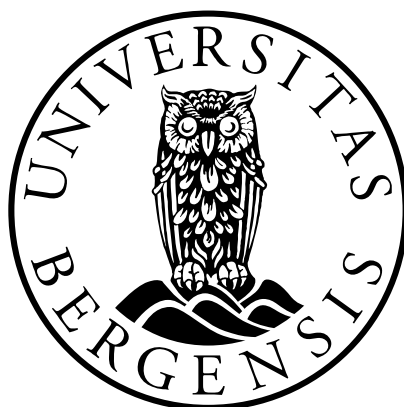


# Korleis «tida og tilhøva» påverkar tolkinga av vegrettar

Kandidatnummer: 122

Antal ord: 13777



JUS399 Masteroppgåve

Det juridiske fakultet

UNIVERSITETET I BERGEN

10.05.2021

## INNHALD

1	Innleiing .....	1
1.1	Problemstilling.....	1
1.2	Avklaringar .....	2
1.3	Metodisk tilnærming.....	3
2	Tolkingsreglar for vegrettar .....	4
2.1	Skipingsgrunnlaget som startpunkt for tolkinga.....	4
2.2	Rådvaldsregelen i servituttlova § 2 .....	5
2.2.1	Tolegrensevurderinga.....	5
2.2.2	Føremålet.....	7
2.2.3	«Tida og tilhøva» .....	8
2.3	Bruksendringar som fell utanfor innhaldet i vegretten.....	10
3	Næringsføremålet.....	12
3.1	Utgangspunkt.....	12
3.2	Nye driftsmåtar som ledd i landbruksdrift.....	12
3.2.1	Avhending av vegrett på driftsvegar .....	13
3.2.2	Avhending av vegrett på gardsvegar med tilkomstføremål .....	15
3.3	Vegen vert brukt til ny næringsverksemd.....	16
3.3.1	Næringsverksemda tek over for eldre verksemd.....	16
3.3.2	Næringsverksemda er ikkje del av ressursutnytting på eigedomen .....	20
3.4	Traséendringar .....	21
3.5	Samanfatning .....	24
4	Fritidsføremålet.....	25
4.1	Utgangspunkt.....	25
4.2	Bilkøyring til fritidsbustad.....	26
4.3	Fritidsbruk som nytt bruksføremål .....	29
5	Folkehelseomsyn.....	30
5.1	Utgangspunkt.....	30
5.2	HR-2020-2186-A.....	32
5.3	Folkehelseomsynet i framtida.....	33
6	Samandrag.....	34
7	Kjeldeliste .....	35
7.1	Lover og forskrifter .....	35
7.2	Førearbeid og stortingsmeldingar .....	35
7.3	Rettspraksis.....	35

7.3.1	Høgsterettspraksis .....	35
7.3.2	Underrettspraksis.....	36
7.4	Litteratur .....	36
7.5	Statistikk .....	37

# 1 INNLEIING

---

## 1.1 PROBLEMSTILLING

Spørsmål som råkar rettsforholda til fast eigedom har i alle tider vore eit høgst aktuelt tema for domstolane. Eit særpreg ved tingsretten er at rettane i mange høve er av varig karakter, slik at avklaring av rettsspørsmåla vil ha verknad langt fram i tid. Men samfunnet er i stadig endring, både med teknologiske framsteg, nye bruksmåtar over fast eigedom, og vektinga av interesser, som etter tilhøva kan tillata eller bandleggja ulike bruksmåtar. Desse elementa i samfunnsutviklinga kan gjera at det trengs ei ny avklaring av rettane, for å svara på om den dagsaktuelle bruken er innanfor innhaldet i dei.

Ofte er det snakk om store økonomiske verdiar knytt til rettar til fast eigedom, ikkje minst forventningar om verdiauke i framtida. Vegrettane skal typisk dekkja tilkomst til bustad eller transport for næringsverksemd. Både det økonomiske aspektet og det praktiske behovet vil i mange høve vekka sterk vilje til å få fastsett eit innhald som i størst mogleg grad tillèt ein bruk som dekkjer desse behova. Eit søk i lovdata med emna «tida og tilhøva» og «vegrett» med lovtilvising til servituttlova § 2 gjev 61 treff i lagmannsrettsavgjerder dei siste ti åra, der 23 av sakene vart anka til Høgsterett. Dette kan både tyda på at konfliktnivået for vegrettane er ganske høgt, og at det er mykje som står på spel for dei involverte partane.

Når ein har reglar som opnar for ei tolking i samsvar med tida og tilhøva, er det interessant å spørja korleis dagens samfunn kan påverka innhaldet i rettar som i mange høve vart til då samfunnet såg annleis ut. Det er snart hundre år sidan det klassiske dømet på dynamisk tolking, der rett til køyreveg for hest og kjerre vart tolka til å gjelda bilkøyering av Høgsterett.<sup>1</sup> Likevel kjem det inn nye saker for domstolane med liknande problemstillingar.<sup>2</sup> Dette syner for det første at «tida og tilhøva» er ei aktuell vurderingsnorm, og at vegrettane framleis er ei praktisk viktig gruppe av bruksrettar.

Oppgåva er ei framstilling av gjeldande rett, med fokus på korleis «tida og tilhøva» i servituttlova § 2 gjer seg gjeldande overfor ulike bruksføremål og omsyn som er aktuelle i samfunnet i dag. Hensikta med inndelinga er å setja ljøs på korleis desse interessene kjem

---

<sup>1</sup> Rt. 1924 s. 583.

<sup>2</sup> Sjå til dømes LG-2017-133318, LA-2014-6988 og LB-2004-34049.

fram og vert vektlagde ved ei dynamisk tolking av vegrettar. I det følgjande skal det peikast på utviklingstrekk som har løfta fram interessene.

Rasjonaliseringa av landbruket har ført til at vegar som er tilknytt landbrukseigedomar vert brukt på ein annan måte enn tidlegare. For det første har det skjedd ei teknologisk utvikling med auka bruk av større maskiner i den tradisjonelle landbruksdrifta. Vidare har attåttnæring som supplerer den opphavelige drifta vorte meir utbreidd. Ei anna side av utviklinga er at mange landbrukseigedomar går ut av drift og vert tekne i bruk i andre typar næringar. Kor fritt den næringsdrivande står til å bruka vegen ved slike høve skal drøftast i avsnitt 3. Eit anna utviklingstrekk er at auken i både storleiken og standarden på fritidsbustader har gjort det vanleg med bilveg heilt fram til hytta, året rundt. Under avsnitt 4 skal det drøftast korleis behova til fritidsbustader i tråd med utviklinga kan påverka tolkinga av vegretten. Vidare har folkehelsearbeid og nyare forskning på helseskadelege miljøfaktorar ført med seg eit auka fokus på å verna busetnaden mot eksponering for slike farar. I avsnitt 5 skal det drøftast om folkehelseomsynet kan vera ein avgrensande faktor ved tolkinga av vegretten.

## 1.2 AVKLARINGAR

Ordet «servitutt» kjem frå det latinske ordet «servitus» som tyder slaveri eller avhengig stilling<sup>3</sup>. Ein servitutt kan definerast som ein avgrensa rett til faktisk rådvalde over andre sin eigedom.<sup>4</sup> For servituttlova sitt verkeområde er det ei vidare avgrensing for servituttane at det er snakk om særrettar over framand fast eigedom.<sup>5</sup>

Ein vegrett er i denne framstillinga meint som ein særleg rett til faktisk rådvalde på ein privat veg som ligg på framand eigedom. Det ligg i vegens natur at han er knytt til fast eigedom. Ein vegrett vil i denne samanhengen vera ein særrett til «einskilde slag bruk» jf. servituttlova § 1 slik at han fell inn under servituttlova. Dersom det går fram av skipingsgrunnlaget at vegretten er utelukkande meint for éin eller fleire bestemte personar, vil retten vera ein personleg servitutt.<sup>6</sup> I dei fleste høve er vegretten ein reell servitutt ved at han er meint å tena sjølve eigedomen vegen leier fram til. Det er desse vegrettane som er gjenstand for drøfting i oppgåva. Herskande og tenande eigedom vert høvesvis brukt som nemning på eigedomen som har rett til å bruka vegen, og eigedomen som vegen går over.

---

<sup>3</sup> snl.no

<sup>4</sup> Falkanger og Falkanger (2016) s. 199.

<sup>5</sup> Lov um særlege råderettar over framand eigedom § 1.

<sup>6</sup> Falkanger og Falkanger (2016) s. 204. Slike vegrettar skal typisk dekkja særlege behov for rettshavaren.

Vegrettane kan vera aksessoriske, som tyder at dei utgjer eit tillegg. I tingsretten vil då aksessoriske rettar vera ein rett som følgjer med ein annan rett. Falkanger skriv om aksessoriske rettar at «ofte er det slik at en bestemt rettighet bare kan utøves dersom man har visse tilleggsrettigheter.»<sup>7</sup> Årsaka til at ein i den juridiske teorien har ein slik kategori må vera at den aksessoriske retten er ein føresetnad for å utøva den eigentlege retten, og at den aksessoriske retten ofte vil vera stillteiande inngått. Har nokon ein hogstrett i ein skog og det går ein skogsveg fram til skogteigen, vil servitutthavaren regelmessig også ha ein rett til å frakta ut trevirket på vegen, utan at det nødvendigvis er sagt noko spesifikt om det mellom partane. Det nemnde dømet syner at vegrettane kan vera aksessoriske fordi dei skal dekkja eit naudsynt transportbehov og soleis vera eit bidrag til eit hovudføremål.

For å halda orden i den vidare framstillinga er det tenleg med ei avklaring av omgrep som vert brukt. Når det vert tala om «bruksendringar» på ein veg, kan det både vera endringar i bruksomfang og/eller bruksføremål. Med «bruksomfang» meinast både kva framkomstmiddel og reiskapar som vert brukt, krinsen av brukarar og trafikkmengda. I vurderinga kan det vera relevant å ikkje berre sjå den totale mengda passeringar, men òg kva tid på døgnet, kva dagar i veka eller kva tid på året det er trafikk. Desse faktorane vert òg omtala som «bruksmønsteret». Med «bruksføremål» meinast det føremålet som bruken av vegen skal tena.

### 1.3 METODISK TILNÆRMING

Alminnelege tolkingsprinsipp krev at startpunktet for tolkinga av vegrettar lyt vera i skipingsgrunnlaget. Sjølv om tematikken i oppgåva rettar seg mot fastsetjing av innhaldet i ein vegrett ved utfylling av eit uklårt skipingsgrunnlag, vil det i fleire høve vera naudsynt å avklara kva rammer skipingsgrunnlaget set for tolkinga. Dersom ein avtale om vegrett set visse avgrensingar vil dette kunna påverka i kor stor grad retten kan tolkast dynamisk.

Oppgåva tek for seg eit vurderingsmoment som inngår i den skjønsprega terskelen «urimeleg» etter servituttolva § 2. Lovregelen vert grunnforankringa til drøftingane og lovteksten vert utgangspunktet for ei utgreiing av regelen. Når det nærare innhaldet i tolkingsregelen skal klarleggjast, vil førearbeida vera til hjelp. Særleg vil Sivillovbokutalet si rådsegn vera relevant, av di ho gjev ei utgreiing av tolkingsspørsmåla knytt til «tida og tilhøva» som odelstingsproposisjonen viser til.<sup>8</sup> Bruken av førearbeida vil både få fram kva prinsipp og

---

<sup>7</sup> Falkanger (1974) på s. 219.

<sup>8</sup> Ot.prp. nr.8 (1967-1968) Om lov om servituttar s. 62.

grunntankar «tida og tilhøva» og rådvaldsregelen byggjer på, og vera rettleiande for kor grensene for regelen går.

For spørsmål som er handsama av Høgsterett, vil det vera høgst relevant å visa til kva som vert uttala i dei konkrete sakene. Då problemstillinga tek for seg eit dynamisk vurderingstema som i takt med utviklinga kan fanga opp nye omsyn, vil høgsterettspraksis vera av stor verdi dersom avgjerdene kan synleggjera utviklingstrekk. Som det vert peika på av Nordtveit har Høgsterett «ei viktig rolle i å presisera og vidareutvikla lovføresegnene om fast eigedom, som ofte er utforma slik at dei gjev rom for fleksible løysingar og for rettsutvikling frå domstolane si side.»<sup>9</sup> Sidan servituttlova § 2 er ei lovfesting av eit domstolskapt prinsipp vil rettspraksis frå før ikraftsetjinga av servituttlova difor vera relevant.

Underrettspraksis vil for det første vera tenleg for å illustrera kva type problemstillingar som typisk er knytt til vegrettar etter kvart som samfunnet endrar seg, og nye bruksmåtar vert aktuelle. Til tross for at desse domane ikkje har prejudikatsverdi, vil dei syna korleis «tida og tilhøva» vert brukt i praksis, og korleis endringar i samfunnet kan fangast opp i ei dynamisk tolking av retten.

Ei viktig oppgåve for rettsvitskapen er å tolka og systematisera rettskjeldene. Den juridiske teorien vert difor eit nyttig bidrag til framstillinga av gjeldande rett. Framstillinga vil fleire stader støtta seg på den juridiske teorien.

Fordi oppgåva dreiar seg om eit dynamisk vurderingstema som følgjer utviklinga i samfunnet, vil anna lovverk verta vist til der dette er eigna til å setja ljøs på endringar i prioriteringane i samfunnet. Undervegs vil det bli vist til statistikk der dette er eigna til å synleggjera utviklingstrekk som er relevante for problemstillinga.

## **2 TOLKINGSREGLAR FOR VEGRETTAR**

---

### **2.1 SKIPINGSGRUNNLAGET SOM STARTPUNKT FOR TOLKINGA**

Uavhengig av korleis ein bruksrett vert til, skal tolkinga alltid ta utgangspunkt i skipingsgrunnlaget.<sup>10</sup> Servituttlova er fråvikeleg, slik at reglane om utfylling berre kjem til

---

<sup>9</sup> Nordtveit (2015) s. 766.

<sup>10</sup> HR-2015-218-A avsnitt 18.

bruk i dei tilfella der det ferdig tolka skipingsgrunnlaget ikkje gjev svar på om ei bruksending kan utøvast i tråd med innhaldet i retten.<sup>11</sup>

Er ein bruksrett er skipa ved avtale, vil dei alminnelege reglane om avtaletolking vera startpunktet når innhaldet i retten skal klarleggjast. Eit typisk trekk ved vegrettane er at dei ofte er kortfatta i avtaleteksten, slik at spørsmåla må løysast ut frå andre omstende.

Avtalepartane kan gje tolkingsbidrag, men fordi vegrettane i mange høve er gamle, er det ikkje ei sjølvfølgje at dei som var til stades då retten var skipa, framleis lev. Er det lite anna å halda fast i, kan den etterfølgjande bruken av retten gje rettleiing for tolkinga. Har det til dømes vert brukt sykklar på gangvegen frå byrjinga av, utan protestar frå den tenande eigedomen, vil det tilseia at bruk av sykkel er omfatta av retten.

Det er ikkje uvanleg at vegrettane er skipa ved hevd eller festna bruk. Særtrekket ved desse skipingsgrunnlaga er at ein ikkje har eit handfast materiale som kan tolkast. For slike tilfelle vert bruken i tida fram til skipinga av retten avgjerande når innhaldet skal klarleggjast.

Dersom den utøva bruken ikkje gjev tilstrekkeleg rettleiing vil det vera relevant å sjå kva bruk som er vanleg i liknande forhold.<sup>12</sup>

Jordskifteretten kan handsama krav om «ending i eigedomstilhøve og rettar for å skape meir tenlege tilhøve» jf. jordskiftelova § 1-4 a). På nærmare gjevne vilkår kan jordskifteretten ved vedtak om eigedomsinngrep, skipa ein vegrett ved oreigning.<sup>13</sup> For desse skipingsgrunnlaga vert utgangspunktet at avgjerda skal tolkast. Det er grunn til å tru at jordskifteavgjerder av nyare tid som regel vil valda mindre tolkingstvil enn vegrettar skipa på anna grunnlag, både på grunn av dokumentasjonen som ligg til grunn for avgjerda, og at jordskifteretten vonleg vil prøva å leggja eit tydeleg innhald i retten for å unngå tolkingstvil. Likevel kan det ikkje utelukkast at det med tida kan oppstå tolkingstvil for vegrettar uavhengig av skipingsmåten, då ein sjeldan kan føresjå kva bruksmåtar som i framtida vert aktuelle.

## **2.2 RÅDVALDSREGELEN I SERVITUTTLOVA § 2**

### **2.2.1 Tolegrensevurderinga**

Servituttlova § 2 gjev uttrykk for eit alminneleg prinsipp som vart lovfesta ved servituttlova. I rådsegna vert regelen skildra slik: «Paragrafen er ei prinsippføresegn. Han går ikkje ut på

---

<sup>11</sup> Servituttlova § 1 andre ledd.

<sup>12</sup> Rådsegn 5 s. 13.

<sup>13</sup> Veglova § 53 første ledd.



noko brot med gjeldande rett[.].<sup>14</sup> Vurderingsnorma har vore nytta av domstolane før lova kom til. I omtalen av gjeldande rett før servituttlova viser sivillovbokutvalet til rettspraksis. At praksis om vegrettane har vore eit førebilete for regelen, har nok samanheng med at vegrettane har vore dominerande i sakstilfanget for domstolane gjennom tidene.

Som det går fram av § 2 andre ledd er «tida og tilhøva» noko som skal vektleggjast i vurderinga av om noko er «urimeleg» til «skade eller ulempe» etter første ledd. Dette tyder at «tida og tilhøva» er eit moment som kan aktualisera seg i ei breiare vurdering av utøvinga av servituttten. For å forklara innhaldet i dette momentet er det difor naudsynt å seia noko meir om føresegna «tida og tilhøva» inngår i.

I tillegg til bruk som er urimeleg, vil bruk som «uturvande er til skade eller ulempe» etter første ledd, vera ulovleg. Ordlyden av «uturvande» peikar på bruksmåtar som ikkje har eit fornuftig føremål. Bruk av rådvelde som er «uturvande» vil typisk gjelda bruk som kunne vore unngått utan ulemper for parten som utøver bruken, som t.d. sjikanerande bruk. Difor vil slik bruk i dei fleste høve også vera «urimeleg» ovanfor den andre parten.<sup>15</sup> Det kan vera at bruken skal dekkja eit anna viktig behov, slik at bruken for vedkommande er turvande. Då må det likevel spørjast om bruken er «urimeleg» for den andre parten, slik at dette vurderingstemaet blir det praktisk viktigaste.

Det alminnelege prinsippet som kjem til uttrykk i første ledd tyder at begge partar må utøva sine rettar med rimeleg omsyn til den andre parten. Som det vert sagt i førearbeida, må dei «fara sømeleg åt og ikkje stengja eller meinka kvarandre i utrengsmål.»<sup>16</sup> Sjølv om visse bruksendringar kan vera til stor gagn for den eine parten, kan dei tilsvarande hindra den andre i si utnytting av vegen. Relevante ulemper er ikkje berre avgrensa til bruken av vegen for partane, men kan og relatera seg til andre ulemper som får verknad på den tenande eigedomen. Døme på slike ulemper kan vera støy- og støvplager, og skal omtalast meir under avsnitt 5 om folkehelseomsynet. Bruksmåtar skal ikkje vera fastsett ein gong for alle, men kan endra seg med tida så lenge dei ikkje er i strid med skipingsgrunnlaget, og er innanfor tolegrensa til den andre parten. Tolegrensevurderinga skal ikkje berre ta utgangspunkt i parten som får ulemper, men skal vektast mot dei fordelane den andre parten oppnår ved bruksendringar i ei samla interessevurdering.<sup>17</sup>

---

<sup>14</sup> Rådsegn 5 s. 45.

<sup>15</sup> Falkanger og Falkanger (2016) s. 213-214.

<sup>16</sup> Rådsegn 5 s. 13.

<sup>17</sup> HR-2020-2186-A avsnitt 46.

## 2.2.2 Føremålet

Andre ledd i føresegna gjev nærmare retningslinjer for den overordna interessevurderinga etter første ledd. Vektlegginga av føremålet vil kunna ha ein avgrensande funksjon mot nye føremål som dukkar opp ved seinare høve. I førearbeida vert det sagt at: «I grensetilfelle lyt ein leggja vekt på kor stor omlegging som trengst og kor nærskyldt det nye føremålet er med det tidlegare».<sup>18</sup> Dersom nye bruksmåtar tilseier at føremålet vert endra, må det difor gjerast ei samanlikning mellom det opphavelige og det nye føremålet. Dersom jord- og skogsbruksføremålet var det opphavelige føremålet med ein vegrett, kan det tala mot at vegen seinare skal nyttast til rekrasjonsføremål.

Stundom kan vektlegginga av føremålet ha ein utvidande funksjon ved å inngå i ei dynamisk tolking. I Rt. 1968 s. 695 var spørsmålet om utparsellering av hyttetomter var i samsvar med jord- og skogbruksføremålet. Høgsterett peika på at «utviklingen [må] tas i betraktning, slik at det er plass for et visst romslig syn».<sup>19</sup> Utparsellering var som følgje av eit romsleg syn på jord- og skogbruksføremålet, innanfor ramma til det opphavelige føremålet. I den klassiske problemstillinga om kjerreveg for hest som seinare vert nytta som bilveg, har føremålet på same viset ein utvidande funksjon. Avtaleteksten omtalar «hest og kjerre», og vil soleis tilsei at retten er avgrensa etter ordlyden. Føremålet er tilkomst til den herskande eigedomen og trekk i retning av at bilkøyring er tillate, i det bilen dekkjer det same føremålet som hesten.<sup>20</sup> Saka stiller seg annleis om vegretten gjeld hestekøyring i treningssamanheng, då føremålet her vil vera noko heilt anna enn tilkomst.

Det skal merkast at identifikasjonen av føremålet til ein rett i mange høve plasserer seg inn under tolkinga av skipingsgrunnlaget, slik at føremålet vil tena som tolkingsbidrag og avgrensing allereie på dette stadiet i tolkingsprosessen. I førearbeida vert det sagt at «Ei omlegging til heilt andre slag utnytting eller føremål er ikkje lovleg».<sup>21</sup> Er skilnaden etter bruksendringa så stor at føremålet er eit heilt anna, vert det ikkje rom for ei dynamisk tolking. Her må ein likevel vera merksam på at tolking i samsvar med «tida og tilhøva» som sagt kan føra til eit romslegare syn på bruksføremålet slik at avstanden til det opphavelige føremålet ikkje vert like stor som ved første augekast.

---

<sup>18</sup> Rådsegn 5 s. 19.

<sup>19</sup> Rt. 1968 s. 695 på s. 697.

<sup>20</sup> I Rt. 1924 s. 583 som gjaldt problemstillinga uttala Høgsterett på s. 585 at «veiretten skulde gjælde generelt saadan kjøring, som til enhver tid i utviklingens medfør kunde ansees almindelig og paaregnetlig for slike eiendommers rettmæssige benyttelse.»

<sup>21</sup> Rådsegn 5 s. 19.

Vegrettane har eit særtrekk ved at dei ofte skal dekkja eit nærare bestemt føremål som knyt seg til bruken av vegen. Nokon har t.d. vegrett på skogsvegen til granneeigedomen, for å få tilkomst til sin eigen skogteig. Då vil føremålet med vegretten i utgangspunktet vera avgrensa til skogbruksverksemd. Som gjennomgangen skal syna vil «tida og tilhøva» likevel kunna påverka tolkinga slik at ein ikkje i alle høve gjennom ei restriktiv tilnærming til føremålet kan avskjera visse bruksendringar.

### **2.2.3 «Tida og tilhøva»**

Ved sida av føremålet med retten skal det etter § 2 andre ledd leggjast vekt på kva som er «i samsvar med tida og tilhøva». At noko er i samsvar med tida og tilhøva peikar på ei vurdering av om bruken er pårekneleg. Typisk vil dette gjelda bruksmåtar som kan reknast som vanlege. Vurderingsnorma kan motsetningsvis ikkje lesast så strengt at det stillast eit krav om at bruken må vera utbreidd på staden, eller i samfunnet generelt. Bruksmåtar som er ukjende og har bakgrunn i nytenking kan vera påreknelege, særleg dersom den opphævelege bruken ikkje lenger er det.

Ordlyden i § 2, andre ledd utelukkar ikkje at ein kan sjå både «tida» og «tilhøva» kvar for seg, slik at det kan leggjast vekt på at det har gått lang tid uavhengig av endring i «tilhøva». Den mest naturlege tilnærminga er likevel å lesa orda samla, slik at ein spør seg om tilhøva har endra seg med tida. Slik sett er det «tilhøva» som er det berande uttrykket for den vurderinga som skal gjerast etter lova. «Tida» står som ei støtte for å setja fokus på at det er endringane i tilhøva som skal fangast opp. Tidsperspektivet vil likevel kunna ha sjølvstendig betydning dersom endringa i bruksomfanget skjer gradvis over lengre tid.<sup>22</sup> Ei brå endring på kort tid vil lettare kunna reknast som ei urimeleg ulempe.

At «tida og tilhøva» er eit uttrykk som skal lesast samla, og ikkje to separate vilkår, må i dag reknast som sikkert. Som uttrykk for ei dynamisk tilnærming til tolkinga, er det innarbeidd i fleire tingsrettslege lovverk.<sup>23</sup> I rådsegna vert samanhengen til sameige- og grannhøve fleire gongar peika på kva gjeld tolegrensa, og det vert understreka at dei same grunnsyna gjer seg gjeldande i dei ulike rettsforholda.<sup>24</sup> Det kan difor vera mogleg å sjå til kva som er uttala på tvers av regelsetta når ein skal undersøkje kva som er i samsvar med «tida og tilhøva». For

---

<sup>22</sup> Sjå LA-2011-177679 der trafikkauken hadde skjedd gradvis over 40 år.

<sup>23</sup> «Tida og tilhøva» finn ein m.a sameigelova § 3, tomtefestelova § 16, fjellova § 2, og jordskiftelova § 3-2.

<sup>24</sup> Rådsegn 5 s. 46.

vegrettane vil særleg tolegrensa i vegsameige kunna vera relevant å sjå til. Forholdet til slike rettshøve fell likevel utanfor ramma av oppgåva.

Sivillovbokutvalet framheva at omsynet til best mogleg utnytting tilseier at både rettshavaren og grunneigaren skal ha høve til å følgja utviklinga, og at dei skal «ha frie hender til å gjera seg nytte av dei tekniske og andre framsteg som tida og tilhøva fører med seg».<sup>25</sup> Fordi det kan opnast for nye bruksmåtar, kan dette gjerne skildrast som den positive sida av «tida og tilhøva». Tolegrensevurderinga skal alltid gjerast konkret i den einskilde saka, men i den grad det er mogleg å seia noko om kva som må tolast, kan ikkje ei kvar merkbar ulempe reknast som ein urimeleg bruk av rådvelde.<sup>26</sup> Med mindre skipingsgrunnlaget avskjer endringa i bruken, må bae partar finna seg i ulemper av ein viss art og omfang. Skal ein tilkomstveg til bustad i dag nyttast best mogleg, vil ulempa med biltrafikk vera innanfor tolegrensa, sjølv om hesten ikkje hadde motordur.

Skiftande tilhøve kan føra til ei endring i behova til rettshavaren eller eigaren. Både auke og reduksjon i eksisterande behov kan vera aktuelt, samt at nye behov oppstår. Spørsmålet om kva type behov som gjer seg gjeldande og kor stort behovet er, vil kunna påverka interesseavveginga etter § 2, fordi vektlegginga av behov representerer fordelar ved endringa i bruken. I førearbeida vert det sagt at det avgjerande er kor stort behovet med passande bruk er til ei kvar tid, og kva som er pårekeleg etter tilhøva.<sup>27</sup> I teorien er det peika på at fleksibiliteten til ein servitutt mellom anna vil avhenga av kor påtrengande og naudsynt behovet er for rettshavaren, og kva moglegheiter det finst for å dekkja behovet på anna vis.<sup>28</sup> Fordi partane som utgangspunkt er jamstilte, kan rådvaldet til eigaren av den tenande eigedomen sameleis vera fleksibelt.

Ved analysen av aktuelle behov må det skiljast mellom subjektive og objektive behov. Dei fleste vegrettar ligg til sjølve eigedomen, slik at det relevante vert dei behova som knyt seg til eigedomen. Personlege behov og oppfatningar hos noverande eigar vil i utgangspunktet ikkje vera avgjerande.<sup>29</sup> Spørsmålet vert difor kva nytte eigedomen har av bruksendringa uavhengig av kven som til ei kvar tid er eigar. Ulike eigarar kan sjølv sagt gjera seg ulik bruk av

---

<sup>25</sup> Rådsegn 5 s. 46.

<sup>26</sup> I HR-2007-751-A avsnitt 53 vart det uttala at vegbruken ikkje vart «betydelig mer tyngende».

<sup>27</sup> Rådsegn 5 s. 17.

<sup>28</sup> Brækhus og Hærem (1964) s. 234.

<sup>29</sup> Rt. 1980 s. 1281 på s. 1284 der saka gjaldt «spørsmål om rettsforholdet mellom eierne av to faste eiendommer, og den aktuelle eiers rent personlige forhold kan da ikke være utslagsgivende.»

eigedomen. Det avgjerande er om bruken, sett frå ein objektiv ståstad, er pårekeleg slik samfunnet ser ut i dag.

Ei anna side av den dynamiske tilnærminga vert peika på av Sivillovbokutvalet i omtalen av hevdsvunne rettar. Er ein bruksrett hevda «både kan og lyt [rettshavaren] laga seg noko etter dei omskifte som tida og tilhøva fører med seg.»<sup>30</sup> Typen skipingsgrunnlag er ikkje i seg sjølv avgjerande for tolegrensevurderinga, slik at det same må gjelda der retten er skipa på anna grunnlag. Sidan å «laga seg» vil seia å tilpassa seg, kan «tida og tilhøva» i somme høve tilseia at både eksisterande og nye bruksmåtar vil vera urimeleg for den tolende parten.

Samfunnsutviklinga fører med seg endra prioriteringar og ny kunnskap om kva som bør tolkast av typar bruk og omfang.<sup>31</sup> Omsynet til miljøet har fått eit auka fokus dei seinare åra, noko som mellom anna kjem til uttrykk ved innlemminga av «omsynet til naturmangfaldet på staden» i servituttlova § 2 andre ledd. Etter tilhøva kan dette momentet få sjølvstendig tyding i tolkinga av servituttar. Når kunnskap og prioriteringar kan trekka i retning av ei lågare tolegrense kan dette skildrast som den negative sida av «tida og tilhøva». Det kan òg tenkjast situasjonar der endringar i dei konkrete tilhøva på eigedomen tilseier ei lågare tolegrense. Dersom ein bustad har tilkomstrett over driftsvegen til eit småbruk som etter kvart avviklar drifta med husdyrhald, kan det i samsvar med «tida og tilhøva» vera urimeleg til ulempe for vegrettshavaren å framleis dagleg måtta opna og lukka grindene langs veggen.

Ut frå desse to sidene av «tida og tilhøva» kan endringar i samfunnet difor virka inn på kor mykje ein må forventast å tola av typar bruksmåtar og bruksomfang. I somme høve må nokon tola meir av ein bestemt bruk, i andre høve mindre. I den vidare framstillinga skal den positive sida av «tida og tilhøva» drøftast i relasjon til næringsføremålet og fritidsføremålet. Til sist skal det drøftast korleis den negative sida kjem til uttrykk ved folkehelseomsynet.

## **2.3 BRUKSENDRINGAR SOM FELL UTANFOR INNHALDET I VEGRETTE**

Som framstillinga av tolkingsregelen viser, kan innhaldet i bruksretten klarleggjast gjennom ei dynamisk tolking, slik at bruken både i art og omfang kan vera annleis enn ved skipinga. Dersom innhaldet allereie er klarlagd og ein bruksmåte ikkje kan utøvast i samsvar med dette, lyt parten krevja omskiping for å få endra innhaldet i retten, medan det for somme endringar

---

<sup>30</sup> Rådsegn 5 s. 13.

<sup>31</sup> I Rådsegn 5 s. 22 fotnote 2 vert det nemnd at ny teknikk kan spara den tolende parten for ulempe.

må ei oreigning til for å skipa ein ny vegrett.<sup>32</sup> Det skal gjevast ein omtale av desse reglane som ikkje strekk seg lenger enn det som er naudsynt for å synleggjera tilhøvet mellom dei. Dette kan vera tenleg når grensa for den dynamiske tolkinga skal klarleggjast.

Reglane om omskiping er å finna i servituttlova §§ 5 og 6, og gjeld alle bruksrettar som er omfatta av servituttlova. I teorien er det peika på at ein ikkje bør gå for langt i å bruka tolkingsprinsippet i servituttlova § 2 fordi ein i mange høve har omskipingsreglane å falla tilbake på.<sup>33</sup> Eit slikt resonnement har truleg ein del for seg, fordi ein ved å nytta omskipingsreglane unngår faren for å tolka bruksretten så vidt at ein i realiteten gjer ei innhaldsendring i strid med skipingsgrunnlaget.

Om det er naudsynt med omskiping for å få til ein endra bruk, vert eit spørsmål om den framtidige bruken er i strid med innhaldet i bruksretten. Ein avtale om vegrett har t.d. ein fastlagd trasé, noko som inneber at traseen er ein del av innhaldet i retten. Dersom vegrettshavaren seinare vil ha vegretten til å følgja ein annan trasé, må retten i utgangspunktet endrast slik at omskiping vert naudsynt. Oppgåva skal koma tilbake til problemstillinga om kvar grensa mellom tolking og omskiping går, under avsnitt 3.4.

I somme høve vil den nye bruken vera av ein sopass annan karakter at ein ikkje kan tala om å få bruken flytt eller endra, men at det heller må ein ny rett til for at bruken skal kunna utøvast. Kor grensa mellom omskiping og oreigning skal trekkjast, vil avhenga av kor stor skilnad det er mellom innhaldet i retten, og den ynskte bruken. Sivillovbokutvalet seier om grensedraginga at omskiping ikkje må gå så langt at retten vert av eit anna slag. Kva som er anna slag må vurderast konkret, men kan likevel «tena til rettleiing ved sida av det som ligg i ordet omskiping».<sup>34</sup> For vegrettar vil til dømes bilveg vera av eit anna slag enn gangveg, slik at oreigning for slike tilfelle er naudsynt. I veglova § 53 første ledd finn ein heimelen for oreigning av bruksrett til privat veg. Det oreigningsrettslege grunnvilkåret i føresegna er at «det må reknast for klårt at inngrepet vil vere meir til gagn enn skade».

Reglane kan seiast å plassera seg på ein skjønsprega skala der nokre bruksmåtar kan akseptrast gjennom ei fastsetjing av innhaldet i retten, omskiping fangar opp dei som skil seg noko frå innhaldet, medan oreigning må til der bruksmåten skil seg så mykje at retten vert noko heilt anna. Den vidare analysen skal innanfor den første delen av skalaen undersøkja

---

<sup>32</sup> HR-2020-2186-A avsnitt 68 der skilnaden mellom tolking og omskiping vart presisert.

<sup>33</sup> Falkanger og Falkanger (2016) s. 215.

<sup>34</sup> Rådsegn 5 s. 48.

korleis næringsføremålet, fritidsføremålet og folkehelseomsyn gjer seg gjeldande ved ulike bruksendringar for vegrettane.

## **3 NÆRINGSFØREMÅLET**

---

### **3.1 UTGANGSPUNKT**

Eit grunnleggjande trekk ved næringsverksemd er at det ligg bak ein intensjon om verdiskaping. Det er difor naturleg at både teknologiske framsteg og endringar i samfunnet fører til at dei næringsdrivande lyt tilpassa seg dei skiftande tilhøva for å nå målet om rasjonell drift. Når næringsdrift blir utvida, endrar karakter, eller ny verksemd kjem til, er det i mange høve difor ein naturleg konsekvens at trafikken, i samband med drifta, aukar eller får eit anna bruksmønster. Her vil omsynet til best mogleg utnytting tilseia at bruksendringar bør tillatast dersom dei bidreg til lønsam drift.

Når rettshavaren med tida enten utvidar bruken eller går over til nye bruksmåtar, kan det bli spørsmål om bruksendringa ligg innanfor retten vedkommande har. I dei tilfella bruken held seg innanfor føremålet med retten, vil dette trekka i retning av at hin parten må tola endringa. Men vurderinga må gjerast konkret, og situasjonen kan vera slik at bruken vert av ein slik art eller omfang at han overstig tolegrensa. I det følgjande skal det drøftast korleis «tida og tilhøva» påverkar tolkinga av vegrettar der det skjer endring eller utviding av næringsverksemda vegretten har til føremål å tena.

Det store fleirtalet av vegrettar som skal tena næringsføremål er knytt til eigedomar som enten vert, eller har vore nytta til landbruk. Drøftinga vil difor dreia seg om næringsverksemd som tek i bruk vegar på landbrukseigedomar.

### **3.2 NYE DRIFTSMÅTAR SOM LEDD I LANDBRUKSDRIFT**

Landbrukseigedomar har ofte ut- og innmarksareal som er attraktivt for bygging av fritidsbustader, og den store auken i talet på hytter i landet er eit utviklingstrekk i samfunnet.<sup>35</sup> Denne utviklinga har samstundes ført til at sal og utleige av tomter blitt ei viktig inntektskjelde for mange landbrukseigedomar, ved å inngå i den samla næringsdrifta. Dersom

---

<sup>35</sup> Dei siste 20 åra har talet på fritidsbustader i Noreg auka med 25 %, Statistisk sentralbyrå, Statistikkbanken, Tabell 03174.

grunneigaren attpåtil kan freista kjøparar med vegrett blir tomtene ofte meir attraktive og tilsvarande meir verd.

Servituttlova § 9 gjev uttrykk for bruksrettshavaren sin rett til å avhenda bruksretten.<sup>36</sup>

Føresetnaden er at avhendinga «ikkje fører til annan auke i tyngsla enn det elles var høve til». Høgsterett har presisert at det må gjerast ei vurdering av innhaldet i bruksretten etter § 2, slik at det avgjerande er om avhendinga fører til at tolegrensa vert overskriden.<sup>37</sup> Dimed vert «tida og tilhøva» eit sentralt vurderingstema ved spørsmål om avhending av vegrett saman med del av eigedomen. Dei øvrige vilkåra i § 9 vert ikkje handsama i oppgåva.

### 3.2.1 Avhending av vegrett på driftsvegar

Problemstillinga om vegrett til utparsellerte tomter har ved fleire høve vore oppe til Høgsterett. Ei sak som gjaldt næringsmessig sal av tomter er Rt. 1968 s. 695. Her var spørsmålet om 36 utparsellerte hyttetomter skulle få del i ein vegrett som i innhald opphavelig dekkja jord- og skogbruksføremål. Den omtvista vegen var ein rein driftsveg. Med «rein driftsveg» meinast vegar som utelukkande vert nytta i tilknytning til drifta, typisk vegar som går ut til skog- eller grasteigar. Høgsterett slo først fast at det var rom for ei dynamisk tilnærming til kva som i denne samanheng skulle reknast som jord- og skogbruksføremål:

*Nå er jeg enig med ankemotparten i at man ikke her må trekke snevre grenser. For det første må det være klart at det må tas hensyn til den utvikling som har funnet sted[...] også når det gjelder spørsmålet om hva man i denne sammenheng må henregne til jord- og skogbruksformål, må utviklingen tas i betraktning, slik at det er plass for et visst romslig syn.*

Avhending av vegretten vart rekna for å vera i tråd med det jord- og skogbruksføremålet retten opphavelig skulle tena. Det romslege synet det vert tala om, tyder på at utparsellering måtte reknast som del av landbruksdrifta på eigedomen. Som følgje av utviklinga av alternative inntektskjelder på landbrukseigedomar meinte Høgsterett at slik frådeling var i samsvar med «tida og tilhøva». Dommen gjev med dette uttrykk for at der bruken av ein veg er bestemt av eit næringsføremål, står den næringsdrivande ganske fritt til å nytta seg av dei i notida vanlege driftsmåtane som kan reknast som del av det opphavelige føremålet.<sup>38</sup> Er ein vegrett bestemt av jordbruksføremål vil trafikk i samband med attåtningingar som t.d.

---

<sup>36</sup> Servituttlova § 9 kodifiserte den ulovfesta retten til avhending av vegrett, jf. Rt. 1915 s. 20.

<sup>37</sup> Rt. 1973 s. 229 på s. 233.

<sup>38</sup> Sjø LF-2014-172446 der vegrettshavar fekk medhald i at han kunne nytta veg som var bestemt av skogbruksføremål til dagleg køyring til og frå ny driftsbygning for husdyrhald.



gardsbutikk og gardsturisme truleg vera innanfor dette romslege synet på jordbruksføremålet, fordi slik verksemd er pårekelege driftsmåtar på landbrukseigedomar i dag.

I den konkrete vurderinga kom Høgsterett til at ulempene i art og omfang var av ein slik karakter at dei oversteig tolegrensa til den tenande eigedomen. Trafikkauken frå 36 nye fritidsbustader ville blitt fortregande for det eigentlege jord- og skogbruksføremålet som vegen skulle tena. Saka illustrerer at sjølv om den dynamiske forståinga av føremålet opnar opp for nye bruksmåtar, kan bruksomfanget auka slik at det vert urimeleg for hin parten.

I Rt. 1966 s. 776 vart utfallet det same som i Rt. 1968 s. 695, men med ei noko anna grunngeving. Eigaren av småbruket Riise i Strandebarm hadde delt frå ei hyttetomt i eit område som eigedomen hadde vegrett fram til. Det var òg her snakk om ein rein driftsveg fram til ein innmarksteig. Fleirtalet meinte at eigaren av Riise ikkje kunne gje kjøparar av hyttetomter vegrett, og peika på at utparsellering ville vera bruk av ein «annen karakter enn den som er blitt utøvet for å nytte teigen som ledd i driften av jordbruket på eiendommen.»<sup>39</sup> Det vart ikkje framheva verken av partane eller domstolen at utparselleringa skulle reknast som eit ledd i næringsverksemda på garden. Dette gjer at saka skil seg frå Rt. 1968 s. 695, fordi parten her ynskte seg ein bruk som ikkje vart rekna for å vera i samsvar med føremålet med vegretten. Vidare var det konkrete omstende ved at vegen gjekk svært tett på bustadhuset til den tenande eigedomen som trakk i retning av at auka ferdsle ville bli ei urimeleg ulempe.

Førstevoterande som representerte mindretallet, hadde ei meir dynamisk tilnærming, i det han meinte at det måtte vera eit visst tøyingsmon for kva bruksmåtar vegen i framtida kunne tenkjast å ha, utover reine jordbruksføremål. Det kan difor hevdast at mindretallet sitt standpunkt er følgt opp i seinare rettspraksis ved at nye bruksmåtar i større grad vert aksepterte. Tøyingsmonet vil avhenga av om den nye bruken av vegen inngår i ein driftsmåte som er i samsvar med utviklinga. For dei reine driftsvegane synast det difor å vera avgjerande om utparselleringa er ein del av det romslege synet på næringsføremålet. Når det vert lagt vekt på det inntektsgjevande ved å kunna avhenda vegretten saman med tomtene, ligg det truleg ei avgrensing mot tilfelle med vederlagsfri avståing eller med eit vederlag så lågt at salet ikkje kan reknast som næringsmessig.<sup>40</sup>

---

<sup>39</sup> Rt. 1966 s. 776 på s. 778.

<sup>40</sup> Sjø LG-2010-158092, der det var peika på at vederlagsfri avståing av nausttomt med vegrett tilsa at disposisjonen ikkje vart gjort som del av med utnytting av utmarksressursane til eigedomen.

### 3.2.2 Avhending av vegrett på gardsvegar med tilkomstføremål

I Rt. 1973 s. 229 hadde ein større landbrukseigedom i Hurum blitt delt opp i mindre småbruk, slik at eigarane av dei nye landbrukseigedomane fekk vegrett over kvarandre sine teigar, og etter skipingsgrunnlaget «fri Veipassage paa den brukte almindelige Vei over Jordene».<sup>41</sup> Saka gjaldt frådelling av hyttetomter, men skil seg frå dei to sakene ovanfor ved at vegen ikkje var ein rein driftsveg i landbruket. Vegen var òg brukt som alminneleg tilkomst til den herskande eigedomen, slik at hyttetomtene sin bruk av vegen ville vera i samsvar med tilkomstføremålet som låg bak avhenderen sin rett. Salet av tomter var utvilsamt ei næringsmessig utnytting av utmarksareala på eigedomen, men grunngjevinga for å akseptera avhending var ikkje basert på ei dynamisk tolking av eit driftsføremål slik som i Rt 1968 s. 695.

Det vart uttala at ei viss utbygging av fritidsbustader måtte reknast som ei naturleg utvikling i distriktet. Denne utviklinga vart teken til inntekt for at avhending av vegrett til kjøparar av fritidsbustader var i samsvar med «tida og tilhøva». Den tenande eigedomen måtte då i større grad finna seg i den trafikkauken som avhendinga førte med seg, når bruksendringa var pårekneleg.

Sidan tomtesalet var ei næringsmessig utnytting av arealressursane til eigedomen, ville truleg avhendinga av vegretten blitt akseptert innanfor det romslege synet som kom til uttrykk i Rt. 1968 s. 695. Men fordi bruksendringa samsvarte med tilkomstføremålet syner dommen at dersom den aktuelle vegen både er tilkomstveg og driftsveg til landbrukseigedomen vil det ikkje vera naudsynt å påvisa at tomtesalet er eit ledd i næringsverksemda. Det kan likevel vera tenleg for vegrettshavaren å framheva at utparselleringa er ein del av drifta. Fordi omsynet til best mogleg utnytting tilseier at den næringsdrivande bør stå fritt til å nytta seg av dei driftsmåtar som i tråd med utviklinga fører til rasjonell ressursutnytting, kan nye bruksmåtar representera næringsmessige fordelar som kan påverka interessevurderinga etter § 2. På denne måten får ein fram det driftsmessige aspektet ved avhendinga av vegretten.

I den samla interessevurderinga vart det òg lagt vekt på at den tenande eigedomen sjølv hadde skilt ut åtte tomter med rett til same vegen. I eit slikt tilfelle burde ikkje den eine parten ha eit særleg fortrinn framføre hin til å avgje vegrett. Det er venteleg at ein slik likskapstankegang vil kunna vektleggjast i andre saker. På den eine sida vil det at den tenande eigedomen sjølv har sytt for bruksendringar, til ein viss grad kunna vera ein aksept av at vegen tilsvarande kan

---

<sup>41</sup> Rt. 1973 s. 229, utskiftingsdokumentet nemnd på s. 232.

verta brukt på nye måtar av den andre parten. På den andre sida vil den samla belastninga vera avgjerande, slik at det kan tenkjast tilfelle der den herskande eigedomen sitt bidrag til auken vil føra til at ulempene vert urimelege. I denne vurderinga vil det truleg vera relevant å spørja kor stor auke den herskande eigedomen står for, i forhold til den tenande eigedomen. Vegrettshavaren står heller ikkje fritt til å nytta vegen til heilt andre slag utnytting sjølv om eigaren, i medhald av sin eigedomsrett til vegen gjer det.

### **3.3 VEGEN VERT BRUKT TIL NY NÆRINGSVERKSEMD**

Som drøftinga over viser, kan «tida og tilhøva» føra til at dagsaktuelle bruksmåtar påverkar tolkinga av bruksføremåla til vegrettane, slik at vegen kan brukast i samband med nye driftsmåtar som supplerer landbruksverksemda. I det følgjande skal det drøftast kor vidt rettshavaren kan bruka vegen til nye føremål som enten tek over for den opphavelege verksemda, eller driv verksemd som ikkje er tilknytt eigedomen.

#### **3.3.1 Næringsverksemda tek over for eldre verksemd**

Det kan spørjast om den dynamiske tilnærminga opnar opp for at sal av hyttetomter fell inn under landbruksføremålet utan at det vert stilt som vilkår at utparselleringa er eit ledd i eksisterande gardsdrift på eigedomen. Sagt med andre ord; om avhending av vegrett på driftsvegar kan tillatast sjølv om landbrukseigedomen ikkje er i drift. Sondringa mellom reine driftsvegar og tilkomstvegar er her av betydning fordi avhending av vegrett på vegar med tilkomstføremål ikkje må grunngjevast ut frå drift.

Mange landbrukseigedomar som ikkje lenger vert drivne aktivt har utmarksareal med potensiale for hyttebygging.<sup>42</sup> Dersom det ikkje kan stillast eit vilkår om drift, vil landbrukseigedomar som vert nytta som bustad eller fritidsbustad, kunna avgje vegrett på driftsvegar til frådelt tomter. Føresetnaden må vera at utparselleringa kan reknast som ny næringsverksemd, som i samsvar med «tida og tilhøva», har teke over for landbruksverksemda.

På landbrukseigedomar som ikkje er i drift, vil jord- og skogressursane gjerne ligga ubrukne. Det kan vera at utmarksressursane er ueigna for beiting eller rasjonell skogsdrift. I slike tilfelle kan omsynet til best mogleg utnytting tilseia at vegrettshavaren bør ha høve til å gje vidare rett til bruk av vegen, ved sal og utleige av tomter. Ei slik tilnærming vil bidra til ei

---

<sup>42</sup> Om lag halvparten av alle landbrukseigedomar vert i dag seld med føremål bustad og fritidsbustad. Desse vert ikkje drivne sjølvstendig. Statistisk sentralbyrå (2020).

ressursutnytting av landbrukseigedomar som i dagens samfunn vil vera vanskelege å driva rasjonelt med tradisjonell landbruksdrift.<sup>43</sup> Dei seinare åra har framveksten av alternative næringsvegar på gardsbruk blitt stadig meir aktuelle, og ei dynamisk tilnærming vil slik sett ha ei forankring i den strukturelle utviklinga for næringsmessig utnytting av landbrukseigedomar i Noreg. Ved å stilla opp eit vilkår om drift kan det vidare oppstå vanskelege grensdragingar om kva som skal kvalifisera til drift, då driftsformene i dag er langt meir mangslugne enn tidlegare.

Når frådelling av tomter vert rekna som del av landbruksføremålet, er det ikkje berre fordi det er utnytting av utmarksressursar. Det har òg si forklaring i at det er eit supplement til næringsverksemda som alt føregår på eigedomen. På ein eigedom utan drift manglar dette elementet som kan styrka drifta, slik at det vert meir anstrengt å plassera utparselleringa under landbruksføremålet. Ein uheldig verknad av å tillata utparsellering med vegrett på inaktive bruk kan vera at inntektene ikkje vert nytta i same grad til å styrka eigedomen som ei næringskjelde.

Avgjerda i Rt. 1968 s. 750 gjaldt sal og bortbygsling av hyttetomter i Sirdal. Eigaren av landbrukseigedomen hadde frådelt to hyttetomter og avhenda vidare sin eigen vegrett, slik at hytteeigarane vart sikra tilkomst. Hennar eigen rett gjaldt bruk av vegen som driftsveg fram til eit beiteområde som høyre til eigedomen. Høgsterett uttalte seg om tolegrensespørsmålet ved vidare utparsellering, men kunne elles vesentleg tilslutta seg lagmannsretten si grunngjeving. Retten uttala at utviklinga hadde ført med seg at bortbygsling av tomter var blitt eit naturleg og naudsynt ledd i gardsdrifta. Saka skil seg frå Rt. 1968 s. 695 ved at eigaren av den tenande eigedomen ikkje sjølv dreiv garden, men leigde vekk jorda. Retten meinte at «hun må gis adgang til å utnytte arealet på annan måte, gjennom en annen for gården fornuftig og naturlig driftsform».<sup>44</sup> Til tross for at bortbygsling i Sirdal først vart skildra som eit supplement til landbruksdrifta, vart avhendinga av vegretten jamvel akseptert for bortbygsling som ei ny, erstattande driftsform. Saka tyder difor på at det ikkje kan stillast vilkår om sjølvstendig drift på den herskande eigedomen ved avhending av vegrett saman med tomtosal.<sup>45</sup>

---

<sup>43</sup> I 1959 var det i underkant av 200 000 aktive jordbruksverksemdar i landet. I 2018 var det i underkant av 40 000, Statistisk sentralbyrå (2019). Den negative utviklinga i aktive jordbruksverksemdar tyder på at mange landbrukseigedomar har for lågt driftsgrunnlag til økonomisk gunstig drift.

<sup>44</sup> Rt. 1968 s. 750, lagmannsrettsdommen tatt inn på s. 757.

<sup>45</sup> Sjø LG-2011-110956 der lagmannsretten, med tilvising til Rt. 1968 s. 750 uttala, at det ut frå rettspraksis ikkje kunne stillast som vilkår for vidare avhending av vegrett at den herskande eigedomen hadde sjølvstendig drift.

Spørsmålet om å tillata bruksendringar i samband med ny næringsverksemd kom opp i HR-2018-1004-A. I Gjevilvassdalen var det eit større vegnett som av brukarane var organisert som eit veglag, og seinare som eit samvirkeføretak. Medlemmane i føretaket var skogeigarar og setereigarar, og vegretten skulle frå gamalt av dekkja transportbehovet ved drifta av skogteigane og setrane. Frå 1980-talet og utover vart seterdrifta i området i aukande omfang lagt om til turistverksemd i form av utleigehytter, slik at behovet for vinterbrøyting auka. Som følgje av dette, vart det usemje mellom brukarane av vegnettet om det skulle vera ope for biltrafikk eller tena som skiløyper når det var snødekke. Brøyting ville gjera det mogleg med ei endring i bruksomfanget i form av bilkøyting vinterstid.

Hovudspørsmålet i saka var om fleirtalet i eit samvirkeføretak kunne setja til side ei bruksordning om vinterbrøyting som jordskifteretten hadde fastsett for dei same medlemmane. Den overordna problemstillinga dreidde seg soleis ikkje om innhaldet i vegretten, men førstevoterande understreka at spørsmålet om innhaldet hadde betydning for kompetansen til jordskifteretten og samvirkeføretaket. Den sida av dommen som gjeld kompetansespørsmåla er utanfor ramma av oppgåva og vert ikkje drøfta.

Førstevoterande peika først på at den tidlegare bruksutøvinga, nemleg køyting i samband med skogsdrift, trakk i retning av at vegretten gjeld bilkøyting på vinterstid. Grunnen til at det ikkje hadde vore vinterbrøyta tidlegare var usemja mellom medlemmane i veglaget, og difor kunne ikkje den faktisk utøva bruken tilseia at innhaldet i vegretten var avgrensa mot bilkøyting vinterstid. Når køyting på vegane vinterstid i tidlegare tider var ein føresetnad for skogsdrifta, var førstevoterande si oppfatning at det nye næringsføremålet gav grunn til å bruka vegen på tilsvarande vis. Fleirtalet på fire dommarar slutta seg til denne tilnærminga.

Når seterdrifta gjekk attende, vart utleigeverksemda ei ny inntektskjelde som tok over for seterdrifta, og bidrog til å gjera det økonomisk beste av ressursane på eigedomane.

Omlagginga førte med seg eit stort behov for bilkøyting i samband med stell og vedlikehald av utleigehyttene. Til tross for at vinterbrøyting for bilkøyting skil seg frå det opphavelige føremålet med vegretten, fører den dynamiske tolkinga difor til eit resultat som er i samsvar med det grunnleggjande omsynet til best mogleg utnytting. Det kan for øvrig peikast på at utleigeverksemda som skjedde vinterstid, verken ville kollidera med skogbruksføremålet eller det føremålet seterbygningane opphavelig skulle tena, ettersom tradisjonell seterdrift er ein sumaraktivitet.

Når det vart lagt vekt på at bilkøyning etter kvart hadde blitt vanleg på barmark, og at vegen frå byrjinga av var tenkt å nyttast vinterstid ved skogsdrift, var ikkje den dynamiske tilnærminga heilt lausriven frå den tidlegare bruken av vegen. Dersom utgangspunktet hadde vore at vegen aldri hadde vore nytta til, eller tiltenkt, bilkøyning eller bruk på vinterstid, ville det vore ei større omlegging. Sidan vinterbrøyting var pårekeleg ved skogsdrift på same viset som bilkøyning, ville det ikkje vera ei omlegging til heilt andre bruksmåtar enn den tidlegare bruksutøvinga.

Tredjevoterande som utgjorde mindretalet i spørsmålet om innhaldet av vegretten, var ikkje samd i at ein utan vidare kunne leggja til grunn ei dynamisk forståing slik fleirtalet gjorde, og peika på at dagens behov for vinterbrøyting var eit ganske anna enn behovet i samband med skogbruksverksemd. Det som skil fleirtalet og mindretalet er soleis synet på kor store føremålsendingar som kan tillatast. Fleirtalet synast å følgja eit resonnement om at bruksføremål som er noko annleis vil kunna akseptertast så lenge endringa i bruksomfanget ikkje er betydeleg.

Avgjerda følgjer opp synspunktet frå Rt. 1968 s. 695 ved å anerkjenna at behovet for nye driftsmåtar, i tråd med utviklinga, bør gjera det mogleg for rettshavaren å nytta seg av vegen på andre måtar enn det som vegen opphavelg var tenkt å brukast til. Sjølv om hytteutleiga er eit noko annleis føremål enn seterdrift, er det likevel ei ressursutnytting, og på same viset ei næringsverksemd som er direkte tilknytt eigedomane.

I somme høve vil ei ny næringsverksemd føra til bruksendingar som overstig tolegrensa. I LE-2011-174673 var spørsmålet om ein vegrett til skogbruksføremål, etter ei dynamisk tolking, gav rett til køyning i samband med grusuttak på den herskande eigedomen.

Bruksendinga ville medføra både eit nytt og annleis bruksføremål, og ein monaleg auke frå om lag 20 turar i året til opp mot 15000 passeringar årleg. Ei tilsvarande sak der trafikkauken var stor var i LH-2016-111266. Her hadde gardsdrifta på den herskande eigedomen blitt lagt om til campingverksemd. Årleg hadde campingplassen 5000 vitjande som drivaren ville la nytta ein veg over tenande eigedom ned til sjøen, slik at desse fekk fiska. Eit slikt tilbod ville vera attraktivt for kundane og medføra fleire overnattingsdøgn på campingplassen og soleis økonomiske fordelar. Sjølv om bruk av den etablerte vegen ville vera kortaste veg til fiskeplassen og kostnadsfri for campingverksemda, kunne det med låge kostnader opparbeidast gangsti på den herskande eigedomen som berre ville bli noko lengre. Dette alternativet gjorde at fordelane ved å bruka vegen ikkje var særleg store, sett opp mot ulempene endringa i bruksomfanget ville føra til for den tenande eigedomen. Saka illustrerer

at vurderinga av behovet for bruksendringar kan påverkast av alternative løysingar. Dreier det seg om ny næringsverksemd vil spørsmålet vera aktuelt fordi det ofte vil vera snakk om stor auke i bruken.

### **3.3.2 Næringsverksemda er ikkje del av ressursutnytting på eigedomen**

I Rt. 1937 s. 355 hadde eigaren av småbruket Lurud erverva vegrett for drift og alminneleg tilkomst ved festna bruk. Etter kvart hadde eigaren byrja med lastebilkøyring på gardsvegen. Lastebilkøyringa var ikkje del av ressursutnyttinga på eigedomen, men ei fråskild sideinntekt til gardsdrifta på småbruket. Grunnen til at det var køyrd med lastebilar på gardsvegen var at bilane var stasjonerte på eigedomen. Høgsterett uttala at bruken dekte eit «reelt og påtrengende behov som må ansees hjemlet i utviklingens medfør».<sup>46</sup> At lastebilkøyringa var eit påtrengande behov, retta seg mot det faktum at gardbrukaren ikkje kunne brødfø familien utelukkande på gardsdrifta. Dette vart understreka ved at køyringa vart skildra som ei vital interesse for eigaren av småbruket. Den aktuelle samfunnsutviklinga var at mange småbruk etter kvart hadde så lågt ressursgrunnlag at eigarane ikkje lenger kunne livnæra seg utelukkande av gardsdrifta. Argumentasjonen syner med dette den tette koplinga mellom det konkrete behovet og den dynamiske tolkinga.

Sidan lastebilkøyringa ikkje var ein del av landbruksføremålet, tyder avgjerda på at vegrettshavar ikkje i alle høve er avskoren frå bruk i samband med eit anna type næringsføremål, sjølv om dette skil seg mykje frå det opphavelege føremålet. Samstundes syner avgjerda at det må vera eit kvalifisert behov bak det nye føremålet, og dette behovet må dekkja viktige interesser. I alle høve må behovet vurderast opp mot ulempene til hin parten. I saka vart det sagt om køyringa at ho «ikke kan skjønnes å medføre nevneverdig skade eller ulempe for eieren».<sup>47</sup>

Det kan ikkje utelukkast at avgjerda har i seg eit sosialt aspekt som del av grunngevinga. Struktura i norsk landbruk er i dag i langt større grad prega av politiske målsetjingar om rasjonalisering og meir robuste driftseiningar enn den gang avgjerda kom.<sup>48</sup> Saman med framveksten av statlege trygdeytningar, kan dette tilseia at grunngevinga i dag ikkje i same grad hadde vore retta mot vegrettshavaren sitt behov for å brødfø ein større familie.

---

<sup>46</sup> Rt. 1937 s. 355 på s. 356.

<sup>47</sup> Rt. 1937 s. 355 på s. 356.

<sup>48</sup> Meld.St. nr. 11 (2016–2017) side 9-10.

Dei seinare sakene for Høgsterett skil seg frå Rt. 1937 s. 355, ved at dei nye bruksmåtane var ledd i utnytting av ressursane på eigedomen, og soleis ein del av landbruksføremålet i vid forstand. Skilnaden mellom næringsføremål som knyt seg til ressursutnyttinga på eigedomen, og nye næringsføremål utan tilknytning til ressursane på eigedomen, er det grunn til å vera merksam på. Manglar ei slik tilknytning, vil den nye bruken som regel skilja seg meir frå det opphavelige føremålet slik at det vert vanskelegare å tolka bruken i samsvar med dette. Avgjerda får likevel fram at tøyingsmonet i vegretten kan strekkjast langt når ein står ovanfor eit sterkt behov for den aktuelle bruksendringa, og endringa samstundes ikkje fører til særlege ulemper.

Til tross for at køyringa med lastebilar ikkje var tilknytt ressursutnytting på sjølv eigedomen, kan det likevel peikast på ein viss samheng mellom eigedomen og bruksendringa ved at det var eigedomen sitt avgrensa ressursgrunnlag som gjorde lastebilkøyninga til ei naudsynt sideinntekt.

### **3.4 TRASÉENDRINGAR**

Ei traséendring tyder at vegen heilt eller delvis vert flytt til ein ny geografisk stad. Det kan vera mange grunnar til at både vegrettshavar og eigar ynskjer å gjera endringar i kvar vegen skal gå. Særleg når vegen vert brukt i næringsssamheng kan omlegging av vegen vera både tenleg av omsyn til drifta. Nyare og større køyretøy kan gjera det naudsynt med rettare veg eller mindre stigning. Vidare kan arronderinga av jordbruksareal tilseia at vegen bør leggast om for å oppnå betre driftstilhøve. Spørsmålet er om fleksibiliteten i «tida og tilhøva» kan opna for at det gjennom tolking kan gjerast endringar, og i så tilfelle kor store endringar utan at det må til ei omskiping. Det er grunn til å vera merksam på dei tilfella der skipingsgrunnlaget klart gjev uttrykk for ein bestemt trasé, til dømes når traseen er teikna inn i eit kart. I desse tilfella vil det ikkje vera stort rom for ei dynamisk tolking av skipingsgrunnlaget, utan at det vil vera ei endring av innhaldet i retten. Ofte vil likevel situasjonen vera slik at vegretten ikkje er stadfesta med eit slikt detaljnivå. Gjengse formuleringar med eit visst tolkingsrom er at vegretten «følg eksisterande veg», «går over eigedomen», eller «fram til servitutthavar sin eigedom».

Dersom ein vurderer ei traséendring etter servituttolova § 2 vert det overordna spørsmålet om endringa vil føra til slike ulemper at ho må reknast å vera urimeleg. Som nemnd tidlegare vil ikkje ei kva som helst ulempe vera nok for å overstiga tolegrensa. Etter reglane om omskiping i § 5 må den nye løysinga vera «minst like god» for den andre parten, noko som kan tilseia ein



strengare terskel for å tillata endringa. Det kan difor vera av betydning for parten som ynskjer traséendring kva regelsett som kjem til bruk.

Under drøftinga av rådvaldsgrensa peika sivillovbokutvalet på at rettshavaren må i bruken av retten kunna nytta seg av framsteg «endå om det fører til ei omlegging og noko meirulempe for eigaren.»<sup>49</sup> I tillegg til bruksendringar vil det òg vera naturleg å rekna endringar i ein vegtrasé som ei slik omlegging. I omtalen av omskipingsregelen vert det uttala at «Endå om rettshøva som nemnt er noko tøyelige, kjem det lett opp tilfelle der det trengst ei større omlegging enn det er høve til så som retten er».<sup>50</sup> Flexibiliteten det her vert tala om tyder på at det også for traseane må vera eit visst tøyingsmon før ein står ovanfor ei så stor omlegging at innhaldet i retten vert endra.

I omtalen av omskiping uttalar sivillovbokutvalet at «Men dei tilfelle som får mest å seia i rettslivet, vert nok dei då ein skipnad som frå fyrst av hadde gode nok grunnar for seg, seinare kjem i vegen for, eller i skuggen av nyare tiltak og tilhøve.»<sup>51</sup> Og vidare at «Eit stykke på veg følgjer ein omskipingsregel alt av det prinsippet at partane skal lempa seg etter kvarandre og ikkje stengja kvarandre i utrengsmål (jfr. § 2)».<sup>52</sup> Ein ser at den dynamiske tilnærminga i § 2 og omskipingsreglane slektar på kvarandre ved at begge regelsetta skal bøta på situasjonar som på grunn av endringar i tilhøva ikkje lenger legg til rette for best mogleg utnytting. Ved at begge regelsetta skal løysa same type problemstillingar kan dette vera ein grunn til at fleksibiliteten ei dynamisk tolking opnar for, stundom er tilstrekkeleg utan at det må gjerast ei omskiping. Samstundes er det ikkje behov for å strekka tolkingsregelen for langt, då omskipingsregelen, på same vis som tolkingsregelen, skal kunna brukast der «tida og tilhøva» tilseier endra bruk.

Førearbeida syner at «tida og tilhøva» gjev § 2 ei ramme som grensar opp mot endringar som må handsamast etter omskipingregelen. Av omsyn til systemet i servituttlova vil det òg vera den beste løysinga å tolka samanhengen mellom reglane slik at tolkingsregelen i § 2 si øvre grense ligg opp mot den nedre grensa til omskipingsregelen. Når spørsmålet vidare dreier seg om kor store endringar som kan gjerast innanfor ramma av § 2, vil difor den nedre grensa til omskipingsregelen gje rettleiing på kva bruksendringar som fell utanfor tolkingsregelen.

---

<sup>49</sup> Rådsegn 5 s. 18.

<sup>50</sup> Rådsegn 5 s. 22.

<sup>51</sup> Rådsegn 5, s. 38.

<sup>52</sup> Rådsegn 5, s. 47.

Det går fram av servituttlova § 5 første ledd at omskiping mellom anna gjeld det «å få bruken flytt». Ei mogleg forståing av «å få bruken flytt» kan vera at ei kva som helst endring i kvar ein veg skal gå, skal følgja reglane om omskiping. Denne tilnærminga vert så vid at det for traséendringar ikkje vert plass til ei dynamisk tolking etter § 2 i det heile. Ei alternativ forståing kan vera å sjå det slik at det skal noko til før bruken kan reknast for å vera «flytt» og at det dimed ligg ein terskel ned mot mindre endringar. Dette vil vera godt i samsvar med den fleksible funksjonen «tida og tilhøva» skal ha i tolkinga av vegrettar.

I LH-2017-189866 hadde ein gardbrukar på Brensholmen gjort ei delvis omlegging av ein driftsveg som var hefta med vegrett til ein fritidsbustad. Den justerte traseen enda 28 meter nord for endepunktet til den opphavelege, slik at køyreavstanden auka med 40 meter. Jordskifteretten hadde kome til at det måtte til ei omskiping utan å drøfta om servituttlova § 2 opna for endring. Lagmannsretten tolka forholdet mellom servituttlova § 2 og 5 slik at ikkje ei kva som helst justering krev omskiping, og meinte at mindre justeringar fell utanfor ordlyden i servituttlova § 5. Justeringa vart likevel skildra som eit grensetilfelle.

Rettskjeldebiletet kan det tyda på at visse justeringar av vegtraseen kan tillatast dersom skiftande tilhøve aktualiserer eit behov for justering. Det må nok likevel trekkjast nokså snevre grenser før omskiping må til. Å leggja vegen til ein heilt ny trasé vil utvilsamt vera utanfor kva som kan gjerast ut frå ei tolking av vegretten.<sup>53</sup> Justeringa må vurderast opp mot vegen som heilskap slik at det samla omfanget av endringa vert klarlagd. Difor må truleg moderate traséendringar falla utanfor ramma av § 2. Mindre justeringar vil derimot kunna falla innanfor innhaldet i retten. Sidan vurderinga må gjerast konkret kan det ikkje fastsetjast noko klar grense opp mot tilfelle som krev omskiping. Det må gjerast ei samla vurdering av endringa i både kva gjeld lengda, svingar, stigningar og anna som endrar karakteren av vegen. Desse endringane må haldast opp mot kva rammer skipingsgrunnlaget set.

I alle høve vert det eit spørsmål om justeringa vert urimeleg for den andre parten. Ulemper med lengre køyreveg eller på andre måtar meir ugunstig trasé skal ikkje verta store før tolegrensa er overskriden. I den samla vurderinga i den nemnde lagmannsrettssaka vart næringsføremålet framheva som eit viktig argument for å tillata justering av traseen, mellom anna av omsyn til bruk av tyngre landbruksmaskiner og arronderinga av jordbruksarealet. Dommen syner den sterke posisjonen næringsføremålet har ved den dynamiske tolkinga av

---

<sup>53</sup> Sjø LG-2019-24884 der lagmannsretten la til grunn at systemet i servituttlova la opp til omskiping når det var snakk om ein heilt ny og ubrukt trasé.

vegrettar. Når driftstilhøva på ein landbrukseigedom med tida er i endring, vil fleksibiliteten i servituttolva § 2 slå inn med tyngde for å leggja til rette for best mogleg utnytting av eigedomen.

Ei innvending mot å tolka vegretten dynamisk slik at traséjusteringar vert tillatne er at tolegrensa kan vera bestemt av den etablerte bruken av vegen. Dersom ein vegrett har følgd same traseen i lang tid, kan det hevdast at skipingsgrunnlaget må tolkast på bakgrunn av dette. Men som det er påpeika i førearbeida vil omsynet til best mogleg utnytting tilseia at når nye bruks- og driftsmåtar kjem til, kan ikkje den gamle bruksmåten utan vidare avskjera bruksendringar.<sup>54</sup> Særleg aktuelt vil dette vera når bruksendringa vert gjort for å betra driftstilhøva for ei næringsverksemd.

### 3.5 SAMANFATNING

Gjennomgangen av rettspraksis tyder på at vurderinga av kva som er «i samsvar med tida og tilhøva» inneheld nærare moment, som kan gjera seg gjeldande i varierende grad. Ein må spørja kor vidt det nye føremålet er ei pårekeleg utnyttingsform, kor stort behovet for bruksendringa er, og kor mykje bruksendringa skil seg frå den opphavelige bruken av vegen. I kva grad desse momenta gjer seg gjeldande er, saman med dei konkrete ulempene, bestemmande for kva som må tolast av den andre parten.

Kva som er pårekeleg rettar seg ikkje berre mot utviklinga i samfunnet generelt, men òg mot kva som er pårekeleg ut frå dei konkrete tilhøva i tilknytning til vegen. Ut frå rettspraksis synast det relevant å både spørja om den nye driftsmåten, og om bruken av vegen i samband med denne, er pårekelege endringar.

Er behovet for ei omlegging stort, vil det i mange høve vera meir pårekeleg at vegen vert brukt på nye måtar. Dersom endringa bidreg til lønsam drift, og på den måten dekkar det næringsmessige behovet, skal det meir til før bruken kan reknast som urimeleg. Slik vil omsynet til best mogleg utnytting i mange høve gjera seg gjeldande, når endringa i bruksomfanget vil bidra til verdiskapande ressursutnytting på eigedomen. Særleg i dei tilfella der ny næringsverksemd har erstatta den opphavelige, og bruksendringa er stor, synast vektlegginga av behovet å vera sentralt.

---

<sup>54</sup> Rådsegn 5, s. 35.

Di meir den nye bruken skil seg frå den opphavelige i art og omfang, di mindre må det forventast at den tolende parten lyt finna seg i bruksendringa. Som avgjerda i Rt. 1937 s. 355 gjev uttrykk for, kan likevel nye former for næringsdrift som skil seg vesentleg frå det opphavelige føremålet ikkje utan vidare vera avskorne bruk av vegen i samband med det nye føremålet. Det som synast å vera avgjerande, er om det nye føremålet fører med seg ei urimeleg endring i bruksomfanget.

Sjølv om det er endringa i bruksomfanget som oftast vert det utslagsgjevande, kan det tenkjast situasjonar der eit skifte i bruksføremålet skil seg så mykje frå det opphavelige føremålet at bruksendringa ligg utanfor innhaldet i vegretten. Det kan tenkjast at eigaren av ein fritidsbustad byrjar med vareproduksjon på hytta og tek i bruk vegen i samband med denne næringsverksemda. Sjølv om bruksomfanget ikkje skulle verta større enn kva som er pårekleleg for fritidsbruk, vil dette likevel kunna vera ein så annleis bruk at det ikkje vil vera rom for ei dynamisk tolking.

Dei tradisjonelle utnyttingsmåtane for utmarksareal på landbrukseigedomar knyt seg typisk til skogbruk og beiting. Eit dilemma som kan oppstå ved at sal av tomter vert ført inn under landbruksføremålet er tapet av utmark- eller innmarksareal som negativ konsekvens for det ressursgrunnlaget desse areala utgjer for den tradisjonelle landbruksdrifta på landbrukseigedomen. Det oppstår på denne måten eit spenningsforhold mellom det romslege synet på landbruksføremålet og det eigentlege landbruksføremålet. Dette tapet er likevel ikkje einstyndande med at frådeling av tomter samla sett er negativt for drifta av landbrukseigedomen, då tomtesalet kan utgjera ei viktig sideinntekt som i sin tur vil kunna styrka det totale næringsgrunnlaget på eigedomen. Dei offentlegrettslege reglane om vern av landbrukseigedomar og jordressursar vil motverka nedbygging av den tradisjonelle landbruksverksemda.<sup>55</sup>

## **4 FRITIDSFØREMÅLET**

---

### **4.1 UTGANGSPUNKT**

Sakene om avhending av vegrett til frådelte tomter viser at utbygging av fritidsbustader har vore i kraftig vekst, og at tida og tilhøva har gjort det meir pårekleleg med trafikk i samband med bruk av fritidsbustadane. Den naturlege utviklinga ved utbygging av hytter som vart

---

<sup>55</sup> Jordlova § 9 og § 12.

nemnd i Rt. 1973 s. 229, har difor minst like stor gyldigheit i dag som eit utviklingstrekk i samfunnet som kan påverka tolegrensa etter servituttlova § 2. Ei anna side av utviklinga er at fritidsbustadane har fått stadig aukande standard. Dette har ført til eit endra bruksmønster i retning av meir heilårsbruk og aukande bruk i helger. Når terskelen for å bruka hytta er lågare, vert lettvinnt tilkomst året rundt både viktigare og meir utbreidd enn tidlegare.<sup>56</sup>

I det følgjande er det eigedomar som vert brukt til fritidsføremålet som er gjenstand for drøfting. Når det i denne samanhengen vert tala om «fritidsføremål», er det i hovudsak retta mot vegrettar knytt til fritidsbustader. Det er altså vegrettshavaren sitt bruksføremål som er sentralt. Dette må ikkje forvekslast med friluftsføremålet som har ålmenta som rettssubjekt. I praksis finst det døme på at desse to føremåla kan stå mot ein annan, ved t.d. hytteeigars behov for vinterbrøyting på veg som vert nytta til skiløyper.<sup>57</sup>

## 4.2 BILKØYRING TIL FRITIDSBUSTAD

Utviklinga i bruksmønsteret reiser spørsmål om i kva grad eigarane av fritidsbustader i takt med utviklinga av bruksmønsteret, kan auka bruksomfanget på vegen. Det store stridstemaet for domstolane i relasjon til fritidsføremålet har vore kor vidt, eller i kva omfang hytteeigaren kan bruka bil som framkomstmiddel. Dersom det etter ei tolking av skipingsgrunnlaget kan slåast fast at vegen har vore meint til bruk som køyreveg med vanlege framkomstmiddel i dåtida, vil utgangspunktet som vart slått fast i Rt. 1924 s. 583 om at rett til køyreveg i notida omfattar bil som det vanlege og pårekelege framkomstmiddelet. Dette utgangspunktet vil òg gjelda der vegen tener som tilkomst til fritidsbustader.<sup>58</sup> Er bilkøyring omfatta av vegretten til fritidsbustaden, kan det bli spørsmål om retten med tida kan tolkast slik at hytteeigaren kan krevja at vegen skal haldast open for biltrafikk året rundt.

I LH-2006-87902 var spørsmålet om tilkomstretten til hytteeigarar på Hinnøya gav rett til brøyting om vinteren. At vegretten omfatta køyring på barmark året rundt, var ikkje omtvista. Vegretten var skipa i samband med frådelling av hyttetomtene. Retten fann at skipingsgrunnlaget ikkje sette avgrensingar for innhaldet i vegretten, og den faktisk utøva bruken gav heller ikkje eit klart svar på om hytteeigarane hadde rett til vinterbrøyta veg. Sidan

---

<sup>56</sup> Gjennomsnittsprisen på fritidsbustader var i år 2000 760.000 kroner. I 2020 var han om lag 2,2 millionar, Statistisk sentralbyrå, Statistikkbanken tabell 09332. Pris er regulert etter konsumpris, Statistisk sentralbyrå, Statistikkbanken tabell 08981.

<sup>57</sup> Sjå LF-2018-12454 der det vart lagt avgjerande vekt på aktiv bruk av traseen som skiløyper i nesten 50 år.

<sup>58</sup> Både i LB-2004-34049, LA-2014-6988 og LG-2017-133318 vart opparbeiding av bilveg til fritidsbustad akseptert der vegretten opphavelig gav rett til køyring med hest og kjerre.

hyttene vart ført opp hadde det ikkje blitt brøyta tidlegare, bortsett frå to vintrar, men då utan grunneigaren sin kjennskap den eine gangen, og med grunneigaren sin protest den andre gangen.

Lagmannsretten gjekk vidare og vurderte spørsmålet ut frå servituttlova § 2. Det vart først peika på behovet for hytteeigarane til å kunna køyra heilt fram til hyttene vinterstid. Både standarden på hyttene og tilknyttinga til infrastruktur trakk i retning av at vinterbrøyting var omfatta av vegretten. På den andre sida meinte lagmannsretten at hytteeigarane til tross for snødekt veg ikkje vart hindra i å bruka hyttene. Dei hadde høve til å nytta snøscooter, sjølv om dette var meir krevjande enn bilkøyting. Spørsmålet om det finst gode alternativ som medfører mindre ulemper for hin parten er viktig i vurderinga av behovet for bruksendring når ein skal tolka vegretten dynamisk.<sup>59</sup>

Det avgjerande argumentet mot brøyting var at grunneigarane regelmessig dreiv med uttak av ved, og brukte snøscooter til transporten. Vedhogsten var ikkje ein del av næringsverksemd, men var til eige bruk og vart rekna som det einaste som stod att av tradisjonell gardsdrift på bruka. Vinterbrøyting ville vera til hinder for skuterkøytinga og vart difor rekna som ei urimeleg ulempe. Avgjerda kan tyda på at dei i dag typiske behova knytt til fritidsføremålet i samsvar med «tida og tilhøva» gjev gjennomslag for auke i bruksomfang, men kan ved kollisjon med landbruksføremålet måtta vika, endå om eigaren si landbruksmessige utnytting ikkje er del av næringsdrift.

Ein liknande kollisjon mellom fritids- og landbruksføremål var problemstillinga i Rt. 1980 s. 1281. Ein veg som tidlegare hadde vore open for ålmenn ferdsle var lagt igjen av ein gardbrukar i samband med dyrkingsarbeid, og eigaren av ein frådelt parsell til fritidsbustad gjorde gjeldande at vegen måtte tilbakeførast. Hytteeigaren hadde alternativ tilkomst på ein dårlegare veg som gjekk i ein annan retning og førte til auka reisetid. Vurderinga tok ikkje utgangspunkt i servituttlova § 2 i det Høgsterett ikkje tok stilling til om retten hennar til bruk av vegen var ein allemannsrett eller servitutt. Om interessekollisjonen uttala Høgsterett at:

*I den foreliggende sak er det kollisjon mellom et gårdsbruks interesse i å ta veigrunnen i bruk som dyrkingsjord og en hytteeiers interesse i å opprettholde en mest mulig hensiktsmessig veiforbindelse. Det må antas at den som har basert sin atkomst til et hus eller en hytte på en alminnelig ferdselsrett,*

---

<sup>59</sup> Sjø tidlegare omtalte LH-2016-111266 der det vart framheva at vegrettshavar hadde eit slikt alternativ.

*står svakere enn den hvis rettsforjengere har nyttet ferdselsveien for næringsdrift ned gjennom tidene og har vært med på å opparbeide den som vei.<sup>60</sup>*

Fordi det vart tala om ein ålmenn ferdslerett må samanlikninga til saker med vegrett som særleg råderett lesast med eit visst atterhald. Ved vurderinga av ein servitutt vil spørsmåla truleg vera meir knytt til den eigedomen vegretten skal tena. I dommen vart det lagt vekt på at ålmenta sitt behov for bruk av vegen hadde avteke. Likevel kan avgjerda seiast å ha overføringsverdi til vegrettar generelt ved å gje uttrykk for at fritidsføremålet i ei interesseavveging kan måtta vika for næringsføremålet.

I LE-2012-20525 var det ei liknande problemstilling som den nemnde lagmannsrettssaka frå Hinnøya. Ved Vålåsjøen hadde hyttetomter blitt utparsellerte slik at hytteeigarane utleia sin rett frå eigedomen som hadde skilt ut tomtene. Det var ikkje omtvista at hytteeigarane hadde rett til å køyra bil på sumarstid. Eigedomen som hyttene hadde blitt delt i frå hadde vegrett for skogsdrift, som naturlegvis gjaldt også vinterstid. Lagmannsretten kom til at skipingsgrunnlaget gav uttrykk for rett til bilkøyting som utgangspunkt gjaldt heile året slik at vinterbrøyta veg vart nødvendig.

Lagmannsretten gjekk vidare til å vurdera vegretten sitt innhald gjennom ei tolking etter servituttlova § 2. I denne vurderinga fann lagmannsretten at vinterbrøyting klart var i samsvar med «tida og tilhøva». Sjølv om vegretten opphaveleg skulle dekkja skogeigarane sitt driftsbehov, vart det lagt til grunn at «tida og tilhøva» tilseier at det nye behovet som har oppstått i samband med utbygginga av fritidseigedomar gjer det både pårekneleg og nødvendig med vinterbrøyta veg. Her vart mellom anna omsynet til lett vint tilkomst og lettare vedlikehalds- og byggingsarbeid nemnd. Når vinterbrøytinga var ei alminneleg og naturleg utvikling i hytteområder i fjellet, var endringa i bruksomfanget pårekneleg.

Avgjerda legg seg på same linja som saka frå Hinnøya ved å anerkjenna behovet for lett tilkomst for eigaren av fritidsbustaden. Sidan bruksendringa ikkje villa føra til særlege ulemper for den tenande eigedomen fekk hytteeigarane medhald. Sjølv om det vert nemnd at alternative tilkomstmåtar var moglege å ta i bruk, vart det lagt avgjerande vekt på fordelane med bilkøyting slik bruken av fritidsbustader til vanleg går føre seg i dag.

---

<sup>60</sup> Rt. 1980 s. 1281 på s. 1284-1285.

### 4.3 FRITIDSBRUK SOM NYTT BRUKSFØREMÅL

Eit spørsmål som reiser seg ved vegrettar, er kva som skjer med vegretten når det føremålet som opphavelig vegretten var tiltenkt fell bort og vert erstatta med eit nytt føremål. I ei restriktiv tilnærming vil det leggjast avgjerande vekt på at når føremålet fell bort, vil ikkje lenger vegretten tena det behovet som gjorde at retten oppstod, og at han difor bør falla bort.<sup>61</sup> Ei dynamisk tilnærming vil derimot leggja vekt på at nye føremål bør akseptast, slik at retten står ved lag.

Utviklinga i norsk landbruk har ført til at mange småbruk har gått ut av drift og blitt omdisponerte til fritidsbustader. Går tilkomsten til gardsbruka over framand eigedom, vil det vera naturleg at det eksisterer vegrett til eigedomen. Det kan då reisa seg spørsmål om kva som hender med vegretten dersom denne opphavelig var meint å dekkja busetjing- og landbruksføremål. Ei slik problemstilling kom opp til Høgsterett i HR-2007-751-A. Her hadde partane under trugsel om oreigning etter dågjeldande husmannsparagraf, avtala sal av eit småbruk med tilhøyrande vegrett.<sup>62</sup> I avtalen stod det at vegretten gjaldt for tilkomst til eigedomen som bustad og til landbruk. Fleirtalet (dissens 4-1) kom til at innhaldet i vegretten måtte følgja utviklinga til eigedomen, slik at vegretten var i behald etter at buplikta var falt bort og eigedomen var blitt fritidsbustad.

For fleirtalet var den rettslege utviklinga til eigedsretten avgjerande for innhaldet i vegretten. Sidan dei lovfesta pliktene til å bu og driva garden etter ei tid ville falla bort, måtte bortfallet av desse få innverknad på vegretten. Innhaldet i vegretten vart med andre ord rekna som ei avgrensing som fall bort samstundes med dei offentlegrettslege avgrensingane, og det var difor «gode grunner» for at vegretten deretter vart gjeven nytt innhald.<sup>63</sup> At vegretten omfatta køyring til eigedomen som fritidsbustad, vart soleis ikkje fastsett ved ei tolking av skipingsgrunnlaget gjennom servitutlova § 2. Høgsterett meinte likevel at resultatet hadde støtte i § 2:

*Det må med stor rett kunne hevdes at «tida og tilhøva» tilsier at veiretten gis et nytt innhold når eiendommens bruksmåte er endret. Veiretten er i dette tilfellet et nødvendig aksessorium til eiendomsretten. Det opprinnelige formålet med veiretten – som eiendomsretten – er falt bort, og det er*

---

<sup>61</sup> I Bull (2010) viser forfatteren til LF-1996-991 når ho skriv at bruksrettar kan falla bort som følgje av «tida og tilhøva» på s. 42.

<sup>62</sup> Lov 18. mars 1955 om tilskiping av jordbruk § 20 andre ledd.

<sup>63</sup> HR-2007-751-A avsnitt 50.



*etter min mening vanskelig å se noe urimelig i at den i et tilfelle som det foreliggende gis et nytt formål i samsvar med småbrukets nye funksjon. Dette vil være i samsvar med «tida og tilhøva».*<sup>64</sup>

Førstevoterande si tolking av vegretten er prega av samanhengen med dei endringane som gjaldt eigedomsretten, i det vegretten vart skildra som eit naudsynt aksessorium. Ved ei slik tolking vert ordlyden i avtalen ikkje lenger ei avgjerande avgrensing av kva innhald retten seinare kunne seiast å ha.

Rubriseringa av vegretten som eit nødvendig aksessorium, når bruksføremålet med småbruket var gått frå å vera landbruksdrift til fritidsbruk, er ei dynamisk tilnærming. Det er openbart at behovet for veg er påtrengande for ein landbrukseigedom som skal drivast, og at vegretten difor ville blitt oreigna saman med eigedomen. Men når fleirtalet held fast ved at vegretten må følgja utviklinga til eigedomen, etter at føremålet som gjorde vegretten til eit nødvendig aksessorium er borte, vert argumentasjonen ei anerkjenning av behovet for bilveg til det nye føremålet med eigedomen. Saka kan slik sett seiast å representera ei viss styrking av fritidsføremålet. Om dei konkrete ulempene vart det peika på at trafikken ville verta mindre etter endringa av bruksføremålet, slik at den nye bruken ikkje ville verta urimeleg for den tenande eigedomen.

Sidan argumentasjonen er basert på bortfallet av ein føresetnad for eigedomsretten med bakgrunn i offentlegrettslege reglar, må avgjerda likevel reknast som eit særtilfelle. Det kan difor tenkjast at overføringsverdien vil vera avgrensa i forhold til framtidige saker, der retten er skipa utan ein slik trugsel som påverka forståinga av skipingsgrunnlaget. Med det store talet landbrukseigedomar som i dag vert seld som fritidsbustader, kan det likevel oppstå liknande spørsmål der endringa i eigedomen sin bruksmåte vil ha betydning for tolkinga av den tilhøyrande vegretten.

## **5 FOLKEHELSEOMSYN**

---

### **5.1 UTGANGSPUNKT**

Fordi ny kunnskap og nye prioriteringar i samfunnet «i samsvar med tida og tilhøva» som nemnd kan påverka tolegrensevurderinga for servituttar kan det spørjast om folkehelseomsynet vil kunna påverka tolkinga av vegrettar.

---

<sup>64</sup> HR-2007-751-A avsnitt 52.

Folkehelse er i Store norske leksikon definert som helsetilstanden i ein avgrensa busetnad, eit land eller ein region.<sup>65</sup> Denne definisjonen er samanfallande med korleis folkehelse er definert i folkehelselova som tredje i kraft i 2012.<sup>66</sup> Føremålet med lova er å bidra til ei samfunnsutvikling som fremjar folkehelse, og sikra at offentlege institusjonar sett i verk tiltak og samordnar si verksemd i folkehelsearbeidet.<sup>67</sup> Lova regulerer offentlegrettslege spørsmål og kjem soleis ikkje direkte til bruk i rettsforholda mellom private, men kan likevel seiast å gje uttrykk for eit auka fokus i samfunnet på utfordringar knytt til folkehelse. Lova gjev rettslege verktøy til offentlege forvaltningsorgan som kan innskrenka handlefridommen til private for å møte utfordringar knytt til folkehelse.

I det følgjande skal det peikast på to miljøfaktorar knytt til folkehelse, som kan aktualisera seg ved tolkinga av vegrettar. På private vegar er grus eit utbreidd vegdekke, slik at køyring i tørt vêr i større eller mindre grad vil føra med seg oppvirvling av svevestøv. I førearbeida til folkehelselova er svevestøv frå vegslitasje nemnd som ei av dei viktige årsakene til luftforureining.<sup>68</sup> I ein rapport frå folkehelseinstituttet frå 2018 går det fram at svevestøv er medverkande årsak til kring 1100 dødsfall, noko som utgjer 5% av alle ytre risikofaktorar i samfunnet.<sup>69</sup>

I folkehelsemeldinga til Stortinget er støy rekna som eitt av dei store folkehelseproblema i dei seinare åra, og støy over fastsette grenseverdiar er den miljøforureininga flest vert utsett for.<sup>70</sup> I førearbeida til folkehelselova er det peika på at støy mellom anna kan redusera søvnkvalitet og føra til psykisk stress, og at vegtrafikken som støykjelde står for 80% av støyplagene i landet.<sup>71</sup> Som kjeldene viser, er støv og støy negative miljøfaktorar som bidrar til dårlegare folkehelse. Desse tala vil hovudsakleg gjelde forureining i større byar og offentlege vegar med mykje trafikk, men dei vert aktuelle i denne samanhengen då dei understrekar alvorsgraden av dei helseskadelege effektane. Dersom vegen får trafikkauke eller blir brukt av andre typar køyretøy kan eksponeringa for både støy og støv bli større.

Eit trekk ved tolegrensevurderinga i servituttlova § 2 er at den samla belastninga er avgjerande. At fleire mindre ulemper i seg sjølv ikkje er tilstrekkeleg for å konstatera at tolegrensa er nådd, er ikkje avgjerande. Dersom desse totalt sett tilseier at bruken er urimeleg,

---

<sup>65</sup> snl.no.

<sup>66</sup> Folkehelselova § 3 første ledd bokstav a.

<sup>67</sup> Folkehelselova § 1.

<sup>68</sup> Prop.90 L (2010-2011) Lov om folkehelsearbeid s. 26.

<sup>69</sup> Øverland mfl. (2018) s. 29.

<sup>70</sup> Meld. St. 19 (2018-2019) s. 98.

<sup>71</sup> Prop.90 L (2010-2011) s. 26.

vil tolegrensa vera nådd. Slik vil summen av fleire miljøfaktorar kunna utgjera ein større belastning enn dei einskilde faktorane vil gjera kvar for seg. Her vil dei fastsette grenseverdiane som dei offentlege organa skal forholde seg til, kunna vera retningsgjevande.<sup>72</sup> Dersom tungtrafikk på ein privat grusveg fører til både støy og støv under kvar av dei fastsette grenseverdiane, kan det tenkjast at den samla belastninga likevel trekk i retning av at bruken er urimeleg. Som i tolegrensespørsmål elles, må fordelane ved den omstridde bruksmåten vegast mot ulempene.

## 5.2 HR-2020-2186-A

Saka dreidde seg om ein skogeigar som hadde hevda vegrett til skogsdrift over eit gardstun. Gjennom tida hadde skogsdrifta fått eit meir industrielt preg med endra hogst- og køyremønster. Som følgje av tømmerhogst sumarstid var vegen nytta større delar av året, men meir konsentrert i periodar. Transporten gjekk føre seg meir intensivt ved køyring i helger og nattestid. Eitt av hovudspørsmåla i saka var om tømmerkøyringa oversteig tolegrensa til den tenande eigedomen.

Høgsterett oppheva lagmannsrettsdommen som følgje av rettsbruksfeil, i det fordelane til den herskande eigedomen ved det omtvista køyremønsteret ikkje var tilstrekkeleg vurdert, med den konsekvens at lagmannsretten si interessevurdering etter servituttlova § 2 var mangelfull.

Ved handsaminga av servituttlova § 2 vart den negative sida av «tida og tilhøva» først synleggjort gjennom førearbeida, og deretter formulert slik: «ny kunnskap og nye prioriteringar i samfunnet kan føre til at bruk som tidlegare var akseptabel, ikke lenger kan utøves fullt ut på samme måte eller i samme omfang».<sup>73</sup> Denne sida av den dynamiske tilnærminga har ikkje vore mykje framheva i rettspraksis tidlegare. Når Høgsterett tydeleg får fram at dette kan aktualisera seg, vert det både ei påminning og ei stadfesting av at det kan utleiast argument frå «tida og tilhøva» som går i retning av ei lågare tolegrense. Rekkevidda av folkehelseargumentet vart likevel moderert gjennom presiseringa av at offentlegrettslege reglar i hovudsak skal ivareta slike interesser.

I den konkrete vurderinga i saka sa Høgsterett seg samd med lagmannsretten i at både konsekvensane for søvn ved nattekøyring og forstyrringane ved helgekøyring, talte for at tolegrensa var overskriden. Eit element i vurderinga var at omsynet til folkehelse har fått

---

<sup>72</sup> Forureiningsforskrifta §§ 7-6 og 5-4.

<sup>73</sup> HR-2020-2186-A avsnitt 46.

større betydning dei seinare åra. Høgsterett gjekk ikkje djupt inn i vurderinga av folkehelseomsynet, men synast likevel å leggja ei viss vekt på det. Sidan bevismateriale som var framlagd var for tynt til å gjera ei forsvarleg interesseavveging, vart ikkje tolegrensespørsmålet endeleg avgjort i Høgsterett.

Eitt av dei sentrale spørsmåla i saka var om domstolane har høve til å fastsetja nærare føresegner om bruken av vegen, slik at tolegrensa ikkje vert overstigen. Høgsterett meinte det var gode grunnar for dette, då ei slik løysing vil vera «konfliktdepende og rasjonell, og i tråd med grunntanken bak § 2[...]».<sup>74</sup> For vegrettshavaren vil dette bety at vegen kan brukast på ein best mogleg måte i samsvar med «tida og tilhøva», samstundes som bruken ikkje vert urimeleg for den tenande eigedomen. Som saka viser, er dette særleg aktuelt når vegen vert nytta til næringsføremål, då den næringsdrivande får eit tydeleg svar på korleis drifta lyt tilpassast.

### **5.3 FOLKEHELSEOMSYPNET I FRAMTIDA**

Det kan tenkjast at det i HR-2020-2186-A vart opna ei dør der domstolane i større grad vil rekna folkehelseomsynet som ein del av dei prioriteringar det i tråd med utviklinga er relevant å leggja vekt på.

Det er ikkje noko nytt i saker som gjeld vegrettar at støy og støv har vore framheva som ulemper ved bruken av vegar. Slike ulemper har vore aktuelle sidan motorferdsle vart utbreidd, men dei har tradisjonelt blitt rekna som «plager», «ubehag», «sjenansar» etc. Med den stadig aukande kunnskapen om støy og støv som potensielt helseskadelege miljøfaktorar, er det ikkje utenkjeleg at ein vil kunna sjå eit auka fokus på om bruken er helseskadeleg, og at tolegrensa vil påverkast av dette.

Framover kan utviklinga gå i retning av at folkehelseomsynet vert grundigare drøfta ved å t.d. bruka grenseverdiane til å fastslå kor mykje omsynet gjer seg gjeldande i det konkrete høvet. Fordelane ved ei slik tilnærming er at drøftingane i større grad får haldepunkt i fastsette kriterium som er objektive og målbare, og på den måten vert meir nyanserte. Ei innvending mot slik inngåande prøving av folkehelseomsynet i servitutforhold er at domstolane ved å gå inn i desse vurderingane beveger seg inn på eit område med oppgåver som er meint å løysast av andre offentlege organ.

---

<sup>74</sup> HR-2020-2186-A avsnitt 71.

Ei anna retning kan vera at domstolane er meir tilbakehaldne mot å gå meir konkret inn i ei vurdering av folkehelseomsynet. Reservasjonen som vert gjort i HR-2020-2186-A om at folkehelse i hovudsak er eit omsyn som skal vernast av offentlegrettslege reglar, kan tolkast som eit signal om at domstolane ikkje bør gå for langt i gjera vurderingar av omsyn som skal vernast på denne måten. Høgsterett har tidlegare presisert at omsyn som er meint å løysast ut frå offentlegrettslege reglar, primært bør handsamast etter desse reglane.<sup>75</sup> Standpunktet i dei to dommane tyder på at Høgsterett har lagt seg på ei tilbakehalden linje, som i større eller mindre grad kan tenkjast å avgrensa vektlegginga av folkehelseomsynet i framtidige saker.

## 6 SAMANDRAG

---

Gjennomgåinga av rettspraksis syner at domstolane viser ganske stor vilje til å tolka vegrettane i tråd med det som er i samsvar med «tida og tilhøva» slik at nye bruksmåtar kan utøvast. Særleg når den opphavelige bruken ikkje lenger er ein vanleg eller tenleg bruksmåte kan «tida og tilhøva» ha monaleg innverknad på fastsetjinga av innhaldet fordi samfunnsutviklinga bringer med seg nye bruksmåtar som det er rimeleg å forventast å tekne i bruk.

Er vegretten bestemt av næringsføremål, vil den dynamiske tilnærminga til tolkinga gje eit tøyingsmon for bruksendringar som kan vera stort dersom nye driftsmåtar med god lønnsemd enten supplerer eller har erstatta den opphavelige verksemda.

For køyreveggar som går til fritidsbustader, vil vegrettshavaren sitt behov for enkel tilkomst i samsvar med vanleg standard og bruksmønster for fritidseigedomar, tilseia fri tilkomst med bil året rundt. Eigedomar som vert omdisponerte til fritidsføremål vil heller ikkje utan vidare vera avskorne frå fortsatt bruk av vegen.

Til tross for at den dynamiske tolkinga oftast vil opna for positive endringar i tolegrensa, har det i nyare rettspraksis blitt framheva at den dynamiske tilnærminga har ei negativ side som kan tala for ei lågare tolegrense. I slike situasjonar vil argument kunna utleiast frå både den positive og den negative sida av «tida og tilhøva». Medan omsynet til best mogleg utnytting med moderne bruksmåtar kan tala for ei høgare tolegrense, kan folkehelseomsynet tala for ei lågare grense. Ut frå dette kan det seiast at «tida og tilhøva» påverkar tolkinga av vegrettane

---

<sup>75</sup> Sjå ovanfor nemnde HR-2007-751-A avsnitt 56 der det vart uttala at konflikta i forhold til friluftslivet måtte løysast etter offentlegrettslege reglar.

slik at vegen kan brukast på ein måte som balanserer behova til både eigar og vegrettshavar, og samstundes tek omsyn til ny kunnskap og nye prioriteringar i samfunnet.

## **7 KJELDELISTE**

---

### **7.1 LOVER OG FORSKRIFTER**

- Lov 18. mars 1955 om tilskipping av jordbruk
- Lov 21. juni 1963 om vegar
- Lov 18. juni 1965 om sameige
- Lov 29. november 1968 um særlege råderettar over framand eigedom
- Lov 6. juni 1975 om utnytting av rettar og lunnende m.m. i statsallmenningane
- Lov 12. mai 1995 nr. 23 om jord
- Lov 20. desember 1996 om tomtefeste
- Lov 24. juni 2011 nr. 29 om folkehelsearbeid
- Lov 21. juni 2013 om fastsetjing og endring av eigedoms- og rettshøve på fast eigedom m.m.
- Forskrift 1. juni 2004 nr. 931 om begrensning av forurensning

### **7.2 FØREARBEID OG STORTINGSMELDINGAR**

- NUT 1960:1 Rådsegn 5 – Om særlege råderettar over framand eigedom
- Ot.prp. nr.8 (1967-1968) Om lov om servituttar
- Prop. 90 L (2010-2011) Lov om folkehelsearbeid
- Meld.St. nr. 11 (2016-2017) Endring og utvikling – En fremtidsrettet jordbruksproduksjon
- Meld.St. nr. 19 (2018-2019) Folkehelsemeldinga

### **7.3 RETTSPRAKSIS**

#### **7.3.1 Høgsterettspraksis**

- Rt. 1915 s. 20
- Rt. 1924 s. 583
- Rt. 1937 s. 355
- Rt. 1966 s. 776

- Rt. 1968 s. 695
- Rt. 1968 s. 750
- Rt. 1973 s. 229
- Rt. 1980 s. 1281
- HR-2007-751-A
- HR-2015-218-A
- HR-2018-1004-A
- HR-2020-2186-A

### **7.3.2 Underrettspraksis**

- LB-2004-34049
- LH-2006-87902
- LG-2010-158092
- LG-2011-110956
- LE-2011-174673
- LA-2011-177679
- LE-2012-20525
- LA-2014-6988
- LF-2014-172446
- LH-2016-111266
- LG-2017-133318
- LH-2017-189866
- LF-2018-12454
- LG-2019-24884

## **7.4 LITTERATUR**

- Bull, Kirsti Strøm, «Om ‘tida og tilhøva’ i sameie- og servituttretten» i *Selskap, kontrakt, konkurs og rettskilder. Festskrift til Mads Henry Andenæs*, Gudmund Knudsen, Kristin Nordmann og Geir Woxholdt (red.), Gyldendal Akademisk 2010, s. 35-43.
- Brækhus, Sjur og Axel Hærem, *Norsk tingsrett*, 1. utg., Universitetsforlaget 1964.
- Falkanger, Thor, «Servitutter», *Jussens Venner* 1974, s. 219-269.
- Falkanger, Thor og Aage Thor Falkanger, *Tingsrett*, 8. utg., Universitetsforlaget 2016.

- Nordtveit, Ernst, «Høgsteretts rolle ved utvikling av rettar til fast eigedom» i *Lov, sannhet, rett. Norges Høyesterett 200 år*, Tore Schei, Jens Edvin A. Skoghøy, Toril M. Øie (red.), Universitetsforlaget 2015, s. 765-801.
- *servitutt* i *Store norske leksikon* på snl.no, <https://snl.no/servitutt> (lest 14. april 2021)
- Nylenna, Magne, Geir Sverre Braut, Dag Steinar Thelle: *folkehelse* i *Store medisinske leksikon* på snl.no. <https://sml.snl.no/folkehelse> (lest 15. april 2021)
- Øverland, Simon mfl., *Sykdomsbyrden i Norge i 2016. Resultater fra Global Burden of Diseases, Injuries, and Risk Factors Study 2016*, Folkehelseinstituttet 2018. Henta frå <https://www.fhi.no/publ/2018/sykdomsbyrden-i-norge-i-2016/> (lest 18. april 2021)

## 7.5 STATISTIKK

- Statistisk sentralbyrå, Statistikkbanken tabell 03174: *Eksisterende bygningsmasse. Fritidsbygg, etter bygningstype (F) 2001 – 2021* [Statistikkvariabel: Eksisterende bygninger, År: 2001-2021, Region: Hele landet, Bygningstype: Hytter, sommerhus o.l.] <https://www.ssb.no/statbank/table/03174/> (lest 5. mars 2021)
- Statistisk sentralbyrå, Statistikkbanken tabell 09332: *Omsetning og kjøpesum for fritidseiendommer med bygning i fritt salg (F) 2000K1 - 2021K1* [Statistikkvariabel: Kjøpesum per omsetning, Kvartal: 2000K1-2020K4, Region: Hele landet], <https://www.ssb.no/statbank/table/09332/> (lest 10. april 2021)
- Statistisk sentralbyrå (18. september 2020). *Overdragelser av landbrukseiendommer*. Henta frå <https://www.ssb.no/jord-skog-jakt-og-fiskeri/statistikker/laeiti> (lest 5. mars 2021).
- Statistisk sentralbyrå, Statistikkbanken tabell 08981: *Konsumprisindeks, historisk serie, etter måned (2015=100) 1920 – 2021*[Statistikkvariabel: Konsumprisindeks 2015:100, År: 2000-2020, Månad: Årsgjennomsnitt] <https://www.ssb.no/statbank/table/08981> (lest 7. mars 2021)
- Bye, Anne Snellingen, Landbruk i hele landet, Statistisk sentralbyrå 2019. <https://www.ssb.no/jord-skog-jakt-og-fiskeri/artikler-og-publikasjoner/landbruk-i-hele-landet> (lest 15 mars 2021).
- Lovdata Pro, *Avansert søk, Rettsavgjørelser, Lagmannsretter* [Emne 1: vegrett, Emne 2: tida og tilhøva, Lovhenviing: LOV-1968-11-29-§2, Dato: 2000-2020]. <https://lovdata.no/pro/#search> (lest 13. februar 2021)



