



BORGARTING LAGMANNSRETT

DOM

Avsagt: 03.11.2014 i Borgarting lagmannsrett,

Saksnr.: 14-141418ASD-BORG/03

Dommere:

Lagdommer
Lagdommer
Lagdommer

Eirik Vikanes
Mette D. Trovik
Peter L. Bernhardt

Ankende part

Lars Henning Vaggesten

Advokat Ola Nygard

Ankemotpart

Bjørn Morten Myrheim

Advokat Svein Aalling

Saken gjelder tvist om en veirett.

Lars Henning Vaggesten eier eiendommen gnr. 69 bnr. 51 som ligger i Maridalen i Oslo. Ankemotparten, Bjørn Morten Myrheim, eier eiendommen gnr. 69 bnr. 11, som er en naboeiendom.

Fra Sanderfosveien – som er en sidevei til Maridalsveien – til Myrheims eiendom går det en vei som er mer eller mindre opparbeidet. Veien går over eiendommen til Vaggesten. Partene er uenige om det foreligger en veirett, dvs. kjørevei, knyttet til den aktuelle veistrekningen, eller om det har vært tale om tålt bruk. Myrheim har påberopt både muntlig avtale og hevd som grunnlag for veiretten.

Myrheim krevde sak for Akershus og Oslo jordskifterett 5. mars 2013. Jordskifteretten holdt rettsmøte 29. april 2014 der partene møtte og forklarte seg. Det ble avhørt tre vitner og gjennomført befarings.

Akershus og Oslo jordskifterett kom til at det var muntlig eller stilltiende avtale en veirett, og avsa 23. juni 2014 dom med slik domsslutning:

1. Gnr. 69 bnr. 11 har veirett for kjøring med motorisert kjøretøy over gnr. 69 bnr. 51.
2. Dommen settes til påanke straks. Ankefristen løper i rettsferien og settes til 15.08.2014.
3. Bjørn Myrheim tilkjennes saksomkostninger pålydende kr 50 000,-.

For nærmere detaljer vedrørende saksforholdet vises til jordskifterettens dom.

Lars Henning Vaggesten har anket dommens punkt 1 og 3 til Borgarting lagmannsrett.

I anken er det hevdet at ankegjensstandens verdi er mer enn kr 125 000, jf. tvisteloven § 29-13 første ledd første punktum. Videre er det bedt om at det uansett gis samtykke til fremme av anken med henvisning til blant annet saksbehandlingsfeil, jf. § 29-13 første ledd annet punktum. Det er gjort gjeldende at det foreligger brudd på prinsippet om kontradiksjon ved at jordskifteretten har lagt vekt på utdrag av økonomisk kart uten at dette dokumentet eller opplysningene var gjenstand for kontradiksjon. I anken er det nedlagt påstand om sakens realitet.

I anketilsvaret har Bjørn Myrheim gjort gjeldende at ankegjensstandens verdi er under kr 125 000. Det er videre bestridt at det er begått noen saksbehandlingsfeil fra jordskifterettens side da økonomisk kartverk er vitterlige kjensgjerninger som retten kan bygge på selv om de ikke har vært behandlet i rettsmøte, jf. tvisteloven § 21-2 tredje ledd.

Partene ga ytterligere bemerkninger i prosesskriv av 17. september og 23. september 2014.

Lagmannsretten sendte følgende brev til partene 6. oktober 2014:

Lagmannsretten vurderer å ta anken til behandling hva gjelder saksbehandlingsfeilen som er påberopt, og stille anken for øvrig i bero, jf. tvisteloven § 29-13 første ledd og § 29-22 første ledd. Det vil da være aktuelt å oppheve jordskifterettens dom, jf. § 29-21 første ledd. Behandlingen skjer ved skriftlig behandling, jf. § 29-16 femte ledd.

Partene gis frist for eventuelle bemerkninger til 15.10.2014. Det vil deretter være aktuelt for lagmannsretten å treffe en avgjørelse i saken.

I prosesskriv av 14. oktober 2014 fastholdt Myrheim at det ikke foreligger noen feil ved saksbehandlingen, og at en feil uansett ikke har hatt betydning for domsresultatet. Myrheim fastholdt sin påstand om at anken forkastes.

I prosesskriv av 15. oktober 2014 fastholdt Vaggesten at det foreligger et brudd på kontradiksjonsprinsippet, og at denne har hatt betydning for jordskifterettens avgjørelse. I prosesskrivet nedla Vaggesten påstand om at dommen oppheves og hjemvises til ny behandling i jordskifteretten.

Ingen av partene hadde innsigelser til den saksbehandlingen som var angitt i brev av 6. oktober 2014.

Lagmannsrettens vurdering

Partene er uenige om ankegjensstandens verdi er mindre enn kr 125 000. Lagmannsretten tar ikke stilling til dette spørsmålet. Det er uansett klare svakheter ved jordskifterettens saksbehandling som alene tilsier at det gis samtykke til at anken fremmes så langt gjelder anken over saksbehandlingen, jf. tvisteloven § 29-13 første ledd. Anken for øvrig stilles i bero, jf. § 29-22 første ledd. Saksbehandlingsanken avgjøres etter skriftlig behandling i henhold til § 29-16 femte ledd.

Det fremgår av jordskifterettens avgjørelse at det er gitt motstridende forklaringer om den omtvistede veiens beskaffenhet på 1980- og 1990-tallet, og om hva slags bruk av veien som da skjedde. I sin bevisvurdering har så jordskifteretten blant annet bygget på sin forståelse av hva som fremkommer av økonomisk kart fra 1986. Kartet var ikke fremlagt i saken, slik at jordskifteretten ved egne undersøkelser har funnet frem til dette bevismaterialet i etterkant av rettsmøtet. Partene har ikke fått mulighet til å kommentere kartet/dokumentet eller jordskifterettens forståelse av kartet. Ifølge dommen anså jordskifteretten dette å være vitterlige kjensgjerninger som kunne brukes, jf. tvisteloven § 21-2 tredje ledd. Det er uttrykt i dommen at retten ikke er i tvil om betydningen, slik at det

ikke er behov for kontradiksjon. Samtidig er det også uttrykt at kartet er viktig for å få et riktig bevisresultat i saken.

Selv om det er slik at kart kan være vitterlige kjensgjerninger, er det likevel et spørsmål om hvordan disse skal forstås og tolkes. Jordskifteretten har ikke bare brukt kartet for å se hvor en vei rent fysisk har gått, men også for å vurdere veiens beskaffenhet og bruk.

Dokumentet er også blitt tillagt vekt i bevisvurderingen av ulike motstridende forklaringer på punkter som synes å ha vært sentrale i saken. Etter lagmannsrettens syn er dette et klart brudd på kontradiksjonsprinsippet og i strid med tvisteloven § 21-2 tredje ledd jf. § 11-1 tredje ledd.

I henhold til tvisteloven § 29-21 første ledd skal feil ved saksbehandlingen tillegges virkning hvis det er nærliggende at feilen kan ha hatt betydning for den avgjørelsen som er anket. Det følger av rettspraksis at det skal svært lite til for at et brudd på kontradiksjonsprinsippet gis virkning, jf. Tore Schei m.fl. "Tvisteloven. Kommentartutgave." side 1062 med videre henvisninger. Selv om jordskifteretten også har lagt vekt på andre bevis og opplysninger i sin avgjørelse, er det utvilsomt at opplysningene fra økonomisk kart er tillagt vekt. Lagmannsretten mener det da er nærliggende at saksbehandlingsfeilen kan ha hatt betydning for avgjørelsen. Sakens karakter og begrensede omfang, samt hensynet til en fullverdig behandling i førsteinstansen, tilsier at jordskifteretten behandler saken på nytt. Jordskifterettens dom av 23. juni 2014 oppheves, og saken hjemvises til ny behandling ved Akershus og Oslo jordskifterett, jf. § 29-23 tredje ledd.

Etter som Vaggesten ikke la ned påstand om oppheving av jordskifterettens avgjørelse i anken, men først i sitt prosesskriv av 15. oktober 2014, har han ikke vunnet saken fullt ut selv om avgjørelsen blir opphevet, jf. avgjørelsen inntatt i RT-2011-323. Dette innebærer at tvisteloven § 20-2 ikke kommer til anvendelse ved vurderingen av sakskostnader for lagmannsretten. Vaggesten har imidlertid fått medhold av betydning, og § 20-3 får da anvendelse. I henhold til bestemmelsen kan en part helt eller delvis tilkjennes sakskostnader av motparten hvis tungtveiende grunner tilsier det. Etter en samlet vurdering mener lagmannsretten at det ikke foreligger slike tungtveiende grunner i dette tilfellet. Myrheim kan ikke bebreides for den feilen som har ført til opphevelse av avgjørelsen. Videre må hovedtyngden av sakskostnadene for lagmannsretten knytte seg til sakens realitet og ankegjensstandens verdi, og ikke spørsmålet om saksbehandlingsfeil. Sakskostnader for lagmannsretten tilkjennes derfor ikke.

Sakskostnader for jordskifteretten må avgjøres i forbindelse med jordskifterettens fornyede behandling, jf. tvisteloven § 20-8 tredje ledd.

Avgjørelsen er enstemmig.

DOMSSLUTNING

1. Akershus og Oslo jordskifteretts dom av 23. juni 2014 oppheves og saken hjemvises til ny behandling ved jordskifteretten.
2. Sakskostnader for lagmannsretten tilkjennes ikke.

Eirik Vikanes

Mette D. Trovik

Peter L. Bernhardt

Rett utskrift:



The image shows a handwritten signature in blue ink, which appears to be "Eirik Vikanes". To the left of the signature is a circular official seal of the Lagmannsrett (Court of Appeal) in Oslo. The seal contains the text "LAGMANNSRETTE" and "OSLO" around the perimeter, with a central emblem.