

KANDIDAT

XXXXXX

PRØVE

JUS1211 1 Privatrett II

Emnekode	JUS1211
Vurderingsform	Hjemmeeksamen
Starttid	13.12.2021 07:45
Sluttid	13.12.2021 14:30
Sensurfrist	06.01.2022 22:59
PDF opprettet	14.12.2021 07:56

Seksjon 1

Oppgave	Tittel	Oppgavetype
1	Informasjonsdokument	Informasjon eller ressurser

Seksjon 2

Oppgave	Tittel	Oppgavetype
----------------	---------------	--------------------

1	Svarfelt	Langsvar
---	----------	----------

JUS1211 - Eksamensoppgave - H21

EKSAMENSOPPGAVE

JUS1211 - Privatrett II - Høst 2021

Dato: Mandag 13. desember 2021

Tid: Kl. 09:00 - 15:00

1.

Setra Solsetra, som hørte til gården Solvang, hadde ikke vært i drift siden midt på 1970-tallet. Det var bare en kjerrevei til setra som gikk gjennom en skog som tilhørte gården Granly. Skogen lå for seg selv, et stykke fra gårdstunet og åkrene på Granly, men var omfattet av gårdens matrikelnummer (gårds- og bruksnummer). Biologen Peder Ås hadde i år 2000 arvet en sum penger fra sin tante og brukte dette til å kjøpe Granly som fritidseiendom. Han fikk ingen opplysning om seterveien, og det var intet tinglyst om den. Innmarken leide Peder bort til en nabobonde. I skogen ville Peder ha skånsom hogst, og skogsdriften tok han seg selv av. Peder, hans kone Marte og barna brukte Granly i lange perioder om gangen, og etter hvert oppholdt de seg mer der enn i leiligheten i byen.

Så lenge Solvang drev seterdrift på Solsetra, ble dyra drevet opp og ned kjerreveien av gjetere til fots – og varetransport ut og inn skjedde med hest og kjerre – da eierne av Solvang til det siste ønsket å holde gamle tradisjoner i hevd. Også etter at seterdriften var nedlagt, hadde eierne bare brukt hest og kjerre når de skulle opp til setra for moro skyld. Men etter at Peder hadde kjøpt Granly, hadde dette bare skjedd en enkelt gang – i 2005.

Veien gjennom skogen til Granly hadde vært i fast bruk som setervei for Solvang siden begynnelsen av 1800-tallet, men opprinnelsen til veibruken var det ingen opplysninger om. Etter at seterdriften opphørte og bebyggelsen der forfalt, hadde veien grodd helt igjen, og allerede i 2000 var den umulig å oppdage for en som ikke var klar over den.

Da koronaen satte inn våren 2020, kjøpte advokat Lars Holm gården Solvang, inkludert Solsetra. Han tenkte å jobbe fra gården, men under en fottur oppdaget han at det var svært godt 4G-nett på Solsetra, og ville jobbe derfra. Han forhørte seg i kommunen, som opplyste at han ville få kommunal tillatelse til å restaurere setra. Lars ble samtidig opplyst om den gamle veien dit, og at han også ville få kommunal tillatelse til å opparbeide den til bilvei. Lars hadde en diger dieseldrevet Mercedes SUV som klarte å ta seg frem i den gamle veitraseen, og han kjørte til Solsetra samme ettermiddag.

Tilfeldigvis oppdaget Peder Ås kjøringen, og tok straks kontakt med Lars. Peder krevde at all kjøring i veitraseen skulle opphøre. For det første hevdet Peder at Lars ikke kunne dokumentere at det noen gang hadde foreligget veirett, og så vidt Peder kunne vite, hadde han kjøpt Granly uten heftelser. For det andre hevdet Peder at Lars ikke kunne fremme et krav om veirett så lang tid etter at Peder hadde kjøpt eiendommen Granly; en eventuell veirett til Solsetra var opphørt etter reglene i hevdsloven, sa Peder.

Lars Holm krevde veirett. Han viste til at de tidligere eierne av Solvang hadde brukt veien på en slik måte, og under slike omstendigheter, at det var etablert veirett til Solsetra før Peder kjøpte Granly. Overdragelsen til Peder hadde da ingen betydning for veiretten, sa Lars. Han benektet også at hevdslovens regler ga grunnlag opphør av veiretten i et tilfelle som dette.

For det tilfelle at veirett skulle foreligge, krevde Peder at Lars måtte slutte å bruke veiretten til bilkjøring. Siden den tidligere bruken bare hadde skjedd til fots og med hest og kjerre, var en eventuell bruksrett begrenset på samme måte, sa Peder. Og uansett kunne ikke Lars nå begynne med en støyende og luftforurensende bruk av veiretten.

Tiden hadde løpt fra slik bruk, hevdet Peder, og det måtte også vektlegges at Peder var svært opptatt av å skåne skogen og livet der.

Lars Holm krevde rett til bilvei. At veiretten var etablert ved gammeldagse bruksmåter, utelukket ikke at Lars nå hadde rett til å utnytte traseen til bilvei, sa han. I så fall ville hans interesse i bilvei gå foran de interesser Peder hadde fremført mot bilbruk, hevdet Lars.

Drøft og avgjør rettsspørsmålene i tvisten mellom Peder og Lars.

2.

Peder hadde dårlig økonomi, og tvisten med Lars tæret på ham. Han så seg nødt til å selge skogen, og inngikk salgavtale om den med naboen, Hans Tastad. Da Marte fikk høre om salgavtalen, ble hun oppbrakt. Hun gikk mye tur i skogen, sanket bær og nøt villmarkslivet der, og var blitt svært knyttet til den. Sidan de tross alt fortsatt var ektefeller, var dette en avtale som Peder ikke kunne inngå uten hennes samtykke, sa hun, og krevde avtalen omgjort som ugyldig. Både Peder og Hans motsatte seg

kravet, og sa at avtalen ikke var omfattet av noen familierettslige rådighetsbegrensninger. For det første hevdet de at ektefellene ikke brukte eiendommen Granly på en slik måte at den var omfattet av begrensningene. For det andre hevdet de at i hvert fall ikke skogen var omfattet av noen slike begrensninger, da den lå helt atskilt fra gårdstunet, og heller måtte betraktes som næringseiendom.

Drøft og avgjør rettsspørsmålene i tvisten mellom Marte på den ene siden, og Peder og Hans på den andre siden.

1 Svarfelt

Skriv ditt svar her**Oppgave 1**

Partene i tvisten er Peder Ås (heretter Peder) og Lars Holm (heretter Holm).

Oppgaven reiser flere problemstillinger. Først og fremst krever Peder at all kjøring i veitraseen opphører. Peder motsatte seg dette, og hevdet at det forelå veirett.

1 Foreligger det veirett til Solvang over eiendommen Granly?

For det første hevder Peder at Lars ikke kunne dokumentere at det noen gang hadde foreligget veirett, og så vidt Peder kunne vite, hadde han kjøpt Granly uten heftelser. Spørsmålet blir dermed om det foreligger noen dokumentasjon for veiretten.

Kjerreveien hadde vært fast i bruk for Solvang siden 1800-tallet. Det fremgår imidlertid at det ikke fantes noen opplysninger om opprinnelsen til veibruken. Lars hadde forhørt seg med kommunen angående restaurering av setra, og hadde i den forbindelse fått opplyst om den gamle veien dit. Han hadde fått kommunal tillatelse til å opparbeide denne til bilvei. Disse opplysningene kan likevel ikke sies å være nok til å konstatere at det foreligger noe avtalegrunnlag for veiretten. Da Peder kjøpte Granly fikk han ingen opplysning om seterveien, og den var heller ikke tinglyst. At veiretten er lokalt kjent for kommunen er ikke tilstrekkelig som dokumentasjon.

Delkonklusjon: det foreligger ingen dokumentasjon for veiretten.

Peder hevder imidlertid på sin side at de tidligere eierne av Solvang hadde brukt veien slik at det var etablert veirett til Solsetra før Peder kjøpte Granly. Rettslig grunnlag er hevdsloven (hevdsl).

1.1 Er det hevdet veirett til Solvang over Granly før Peder kjøpte eiendommen?

Hevdsl. § 1 slår fast at det etter loven kan vinnes hevd på eiendomsrett eller bruksrett til ting. Hevd på veirett faller også inn under loven jf. § 7, 1.ledd, 2.pkt.

Hevdsl. § 7, 1.ledd, 1.pkt slår fast at den som "brukar eller har tingen som om han var bruksrettshavar, hevdar bruksrett". Bestemmelsene i §§ 2-6 gjelder tilsvarende. Ordlyden i første ledd, første punktum tilsier at bruken må svare til den bruk som hadde vært naturlig dersom man på avtalegrunnlag hadde hatt en tilsvarende rett.

Seterveien gjennom skogen til Granly hadde vært i fast bruk for de tidligere eierne av Solvang siden begynnelsen av 1800-tallet. I tiden fram til driften stoppet, hadde dyra blitt drevet opp og ned kjerreveien av gjetere til fots. Varetransport inn og ut hadde skjedd med hest og kjerre. Bruk av hest og kjerre hadde vært benyttet hele brukstiden, også etter at driften stoppet i 1970, ettersom eierne ønsket å holde på tradisjonene.

Å drive dyr opp og ned på veien må anses som vanlig bruk. På den tiden det er tale om, var det vanlig å ha dyrene på fjellet mens man selv bodde på setra for å holde oppsyn. Slik bruk ville nok derfor ha inngått om de hadde hatt veirett på avtalemessig grunnlag. Anvendelse av hest og kjerre var også vanlig på den tiden, og det er naturlig at transport av tunge varer skjer ved bruk av slikt transportmiddel.

Spørsmålet blir om bruken i de nyere tider kan anses for å være i tråd med "som om han var bruksrettshavar". Bruk av bil ble ikke vanlig i Norge før mellom 1950-1970. Alternativet

til transportmiddel var da hest og kjerre. Fram til dette tidspunktet var dermed bruken i tråd

med hvordan en vanlig person ville ha brukt veiretten. Det kan stilles spørsmål ved om fortsatt bruk av hest og kjerre er i tråd med hva en vanlig person ville ha brukt den til. Jeg ser imidlertid ikke at det kan settes slike typer krav, det viktigste er at veien har blitt brukt.

Videre er det et krav om kontinuitet i bruken, jf. ordlyden i § 2, 1.ledd der brukeren må ha hatt tingen som "sin egen.. i sammenheng". Fram til seterdriften opphørte midt på 1970-tallet er det ikke tvil om at det har vært kontinuitet i bruken. Etter dette hadde veien etter hvert grodd helt igjen innen år 2000. Her må man likevel se bruken i sammenheng med hva som er vanlig. Når setra ikke lenger anvendes til dyrehold, kan man heller ikke stille like strenge krav til bruken. Setra vil etter dette ikke bli brukt i like stor grad, slik at veien heller ikke vil få samme bruken. Det må fortsatt anses å være kontinuitet i bruken. Dessuten vil hevdstiden, som jeg kommer tilbake til, være gjennomført før bruken avtar etter 1970.

Kravet om at man må ha "brukt tingen som om han var bruksrettshavar" er dermed oppfylt.

Videre settes det krav til tiden tingen har vært brukt, jf. § 7, 2.ledd, jf. § 2, 1.ledd. Utgangspunktet er at hevdstiden er 20 år. I § 8 er det imidlertid presisert at for rett over "framand eigedom" som ikke "viser seg av ei fast tilstelling", er hevdstida 50 år. Dette gjelder likevel ikke rett til "naudsynt veg" jf. annet punktum.

Kjerreveien går gjennom skogen som tilhørte Granly. Skogen er omfattet av gårdens matrikelnummer, og det er dermed klart at den tilhører Granly. Det er følgelig tale om en rett over "framand eigedom". At det foreligger en vei der, kan ikke være tilstrekkelig til at det kan anses som å vise seg "av ei fast tilstelling". Spørsmålet blir dermed om unntaket i annet punktum kommer til anvendelse her.

Det fremkommer av oppgaven at det bare var en kjerrevei til setra. Dette må tolkes dit at det ikke foreligger noen annen adkomstvei til Solsetra. Veien må derfor anses å være nødvendig. Hevdstiden blir dermed 20 år.

Det må her presiseres at dersom to eller flere har en ting etter hverandre "i sammenheng" og tingen er overført lovlig, kan hevdstiden slås sammen for disse jf. § 3. Dette innebærer at uavhengig av hvor mange eiere det har vært, vil veiretten kunne være hevdet ved sammenlegging av tiden, så fremt kravet om god tro er i behold hos alle. Dette vilkåret kommer jeg tilbake til nedenfor.

Kjerreveien hadde vært i fast bruk siden begynnelsen av 1800-tallet, og fram til seterdriften opphørte på midten av 1970-tallet. Etter dette ble veien lite brukt. Om man regner tiden frem til seterdriften opphørte eller til år 2000, er det uansett tale om langt over 100 år.

Kravet til hevdstiden er således oppfylt.

Til sist er det et vilkår at hevderen må være i god tro, altså må han tro at bruken er berettiget jf. hevdsl. § 4, 1.ledd. Det avgjørende blir dermed om de tidligere eierne visste at de ikke hadde veirett.

Det finnes lite opplysninger i oppgaven om de tidligere eierne. Det er ikke opplyst noe om hvor

mange eiere det har vært, og heller ikke noe om deres eventuelle gode eller onde tro. Her må det imidlertid kunne tas utgangspunkt i at bruken har vært hyppig gjennom den tiden seteren var i drift. Veien lå i tillegg i skogen som lå for seg selv, et stykke fra gårdstunet til Granly. Veien hadde dermed ingen klar tilknytning til Granly. Kjerreveien var utover dette også den eneste mulige adkomstveien til setra. Med bakgrunn i disse momentene må det kunne legges til grunn at de tidligere eierne av Setra trodde at de hadde veirett.

Vilkåret om aktsomt god tro er dermed oppfylt.

Konklusjon: Det er hevdet veirett til Solvang over Granly før Peder kjøpte eiendommen.

Under forutsetning av det var hevdet veirett av de tidligere eierne, mente Lars at overdragelsen til Peder ikke hadde noen betydning for veiretten. Tinglysingsloven § 21, 2.ledd slår fast at tinglysning ikke har noen betydning for rettsverv ved hevd. Lars' anførsel er dermed riktig, og Peders erverv av Granly vil ikke få noen betydning for veiretten i form av ekstingvering.

Peder hevdet at Lars ikke kunne fremme et krav om veirett så lang tid etter at Peder hadde kjøpt Granly, da en eventuell veirett måtte ha opphørt etter reglene i hevdsloven. Rettslig grunnlag er hevdsloven § 10 som regulerer frihevd.

2 Har veiretten bortfalt som følge av frihevd?

Det fremgår av hevdsloven § 10, 1.ledd at en bruksett som bruksrettshaveren "let liggja unytta i full hevdstid felle bort med eigedomshevd eller når eigaren har site med tingen i hevdstid". I hevdsloven § 11 er det slått fast at bestemmelsene i §§ 2-6 gjelder tilsvarende ved frihevd.

Frihevd setter krav til aktsomt god tro hos den rettmessige eier jf. § 11, jf. § 4. Spørsmålet blir dermed om Peder har vært i aktsomt god tro om at veiretten ikke foreligger. Det fremgår av oppgaven at Peder ikke fikk noen opplysninger om seterveien, og at det ikke forelå noen tinglysning på den. Veien ble brukt en gang i 2005, men det fremkommer ingen informasjon om at Peder har kunnskap om denne bruken. Det er også lite tvilsomt ettersom veien ligger i skogen som er et stykke unna gårdstunet på Granly. Peder ble dermed ikke klar over veiretten før Lars kjøpte på den våren 2020, og Peder dermed tok kontakt med Lars. Peder har således vært i god tro under hele frihevdsperioden.

Kravet om hevdstid på 20 år gjelder også her, jf. § 11, jf. § 2, 1.ledd. Kravet gjelder både for den tiden bruksretten har ligget unyttet, og for den tiden eieren har sittet med tingen.

Peder kjøpte Granly i 2000, men det fremkommer ikke når på året han kjøpte eiendommen. Lars kjøpte Solvang våren 2020. Dette innebærer at dersom Peder kjøpte Granly sent på året i 2000, kan hevdstiden ikke være oppfylt. I mangel på andre opplysninger må det imidlertid kunne legges til grunn at Granly ble kjøpt tidlig i år 2000, slik at vilkåret er oppfylt.

Videre er spørsmålet om veiretten har "liggja unytta i full hevdstid". Ordlyden tilsier at det ikke kan skje noen bruk overhodet. Dette støttes også av forarbeidene der det fremgår at om rettshaveren "etter ei tid tek retten i bruk att, stoggar frihevdinga" jf. NUT 1961:1 s.27. Det kan med andre ord ikke ha skjedd en eneste bruk av veien i løpet av en full hevdstid, altså 20 år.

Det fremkommer av oppgaven at de tidligere eierne av Solsetra hadde kjørt på veien med hest og kjerre en enkelt gang siden Peder kjøpte Granly. Dette skjedde i 2005. Veien har følgelig ikke ligget unytta fra 2000 til 2020, og dermed ikke i full hevdstid. Vilkåret er ikke oppfylt.

Konklusjon: Veiretten har ikke bortfalt som følge av frihevd.

I det tilfellet at Lars har en veirett over eiendommen Granly, krevde Peder at Lars måtte slutte

med bruk av veiretten til bilkjøring. Han hevdet at den tidligere bruken kun hadde omfattet hest og kjerre og til fots, og veiretten måtte følgelig være begrenset på samme måte nå.

3 Omfatter veiretten bilkjøring?

Utgangspunktet for avgjørelsen av en veiretts innhold er en tolkning av stiftelsesgrunnlaget jf. Rt. 2015 s.120. Dette gjelder også dersom retten er stiftet ved hevd (avs. 18).

I HR-2020-2186-A er det vist til forarbeidene som uttrykker at det er "bruken i hevdstida som i prinsippet er avgjerande for kor langt retten skal gå" (avs. 38). Det må kunne legges til grunn at formålet ved veiretten var en adkomstvei til setra for eierne. Dette var ment for å få dyrene opp til setra, men også til bruk for å få varer opp dit. Det er klart at den gjennomgående bruken av veien gjennom hevdstiden var enten til fots eller ved bruk av hest og kjerre. Det er imidlertid ingen opplysninger om denne adkomstveien også omfatter bruk av bil. Spørsmålet vil dermed avgjøres etter den deklarasjonens bakgrunnsretten jf. Rt. 2015 s.120 (avs. 20).

Servituttløven (servl) regulerer "særrettar over framand fast eigedom til einskilde slag bruk" jf. servl. § 1, 1.ledd. Veiretten er å anse som en særrett, og den går over eiendommen til Peder. Løven gjelder også for hevdede rettigheter jf. Rt. 2015 s.120 (avs. 24). Hvorvidt veiretten også omfatter bilkjøring blir dermed et spørsmål om kjøring med bil på veien er "urimelig eller uturvande" til "skade eller ulempe" for grunneieren jf. servl. § 2, 1.ledd.

Skade referer seg først og fremst til det som vises fysisk. Med ulempe menes støy, bråk, støv eller lignende. I vår sak er det først og fremst tale om ulemper for Peder. Han ønsker skånsom hogst av skogen. Han anfører at bruk av bil vil medføre støyende og luftforurensende bruk. Dette var særlig med hensyn til at Peder ønsket å skåne skogen og livet der. En veirett som omfatter bilkjøring vil således medføre ulemper for Peder. Det er imidlertid ikke tilstrekkelig at slike ulemper foreligger, de må også være "urimeleg eller uturvande".

Med "uturvande" menes bruk som er unødvendig. Kjerreveien er eneste adkomstvei til setra. Det fremkommer ingen informasjon om hvor lang veien opp til setra er, men det må kunne legges til grunn at det er lite hensiktsmessig å måtte gå frem til setra hver gang man skal dit. Bil er dessuten det naturlige fremkomstmiddelet nå til dags. Lars er avhengig av å kunne kjøre over den veien, med bil, for å komme seg til seteren. Bruken kan dermed ikke anses å være "uturvande". Spørsmålet blir dermed om ulempene ved bruken er "urimeleg".

Ordlyden tilsier at bruken ikke må overskride det man objektivt sett må tåle. I servl. § 2, 2.ledd er det slått fast at ved vurderingen av om noe er urimelig, skal det legges vekt på hva som er "føremålet med retten", hva som er i samsvar med "tida og tilhøva" og hva som kan "fremje naturmangfaldet på staden". I forarbeidene er det fremhevet at i forhold til utvikling i samsvar med tida og tilhøva, innebærer dette at det for vegservitutter kan medføre at grunneieren må finne seg i at servitutthaveren går over til å kjøre med bil i stedet for hest jf. NUT 1960:1 s. 35. Begrensningen ligger i om det medfører "urimeleg auke i ulempa" (s.35). Spørsmålet av om noe er urimelig må dessuten avgjøres etter en konkret vurdering, og det må foretas en interesseavveing mellom servitutthaver og grunneier jf. HR-2020-2186-A (avs. 46).

Vurderer man bilkjøring på veien mot naturmangfoldet på stedet er det noe som peker i retning

av at en slik bruk av veiretten medfører "urimeleg ulempe". Bilen til Peder var drevet på diesel. Den var også stor, slik at den bruker mer diesel, noe som medfører mer utslipp av CO₂. Dette medfører mer forurensing av luften, og kan i noen grad påvirke skogen. Peder anfører at det måtte legges vekt på at han var opptatt av å skåne skogen og livet der. Selv om grunneiers interesser skal tas i betraktning, legger ikke bestemmelsen opp til noen subjektiv vurdering av disse. Det må tas utgangspunkt i hva bilkjøring objektivt sett vil gjøre mot naturmangfoldet på stedet. Selv om bilkjøring naturligvis vil medføre mer utslipp av CO₂, kan det ikke ses at dette kan tillegges avgjørende vekt her.

Ser man på formålet med retten, er dette som nevnt å sikre en adkomstvei for setra Solsetra. Selv om transportmidlene var annerledes før i tiden, endrer ikke det hovedformålet med servitutten. At bil er det vanlige fremkomstmiddelet nå til dags må kunne tillegges vekt. Lars bør kunne benytte seg av adkomstveien til sin seter, med det transportmiddelet han har til rådighet.

Når det kommer til hva som er i samsvar med "tida og tilhøva", er det klart at verden har utviklet seg i så stor grad at det er ytterst få som anvender hest og kjerre i disse tider. Dette er i stor grad knyttet til trening av hest, eller i forbindelse med tradisjoner i juletider. Det er biler som benyttes som det fremste transportmiddel i våre dager, slik at en veirett som omfatter bilkjøring må anses å være i tråd med samfunnsutviklingen. I Rt. 1924 s.583 var spørsmålet om en veirett som tidligere ikke omfattet kjøreredskaper, nå kunne anses å omfatte retten til å kjøre bil. Førstvoterende uttalte at en veirett, i en tid der bil hadde blitt mer vanlig, måtte det anses som en alvorlig innskrekning i en eiendoms veirett dersom denne ikke skulle omfatte rett til bilkjøring (s.585). Retten mente derfor at veiretten måtte omfatte bilkjøring. Dette var for nesten hundre år siden, og derfor må det klart kunne sies at en veirett i 2021 må omfatte bruk av bil.

Det kan likevel trekkes tvil ved om bruk av motorvogn som er drevet av fossilt brennstoff er i samsvar med "tida og tilhøva". Peder anfører at tiden hadde løpt fra slik bruk. I HR-2020-2186A er det uttalt at "nye prioriteringer i samfunnet kan føre til at bruk som tidligere var akseptabel, ikke lenger kan utøves fullt ut på samme måte eller i samme omfang" (avs. 46). I 2020 var det kun en av fem biler som bare var drevet frem ved bruk av fossilt brennstoff. De aller fleste biler er i dag enten en hybrid eller en ren el-bil. Lars' bil er som nevnt kun drevet frem på diesel. Dette taler mot at veiretten kan omfatte slik bilkjøring.

Jeg finner det likevel ikke å kunne si at en veirett ikke kan omfatte bruk av bil, fordi Lars' bil er drevet frem kun på diesel. Dette gjelder i stor grad for store biler som har firehjulstrekk. En av fem tilsvarer 20%. Det ville vært urimelig dersom de 20% som av ulike grunner valgte en stor bil med firehjulstrekk, ikke ville ha rett til å kjøre sin bil på veien. Kjørerekkevidden på dagens el-biler er ofte ikke nok til at folk kan komme seg til og fra hytta uten å måtte lade. Utviklingen har således ikke kommet langt nok til at man kan utelukke fossildrevne biler helt.

Kjerreveien ligger dessuten et stykke unna både gårdstunet og åkrene. Ulempen i form av støv fra bilkjøringen vil således ikke påvirke Peder i nevneverdig grad, og medfører dermed ingen "urimeleg auke i ulempa".

Det skal som nevnt foretas en interesseavveing mellom partene. Med bakgrunn i de forhold som er trukket fram under drøftelsen, der tida og tilhøva veier tungt, har jeg kommet til at Lars' behov for å komme seg til hytta, veier tyngre enn de ulempene det medfører for Peder. Ulempene kan derfor ikke anses som urimelige, og er således ikke i strid med servl. § 2.

Konklusjon: Veiretten omfatter bilkjøring.

Oppgave 2

Partene i tvisten er Marte på den ene siden, og Peder og Hans på den andre siden.

Marte anfører at Peder ikke hadde rett til å inngå avtale om salg av skogen uten hennes samtykke, og krevde derfor avtalen omgjort som ugyldig. Peder og Hans motsatte seg begge kravet, og mente først og fremst at avtalen ikke var omfattet av noen familierettslige rådighetsbegrensninger. Marte og Peder er gift, og dermed blir det rettslige grunnlaget for tvisten, ekteskapsloven (el.).

1 Har Peder rett til å inngå avtale om salg av skogen uten Martes samtykke?

Peder kjøpte eiendommen Granly med penger han hadde arvet fra faren sin. Peder er dermed eier av eiendommen. Hovedregelen er at ekteskapet ikke medfører noen begrensninger i en ektefelles rett til å råde over det han erverver senere i ekteskapet, dersom ikke annet er bestemt jf. el. § 31, 1.ledd.

En av begrensningene for en ektefelles rådighet følger av el. § 32, 1.ledd, bokstav a. Det fremgår av bestemmelsen at en ektefelle blant annet ikke kan overdra en eiendom som brukes som felles bolig. Spørsmålet her blir om Granly, som ble kjøpt som en fritidseiendom, omfattes av bestemmelsen overhodet.

1.1 Omfattes Granly av rådighetsbegrensningen i el. § 32, 1.ledd?

I forarbeidene til ekteskapsloven ble det vurdert hvorvidt fritidseiendommer skulle omfattes av rådighetsbegrensningene. Ekteskapslovutvalget kom til at disse ikke burde omfattes jf. NOU 1987:30 s.60. Departementet sluttet seg til utvalgets vurdering, og kom derfor til at slike begrensninger i rådigheten ikke burde gjelde for fritidseiendommer jf. Ot.prp. nr.28 (1990-1991) s.56.

Utvalget tok imidlertid et forbehold for de fritidseiendommer der ektefellene "i en årrekke bor sammenhengende over lengre tid" jf. NOU 1987:30 s.105. I slike tilfeller vil eiendommen kunne anses som en bolig nummer to, og dermed falle inn under rådighetsbegrensningene etter el. § 32. Spørsmålet her blir dermed om dette er tilfellet for Granly.

Først og fremst må ektefellene bo på eiendommen sammenhengende over lengre tid. De må med andre ord bo uavbrutt på fritidseiendommen over en lengre tidsperiode. Det fremgår av faktum i den tidligere oppgaven at familien begynte å bruke eiendommen i lange perioder om gangen, og etter hvert oppholdt seg mer på Granly enn i leiligheten i byen. Ektefellene har følgelig bodd på eiendommen "sammenhengende over lengre tid". Videre må disse booppholdene ha skjedd over en årrekke.

Hva som er tilstrekkelig tid til å kunne anses å være i en "årrekke" er noe uvisst. Det er heller ikke presisert i lovforarbeidene. En alminnelig språklig forståelse tilsier at må være tale om en rekke av år, altså må det være en god del år på rad. Det kan virke som om ti år er nok. Når eksakt de gikk over til å bruke Granly mer enn leiligheten, er ikke klart ut fra oppgaven. Gitt at dette skjedde et par år etter ervervet, er det uansett tale om 18 år fram til 2020. Dette må klart være nok til å anses som en "årrekke".

Granly blir dermed å anse som en bolig nummer to for ektefellene.

Konklusjon: Granly omfattes av rådighetsbegrensningen i el. § 32, 1.ledd, bokstav a.

Peder og Hans hevder at skogen uansett ikke var omfattet av slike begrensninger.

1.2 Omfattes skogen av rådighetsbegrensningene i el. § 32, 1.ledd, bokstav a?

I lovforarbeidene er det slått fast at rådighetsbegrensningene gjelder i alle tilfeller der en fast eiendom brukes som felles bolig jf. Ot.prp. nr.28 (1990-1991) s.104. Dette gjelder også dersom eiendommen brukes til andre formål, f.eks. næringsvirksomhet. Som utgangspunkt gjelder begrensningene dermed alle disposisjoner som tilhører eiendommen. Dette innebærer at dersom det er tale om et gårdsbruk gjelder samtykkekravet også utmarken jf. Lødrup/Sverdrup (2021) s.133).

Hans og Peders anførsel om at skogen ikke måtte omfattes fordi den heller måtte betraktes som næringseiendom kan ikke føre fram jf. uttalelsene i forarbeidene.

Det er imidlertid lagt til grunn i teorien at ikke alle disposisjoner krever samtykke. I tilfeller der disposisjonen ikke medfører at eiendommen skifter karakter i særlig stor grad, er det hevdet at dette kan gjøres uten samtykke jf. Lødrup/Sverdrup (2021) s.133. Det avgjørende blir dermed om salget av skogen medfører at eiendommen skifter karakter i særlig stor grad.

Granly er en gård som består av både gårdstun, åkre og skog. Det er på det rene at slike typer eiendommer bærer preg av anvendelse til jordbruk eller friluftsliv. Dette understrekes også ved at Marte pleide å gå mye tur i skogen, både for å plukke bær og for å nyte villmarkslivet. Når skogen i sin helhet selges, mister man dermed muligheten til å utnytte denne. Ettersom skogen er en så sentral del av eiendommen, må salget således medføre at eiendommens karakter endres i særlig grad. Salget av skogen omfattes dermed av bestemmelsen, og krever samtykke.

Konklusjon: Skogen omfattes av rådighetsbegrensningene i el. § 32, 1.ledd, bokstav a.

Hovedkonklusjon: Peder har ikke rett til å inngå avtale om salg av skogen uten Martes samtykke.

Dersom salget av skogen forutsatte Martes samtykke, krevde hun avtalen omgjort som ugyldig.

2 Kan Marte kreve avtalen omgjort som ugyldig?

El. § 35, 1.ledd slår fast at dersom en ektefelle har handlet i strid med § 32, kan den andre ektefellen kreve avtalen omstøtt ved dom. Annet ledd oppstiller tidsfrister for når søksmål må reises. Den relative fristen settes til seks måneder etter at ektefellen fikk kunnskap om avtalen, mens den absolutte fristen er senest innen ett år etter tinglysningen dersom avtalen gjelder fast eiendom.

Det er slått fast ovenfor at salget av skogen trengte samtykke fra Marte. Avtalen er dermed i strid med § 32, og kan omstøtes etter denne bestemmelsen. Når det gjelder tidsfristen, fremkommer det ingen informasjon om hvor lang tid det har gått fra avtalen ble inngått til Marte fikk kunnskap om den. Ut fra oppgaveteksten kan det likevel synes som om det går kort tid. Om Marte velger å reise søksmål nå, må det nok være innenfor fristen på seks måneder.

Om Marte er innenfor den absolutte tidsfristen er vanskelig å vurdere. Det fremkommer ingen informasjon om når, eller om overdragelsen overhodet er tinglyst. I mangel på opplysninger i oppgaven om tinglysningen, må det kunne legges til grunn at dette ikke er gjort enda. Marte er derfor også innenfor den absolutte tidsfristen.

Konklusjon: Marte kan kreve avtalen omgjort som ugyldig.

Empty rectangular box for writing the answer.