

NOTAT

Veirett - til besvær.

Mange steder er det strid om veirett - altså hvor vidt en person har rett til å kjøre over en annen manns eiendom.

Enkelte ganger dreier det seg bare om en begrenset rett - for eksempel til å gå eller kjøre med traktor - andre ganger hevdes det at man har full veirett altså til å kjøre med bil.

Ofte finnes det ikke noe skriftlig materiale i slike saker, som klart tilkjenner hva retten består i.

Det kunne vært en skriftlig avtale mellom eierne av eiendommen til en hver tid - eller det kunne være et tinglyst dokument - eller noe annet, for eksempel en dom.

Når det ikke er noe slikkelig grunnlag på papir - blir det gjerne usikkerhet.

Spørsmål om veirett eller ikke består er av største viktighet - både for den som må ha adkomst over en annen eiendom til sin eiendom - og den som må finne seg i at det går en vei over eiendommen.

Sør-Trøndelag

Sør-Trøndelag Jordskifterett avsa nylig en avklarende dom og en kjennelse i en slik tvist.

Grunneieren, som nektet en nabo å kjøre over sin eiendom, forsøkte seg med to grunnlag - altså 2 juridiske anførsler.

Den ene var at det helt enkelt ikke eksisterte noen slik veirett som eksisterte.

Det omtaler jeg litt nedenfor.

"Avskipning"

Det annet var at dersom det var en slik veirett - måtte den "avskipes".

Avskiping-reglene finnes i servituttloven - og går ut på en omdannelse av veirettens innhold.

Det som ble hevdet i denne saken var at den veirett som ble utøvet var så sjenerende for grunneieren - og siden det var en annen mulighet - en gammel nedgrodd kjerrevei over haugen i en annen retning - var det mer naturlig at denne ble opparbeidet og benyttet - i stedet for det nåværende.

Kriteriet for avskipning er således:

"Er ingen avgjerande grunn i mot det, kan kvar av partane krevja å få bruken flytt, eller nærare fastlagt, eller rettshøvet omskipa på annan måte når han bærer kostnaden sjølv og den nye skipnaden er minst like god for motparten som den tidligare."

Jordskifteretten fant det klart at kriteriene for omskipning etter servituttloven ikke var oppfylt.

Jordskifteretten skriver at den alternative veien over skogen har en helt annen standard - enn den veien som har vært benyttet som hovedvei i årevis.

Denne veien har vært benyttet som hovedadkomst uten innsigelser - først av tidligere eier - dernest også av han som benytter den nå.

Retten var enige i våre anførsler om at veien må ha vært etablert på grunnlag av forståelse og stilltiende aksept eller konkludent adferd.

Veiretten - uten skriftlig dokumentasjon

Det omtales at det ikke eksisterer skriftlig dokumentasjon på veiretten.

Jordskifteretten skriver at det ikke er slik at fordi dokumentasjon mangler - så eksisterer heller ikke retten.

Jordskifteretten skriver at all trafikk har foregått etter den omtvistede veistrekningen som er holdt i god stand og brukt over lang tid uten innsigelser fra eierne av to eiendommer.

Jordskifteretten skriver videre at veien er naturlig adkomst til eiendommen og i praksis den eneste adkomst med bil.

Dette taler sterkt for at veiretten er etablert og at veiretten er rettmessig.

Domstolen kommer frem til at det må være en stilltiende aksept eller konkludent adferd til retten til veien.

Videre at det har formodning mot seg at en gård som ligger innerst i en grendevei - ikke skulle ha veirett.

Retten skriver videre at det ikke er nødvendig med tinglysing i slike tilfeller.

Derfor ble det derfor avgitt dom om at veirett eksisterte og at brukerne ble tilkjent saksomkostningene.

Oslo, 6. november 2017

Harald Skjerve-Nielssen
Høyesterettsadvokat
advokat@s-n.as