantene på deler av veien samt at to av lønnerne må fjernes. Det innebærer også et faremoment for saksøkte å få en trafikkert bilvei så nært innpå huset. I interesseoverveilingen må skjønnsretten også ta hensyn til det samfunnsmessige aspekt, som følge av eiendomsinngrepet må den kommunale vei ved avkjørslingen omlegges. Denne reguleringen antas å bli svært kostbar

og det kan ikke være samfunns-messig forsvarlig å bruke store offentlige midler bare for å opparbeide kjørevei til et bolighus. I tilfelle skjønnsretten fatter vedtak om eiendomsinngrep til anlegg og bruk av bilvei, kan det ikke komme på tale å gjøre fradræg i erstatningen, da saksøkte ikke vil få fordeler av veianlegget. Saksøkte har ikke bil og har heller ikke planer om å skaffe seg bil.

Saksøkte nedla slik påstand:

Prinsipalt: Saksøkers krav om ekspropriasjon tas ikke til følge.

Subsidiært: Ingar Rossebø tilkjennes erstatning for :

1. Beslag av grunn. Erstatningen fastsettes pr. m², og arealet er gjenstand for særskilt oppmåling.
2. Ulemper og verdireduksjon ved
 1. Deling av eiendommen (arronderingsulemper).
 2. Nærføring mot huset (støv, støy, fare og vanskeliggjort vedlikehold).
 3. Skjemmende effekt (bygging av høye murer, tap av letrær).

I begge tilfeller: Hjalmar Natterøy erstatter Ingar Rossebø sakens omkostninger.

Retten skal bemerke.

Strekningen fra den kommunale vei til grensen mellom saksøker og saksøktes eiendom er på ca. 60 meter. Det er enighet om at oppsitterne ^{av} gnr. 123 bnr. 6 i Karmøy har gangvei over gnr. 123 bnr. 10 i Karmøy. Den planlagte bilvei skal anlegges på eksisterende gangvei. Saksøktes eiendom er et småbruk på ca. 11 da. dyrka mark. Saksøkte driver med sau. Eksisterende gangvei følger saksøktes gårdsvei fra den kommunale ^{vei} til saksøktes våningshus. Fra saksøktes våningshus går gangveien på nordsiden av våningshuset til saksøkerens eiendom. På gangveiens sørside er det satt opp gjerde mot saksøktes hage. På gangveiens nordside står det noen lønnetrær, og det er ikke satt opp gjerde mot saksøktes innmark.

I medhold av veilovens § 53 vedtar skjønnsretten å ekspropriere bruksrett for saksøkeren til anlegg og drift av bilvei over

saksøktes eiendom, gnr. 123 bnr. 10 i Karmøy. Retten finner at eiendomsinngrepet er klart mer til gagn enn til skade. Retten skal i den forbindelse bemerke at det er klart mer til gagn for saksøkeren å få bilvei fram til sin helårsbolig som ligger såvidt langt unna den kommunale vei, framfor saksøktes skader på sin eiendom samt arronderingsulemper, nærføringsulemper og ulemper i form av veiens skjemmende effekt. Tvangsavståingens omfang framgår av profileringskart datert 11/9-80 (sakens dok. nr. 12).

I medhold av veilovens § 42 har Karmøy kommune den 18/2-1981 gitt saksøkeren avkjøringstillatelse fra den kommunale vei.

Retten finner å kunne legge til grunn ved sin avgjørelse saksøkerens forslag til skjønnsforutsetninger med følgende tilføyelse:

Skjønnsforutsetningene:

7. Saksøkeren pålegges i samråd med saksøkte å anlegge avkjørsel fra den nye veien til saksøktes nåværende låvebru.
8. Tilfeldige og uberegnelige skader og ulemper som følge av anleggsarbeidet skal holdes utenfor dette skjønn. Eventuell erstatning for skade og/eller ulempe som foran nevnt fastsettes av senere skjønn i mangel av minnelig overenskomst.

Ved erstatningsfastsettelsen bygger retten på at saksøkte har krav på erstatning etter den høyeste verdi i samsvar med reglene i ekspropriasjonserstatningsloven av 26/1-73. Retten har under sin befaring foretatt en selvstendig vurdering av de forhold som har hatt betydning for verdsettelsen. Alle erstatninger utbetales som engangserstatning og til grunn for erstatningsfastsettelsen legges skjønnets avhjemlingstidspunkt.

Bruksverdierstatning for grunn:

Saksøktes eiendom er et småbruk på ca. 11 da. dyrket mark. Verdsettingen skjer således på grunnlag av at eiendommen brukes som jordbruk på avhjemlingstidspunktet. Eiendomsinngrepet omfatter avståelse av grunn til bruk i forbindelse med utvidelse

av en tre alen bred gangvei til tre meter bred bilvei. Det vises forøvrig til skjønnsforutsetningenes pkt. 1. og 2. Da det er et meget beskjedent areal det eksproprieres bruksrett til har skjønnsretten ikke funnet det nødvendig å foreta særskilt oppmåling av området. Ved erstatningsutmålingen har retten tatt hensyn til at to av lønnetrærne må fjernes. Det areal saksøkeren erverver bruksrett til består av dyrket mark, beitemark og gangvei. Erstatningen fastsettes til kr. 1.200,-.

Saksøktes redskapsskjul:

Redskapsskjulet er et enkelt bygg på 2 x 1,80 m. Det blir brukt som lagerplass for diverse gjenstander. Når den nye vei kommer, må huset bort fra det stedet det nå står. Det er på dette punkt bedt om alternativ takst utifra:

1. Huset blir flyttet av saksøker til 1 m fra ny veikant dersom flyttingen tillates av vedkommende myndighet.
2. Dersom slik tillatelse ikke blir gitt, blir huset å ekspropriere.

Ad pkt. 1. i tilfelle vedkommende myndighet godkjenner omreguleringen, skal saksøkeren foreta flytting av saksøktes redskapsskjul slik at det kommer 1 m fra den nye veikant. Under dette alternativ vil saksøkte ikke lide noe økonomisk tap og erstatning tilkjennes ikke.

Ad pkt. 2. retten kan ikke se at vilkårene for å erstatte redskapsskjulet etter gjenanskaffelsesverdien er til stede, jfr. § 10 i ekspropriasjonserstatningsloven. Uthuset kan være formålstjenlig til oppbevaring av jordbruksredskaper, men retten finner ikke at det er påkrevet å ha et slikt hus stående for driften av gården. Retten vil også peke på at saksøktes driftsbygning står like i nærheten. Retten kan heller ikke se at huset kan betraktes som en vanlig naturlig del av boligeiendommen. Erstatningen fastsettes til kr. 500,-.

Kravet om ulempererstatning:

Retten har vurdert hvorvidt eiendomsinngrepet har medført ulemper for gjenværende eiendom i form av arronderingsulemper, nærføringsulemper og ulemper i forbindelse med skjemmende effekt. Retten kan ikke se at veiutvidelsen vil medføre såkalte nærføring

ulemper i form av støv, støy, fare og vanskeliggjort vedlikehold. Som følge av at det er satt opp grind, vil hastigheten på veien bli moderat. Den vil bli lite trafikkert da det bare er en bruker til veien. Retten har tilkjent erstatning for tap av letrær i forbindelse med avståing av bruksrett til grunn. Den fordel saksøkte får til å trafikkere veien med bil vil etter rettens mening overstige arronderingsulempene og ulempene i form av bygging av murer. Det avgjørende i den forbindelse er at veianlegget medfører en fordel for eiendommen som sådann, jfr. § 8 i ekspropriasjonsloven. Etter dette finner retten ikke å tilkjenne ulempeserstatning.

Når det gjelder gjerde, tørkestativ og vannledning vises til pkt. 3. , 4. og 5. i skjønnsforutsetningene. Som følge av de tiltak som er tatt inn i nevnte punkter i skjønnsforutsetningene lider ikke saksøkte noe økonomisk tap i så henseende.

Saksøker har videre krevet skjønn for å avgjøre hvordan vedlikeholdet av veien skal fordeles. Skjønnsretten finner at vilkårene for å avgjøre dette er til stede, jfr. veilovens § 54. Skjønnsretten legger til grunn at saksøkte bare vil ha reell nytte av veien fra sitt våningshus til den kommunale vei, mens saksøker vil ha nytte av hele veien. Retten er kommet til at vedlikeholdsutgiftene skal fordeles med 3/4-parter på saksøker og 1/4-part på saksøkte.

Saksøker må betale saksomkostninger til saksøkte. Saksøktes prosessfullmektig, h.r.adv. Gullbrand Kjos, har lagt fram omkostningsoppgave. Prosessfullmektigen krever kr. 5.000,- i salær samt kr. 130,- i utgifter, tilsammen kr. 5.130,-. Skjønnsretten fastsetter saksomkostningene i samsvar med omkostningsoppgaven fra h.r.adv. Gullbrand Kjos.

Skjønnen er enstemmig.

S L U T N I N G:

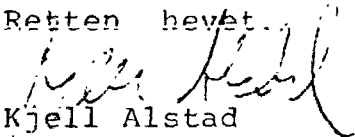
1. Hjalmar Natterøy erverver rettigheter for sin eiendom gnr. 123 bnr. 6 i Karmøy i samsvar med det som er nevnt ovenfor.
2. Fordeling av framtidige vedlikeholdskostnader fastsettes som

ovenfor nevnt.


3. Hjalmar Natterøy betaler i erstatninger som ovenfor er fastsatt i anledning ervervelsen.
4. Hjalmar Natterøy betaler innen 2 -to- uker fra forkynnelsen av dette skjønn saksomkostninger til saksøkte, Ingar Rossebø v/h.r.adv. Gullbrand Kjos, kr. 5.130,- -kronerfemtusenett-hundreogtretti 00/100-.

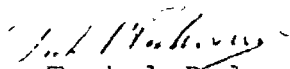
Skjønnen ble avsagt for åpne dører. Da ingen av partene eller deres prosessfullmektiger var til stede, blir skjønnet å forkynne for dem.

Retten hevet.


Kjell Alstad

dfm.


Sverre Kolnes


Torkel Pedersen

Rekl. fotokopi
Kavrisund, sørskrivereembete
