

13 JAN. 2020

**LISTA JORDSKIFTERETT****Dok 79**

Advokat Kitty Moss Sørensen
Advokatfirmaet Økland & Co DA
Postboks 63

2001 LILLESTRØM

Deres referanse

Vår referanse

19-041807RFA-JFLE

Dato

09.01.2020

**Postforkynning med mottakskvittering
Sunde, gnr. 1**

Vedlagte dokument:

Dokument	Dokumentdato	Dokumentnummer
Dom, Avsluttende avgjørelse, rettsfastsettende	09.01.2020	41807/75

regnes som forkynt **16.01.2020**.

At dokumentet er forkynt, vil si at det har kommet fram, slik at det har vært mulig å gjøre seg kjent med innholdet. Forkynningsdatoen er blant annet utgangspunkt for beregning av frister.

Dersom dette brevet er mottatt **senere** enn nevnte dato, og det ønskes et senere utgangspunkt for fristberegningen, må det straks tas kontakt med vårt kontor. Årsaken til forsinkelsen må opplyses.

Merk: Det må **snarest mulig** og **senest innen 16.01.2020** bekreftes at brevet er mottatt ved å fylle ut kvitteringen og sende den tilbake.

Hvis det er spørsmål om forkynningen, kan det tas kontakt med vårt kontor.

Lista jordskifterett

Marit Birkeland Kvanvik/sign.
førstekonsulent

Postadresse
Postboks 90, 4401 Flekkefjord

Sentralbord
38326180

Saksbehandler
Marit Birkeland Kvanvik

Bankgiro

Organisasjonsnummer
974702495

Kontoradresse
Brogt. 31, Flekkefjord

Telefaks

Telefon

Ekspedisjonstid

Internett/E-post
<http://www.domstol.no/jfle>
lista.jordskifterett@domstol.no

Sendes tilbake til:

Lista jordskifterett
Postboks 90, 4401 Flekkefjord

Vår referanse:

19-041807RFA-JFLE

Kvittering for mottak av forkynning
Sunde, gnr. 1

Dokument som er nevnt nedenfor, er mottatt:

Dokument	Dokumentdato	Dokumentnummer
Dom, Avsluttende avgjørelse, rettsfastsettende	09.01.2020	41807/75

Dato

Underskrift

Advokat Kitty Moss Sørensen





LISTA JORDSKIFTERETT

DOM

Dato: 09.01.2020

Sted: Rettens kontor, Brogt. 31 i Flekkefjord

Sak: 19-041807RFA-JFLE Sunde, gnr. 1

Saken gjelder: Rettsutgreiing i område med sambruk eller uklart om det er sambruk

Rettens leder: Jordskiftedommer Gaute Lende

Meddommere: Judith Kvelland Rogstad, Kvinesdal
Ole Helle, Kvinesdal

Parter	Prosessfullmektiger	Kommune	Gnr.	Bnr.
Finn Eric Tjørve	Advokat Kitty Moss Sørensen	Farsund (1003)	1	593
Ole Petter Tjørve	Advokat Kitty Moss Sørensen	Farsund (1003)	1	593
Farsund kommune		Farsund (1003)	1	658

Dommen gjelder tvist om Farsund kommune har bruksrett til trappeløp (gangveirett) over gnr. 1/593. Trappeløpet kalles i det etterfølgende for Trappegata eller bare trappa.

Faktiske forhold

Saken er krevd av Farsund kommune. Hovedforhandling ble holdt i Farsund rådhus 05.12.2019, hvor partene uttalte seg. Det ble avhørt åtte vitner, og det ble foretatt befaringslik som dokumentert i rettsboka.

Ole Petter Tjørve og Finn Eric Tjørve (Tjørve) har krevd saken avvist for jordskifteretten på formelt grunnlag. Retten avsa 13.12.2019 kjennelse med slik slutning:

Krav om rettsutgreiing fremmes.

Gnr. 1/593 har adresse Skougaards gate 12, og var opprinnelig en bygseltomt etablert i 1902. Grunneier var Dina Olsen. Skougaards gate var ikke anlagt så langt sørover, og eiendommen hadde opprinnelig adresse Furulunden 1 med adkomst fra Havnegaten via ei trapp. Farsund kommune ble grunneier i 1916, og overtok festeinntektene på bygseltomtene. I 1937 solgte bygsler Torvald Haus eiendommen til O. J. Tjørve, som året etter innløste festetomta fra Farsund kommune. På dette tidspunktet var Skougaards gate etablert på vestsida av eiendommen.

Partenes påstand og påstandsgrunnlag

Farsund kommune sin påstand

Det foreligger rett for Farsund kommune til adkomst mellom Havnegaten og Skougaards gate («Trappegata») gjennom eiendom gnr. 1/593.

Grunnlaget for Farsund kommune sin påstand

Tidlig på 1900-tallet var Farsund en relativt liten by med ca. 1800 – 2000 innbyggere. Etter bybrannen i 1901 var det stort behov for nye boliger, og det var stor byggeaktivitet i de påfølgende år. På grunn av byens topografi utgjorde de mange trappene en viktig del av gatesystemet. Skougaards gate ble forlenget ca. 1920, og Trappegata bandt Skougaards gate sammen med Havnegata.

Prinsipalt anfører Farsund kommune at det er inngått en avtale med tidligere eiere av bnr. 593. Dette må ha skjedd ca. 1915 – 1920, men det foreligger ikke noe skriftlig som kan dokumentere dette. Formannskapsprotokollen fra 1918-1919 viser at Farsund kommune anla trapp fra Skougaards gate til bl.a. Lofthus (Tjørves eiendom). Dette ville ikke kommunen ha gjort hvis det ikke var inngått noen avtale. Rekkverket på trappa er av samme type som de øvrige trappene som Farsund kommune eier, og har et offentlig preg. Hvis trappa kun skulle betjene Tjørves eiendom, ville det vært mer naturlig å velge en annen trase som ville gitt en billigere løsning.

Farsund kommune har i mange tiår ryddet snø i trappa. Trappa har blitt brukt som snarvei mellom hjem og arbeidssted, båtplass, badeplass e.l. for de som bodde i Havnegaten, Skougaards gate, Gabriel Lunds gate og Varbakgaten. Postbud og andre som har bodd utenfor dette kjerneområdet, har også brukt trappa.

Subsidiært anfører Farsund kommune at bruksrett til trappa er hevdet etter hevdsloven (hevdsl.) § 8 andre ledd. Den bruken som det er vist til ovenfor, varte ca. 1920 – 2011 (ca. 90 år). Bruken var intensiv gjennom hele perioden, ofte flere ganger daglig. Det er ikke såkalt «tålt bruk». Vitnet Brøvig fortalte at hans far sa at trappa var kommunal. Brøvig har forklart at han brukte trappa 1 – 2 ganger per måned fra 1956 fram til Tjørve stengte porten i 2011. Vitnet Skjoldal har forklart at de brukte trappa nærmest daglig fram til 1966. Vitnet Ersdal oppfatter trappa som kommunal. Han hadde administrativt ansvar for snørydding mellom 1965 og 1975, og vitnet McKenzie har forklart at hans far utførte arbeidet. Mildere vintre de siste årene har redusert behovet for snørydding.

Vitnet Tronstad flyttet til naboeiendommen i 1971. Da var allerede hevdstida på 50 år gått. Tronstad var på sjøen i lange perioder, men også Tronstad var kjent med at fremmede brukte trappa. Etter 2005 har Tronstad bodd annet sted i kommunen. Vitnet Stave flyttet fra området som 7-åring. Verken Tronstad eller Stave har samme forankring til området som de øvrige vitnene.

«Folk flest» har vært i god tro om bruken av trappa. Den gode tro bygger på at trappa har et offentlig preg. Ingen som har brukt trappa har blitt bortvist eller tilsnakket.

Atter subsidiært anfører Farsund kommune at det foreligger alders tids bruk.

For Farsund kommune er tvistegjenstandens verdi mindre enn kr 125 000.

Tjørve sin påstand

1. Farsund kommune har ikke bruksrett til trapp på gnr. 1/593.
2. Ole Petter Tjørve og Finn Eric Tjørve tilkjennes sakens omkostninger.

Grunnlaget for Tjørve sin påstand

Da Skougaards gate ble anlagt ca. 1920, ervervet Farsund kommune veigrunn. Formannskapsprotokollen fra 1919 viser at Farsund kommune anla trapp fra Skougaards gate fram til tre hus. Det er ikke uvanlig at offentlig myndighet utfører tiltak som ledd i erstatningsoppgjør. Farsund kommune er grunneier i alle øvrige av byens trappeløp. Det har formodningen mot seg at Farsund kommune har ervervet bruksrett over Tjørves eiendom uten å sikre dette med en skriftlig avtale.

Vilkårene for hevd eller alders tids bruk er ikke oppfylt, og den bruken som er utøvd fra befolkningen i Farsund har vært sporadisk og er tålt bruk. Tålt bruk avskjærer hevd.

«Folk flest» har ikke vært i aktsom god tro. Matrikkelen viser at Farsund kommune er eier av mange trappeløp, men at Trappegata er privat. Ingen foreliggende dokument tilsier noe som skulle gi Farsunds innbyggere god tro. Trappen skiller seg heller ikke ut fra andre private trapper med hensyn til utforming av rekkverk. Står man oppe i Skougaards gate og ser ned mot Tjørves eiendom, framstår trappeløpet som privat og innbyr ikke til gjennomgang. Det har alltid vært port eller grind mellom Tjørves eiendom og naboeiendommen. Grinda signaliserer privat område.

E-postkorrespondanse med vitnet Langerud 16.11.2011 viser at Langerud, som da var enhetsleder i Farsund kommune, aksepterte at trappa var privat. Referat fra styremøte i Farsund byforening 10.12.2012 og brosjyre utgitt av byforeningen tilkjennegir en oppfatning om at trappa er privat.

Vitnet McKenzie var barndomsvenn med vitnet Tronstads barn. McKenzie fikk lov av daværende eier, Tjørves tante, til å bruke trappa på betingelse av at han holdt grinda lukket. Tronstad oppfatter trappa som sin eiendom, og har holdt sin del av trappa fri for snø. Vitnet Skjoldal brukte trappa i barne- og ungdomsår, slik som mange andre barn gjorde. Dette var tålt bruk. Vitnet Stave fikk beskjed av sine foreldre om hvilke trapper som kunne brukes, og at Trappegata var privat. Vitnet Brøvig har forklart at hans far var god venn av Harald Tjørve (Tjørves far). Han fikk lov til å bruke trappa, men ikke «i utrengsmål». Postmannen måtte nødvendigvis levere post til alle hus, og hadde sannsynligvis tillatelse til å bruke de snarveiene som fantes.

Da Torvald Haus solgte sin eiendom til O. J. Tjørve, ble det utarbeidet et tilleggsdokument som viser at trappa var privat. Haus, som da eide naboeiendommen i Skougaards gate, ønsket en klausul som ga ham rett til gangvei over eiendommen, men det gikk ikke O. J. Tjørve med på. Haus kunne inntil videre benytte trappa på lik linje med andre «uvedkommende».

Tålt bruk utelukker alders tids bruk, som for øvrig har samme krav til god tro som ved hevd.

Saken har blitt pådratt ekstra kostnader fordi den er forlangt for jordskifterett og ikke for tingrett. Saken skulle ha vært avvist for jordskifterett. Ole Petter Tjørve bor i Fetsund, og det er naturlig å velge advokat fra Lillestrøm. Kostnader med reise for prosessfullmektig er derfor en nødvendig utgift. Hadde saken vært reist for tingretten, er det fritt vernet.

For Tjørve er tvistegenstandens verdi ca. kr 300 000. Sakskostnader kreves derfor dekket fullt ut.

Rettens vurdering

Retten har kommet til at Farsund kommune ikke har gangveirett over gnr. 1/593.

Bruksrett med grunnlag i avtale

Farsunds befolkning hadde ikke behov for å benytte Trappegata før Skougaards gate ble ferdigstilt. Dette skjedde ca. 1920. Farsund kommune har prinsipalt anført at det er inngått en avtale ca. 1915-1920 med daværende eier (bygslar). Det foreligger ingen skriftlig avtale. For å ta stilling til om det er inngått avtale, må retten derfor foreta en avveining av de relevante avtalestiftende fakta, f.eks. avtaleform, etterfølgende opptreden og reelle hensyn.

En muntlig avtale er like bindende som en skriftlig, så i utgangspunktet foreligger det ikke noe formkrav. Det er ikke dokumentert eller sannsynliggjort på annen måte at det ble inngått en skriftlig avtale, og retten legger dette til grunn. Når det gjelder de øvrige trappeløpene i Farsund som er åpne for allmennheten, er det Farsund kommune som er grunneier. Det har formodningen mot seg at en bykommune, i relativt moderne tid, skulle ha basert en offentlig gangvei over fremmed eiendom på en muntlig avtale. Retten har lagt avgjørende vekt på dette moment.

Det er framlagt avskrift av enkelte saker referert i forhandlingsprotokoll for formannskapsmøter i Farsund i perioden fra 16.08.1915 til 12.08.1920. Det er ikke noe her som viser drøftinger om innholdet i en eventuell avtale, eller hvem som skulle ha ansvaret for å forhandle frem en avtale. Fravær av slike forberedelser trekker i retning av at det ikke er inngått avtale.

Farsund kommune var i den nevnte tidsperioden grunneier, mens bygsleren var en privatperson som hadde disposisjonsretten. Partene var ikke «likeverdige». Farsund kommune var grunneier fram til januar 1938. Da Farsund kommune skjøtet eiendommen over til Tjørves farfar, hadde de en gylden anledning til å formalisere en avtale om trappa. Dette ble ikke gjort, selv om trappa ble benyttet av allmennheten. I så henseende taler hverken reelle hensyn eller etterfølgende opptreden for at det er foreligger en avtale.

Det er sannsynliggjort at Farsund kommune har bekostet trappa fra Skougaards gate og ned til huset på Tjørves eiendom. Det er imidlertid uklart om Farsund kommune bygde trappa i den hensikt å etablere en ferdselsåre til bruk for allmennheten, eller om det var et ledd i erstatningsoppgjøret for avgitt grunn til bygging av Skougaards gate. Det er også ført bevis for at allmennheten har brukt Trappegata. Omfanget av denne bruken kommer retten tilbake til nedenfor (hevd). Farsund kommune hadde ansvar for snørydding i alle de kommunale trappene. Vitnene har forklart seg ulikt om hvorvidt Farsund kommune også ryddet Trappegata. De som har uttalt seg, har ikke selv stått for snøryddingen. Det er ikke usannsynlig at Farsund kommune i ti-årsperioden fra midt på 1960-tallet i en viss utstrekning har foretatt snørydding, men det har nå gått så lang tid at omstendighetene rundt dette er usikre. Den etterfølgende opptreden som det her er redegjort for, tyder på at det er inngått en avtale. Men særlig tvilen som er knyttet til noe av denne bruken, medfører etter rettens vurdering at dette ikke kan tillegges avgjørende vekt.

Rettens konklusjon er at det ikke foreligger noen avtale om bruksrett til trappa.

Hevd som rettsgrunnlag

Farsund kommune har subsidiært anført hevd etter hevdsloven § 8 andre ledd som grunnlag for bruksrett til Trappegata. Regelen åpner for at folket innenfor en vid krets kan hevde bruksrett. Hevdstida er 50 år, og det stilles samme krav til god tro som ved hevd for øvrig, jf. hevdsloven § 4. En kan ikke hevde dersom brukeren har en lovlig rett fra før, jf. hevdsloven § 5 andre punktum. Tålt bruk er et eksempel på en lovlig rett som utelukker hevd.

Det kommunale veinett ligger innenfor en kommunes kompetanseområde. Når Farsund kommune har krevd sak fordi kommunen mener at trappa utgjør en del av et offentlig trafikkområde, er det naturlig å legge til grunn at den «vide kretsen» omfatter hele kommunen. Farsund kommune sitt utgangspunkt er at rettsvirkningen skal medføre at alle i kommunen skal kunne bruke trappa uhindret. Hevderne utgjør ikke bare de som bor nærmest, og har brukt trappa mest, men alle kommunens innbyggere.

For å hevde stilles det krav til kommunens innbyggere (den vide kretsen) at de over tid (minst 50 år) må ha brukt Trappegata som om de hadde rett til det. Det kan reises spørsmål om tidsrommet fram til 1938, da Farsund kommune var grunneier, kan regnes som hevdstid. Porten mellom Tronstad og Tjørves eiendommer ble først låst i 2011, og hevdstida på 50 år vil uansett være oppfylt.

Det er ikke noe krav om at et flertall innenfor kretsen har brukt trappa. Det er tilstrekkelig at de som har hatt behov for å komme raskest mulig fra Skougaards gate til Havnegaten (eller omvendt) har benyttet seg av denne muligheten. Alle de seks vitnene som Farsund kommune har ført, har forklart at de har benyttet trappa, og samtlige åtte vitner har observert eller hatt kjennskap til at andre har brukt trappa. Etter rettens vurdering er kravet til bruk oppfylt.

Det springende punkt er om hevderne (hele Farsund kommunes befolkning) har vært i aktsom god tro, eller om det har vært såkalt tålt bruk. Det er ikke et krav at absolutt samtlige innenfor Farsund kommunes grenser er i god tro. Om en eller noen få har kjennskap til den rette sammenhengen, hindrer ikke dette den resterende del av befolkningen å hevde. Kravet er likevel at de aller fleste hevderne er i god tro gjennom hele hevdsperioden.

Grunnlaget for den gode tro kan ha vært at det var Farsund kommune som bygde trappa, og at Farsund kommune fram til 1938 var grunneiere. I 1938 innløste bygsler grunnen, men utad var alt som før, og mange brukte trappa også etter 1938.

Høsten 1937, like før bygselgrunnen ble innløst, solgte Torvald Haus bygseltomta til O. J. Tjørve. Det foreligger to maskinskrevne, usignerte dokument, som tydeligvis er utformet etter at kjøpekontrakten var signert. Det ene dokumentet ser ut til å være en (ikke ordrett) avskrift av det andre, forsynt med en tilleggstekst. Muligens har Haus eller Tjørve hatt behov for å dokumentere den ordvekslingen som fant sted i forbindelse med dette salget. Dokumentene er ikke datert, men om de ble nedtegnet i 1937 eller noen år seinere, er ikke avgjørende. Dokumentene viser at det var Haus og Tjørve sin oppfatning at trappene var privat, og at mange «*uvedkommende*» brukte trappa. Den sentrale opplysningen i ett av disse dokumentene er at «*Noen spør om lov, andre ikke.*» Etter rettens vurdering kaster dokumentene lys over hva slags oppfatning som rådet i 1937 eller de nærmeste påfølgende år. Etter rettens vurdering må dette tillegges betydelig vekt.

Hovedpunktene i vitneforklaringene er gjengitt under partenes anførsler, og det vises til dette. Som naturlig er, viser vitneforklaringene at de som har brukt trappa har trodd at de har hatt

rett til dette. Vitnet Ersdal har erklært skriftlig at i hans tid *«som kommuneingeniør i Farsund kommune, i tidsrommet 1965 – 1997, var trappegata [...] ansett som offentlig gangtrase, og åpen for allmenn ferdsel.»*

Vitnene Stave og Tronstad har gitt uttrykk for en annen oppfatning. Tronstad har erklært skriftlig at trappa *«aldri har vært åpen for fri ferdsel for allmennheten.»* Utsagnet tilkjenner i alle fall hans oppfatning.

Utskrift fra Lister24.no 30.01.2019 viser at ordfører Abrahamsen uttalte at han er *«usikker på hva som er rett.»* En (udatert) brosjyre som omtaler alle byens trappegater, utarbeidet av Farsund 365 AS, har følgende tekst til trapp B: *«Havnegaten – Skougaards gate (Obs: øverste del kanskje privat.)»* Farsund 365 AS er Farsund kommunes lokale næringselskap som samler næring, reiseliv og handel i en felles organisasjon.

Etter en samlet vurdering av vitneforklaringene og de dokumenter som er kommentert ovenfor, har ikke en tilstrekkelig stor andel av Farsunds befolkning vært i aktsom god tro.

Trappa er ikke skiltet, og sett ovenfra Skougaards gate eller nedenfra Havnegaten, er det lite som inviterer til gjennomgang. Det samme er for så vidt tilfelle med en god del av de andre kommunale trappeløpene. Poenget er at trafikken har vært relativt begrenset. En stor andel av bruken av trappa har vært utøvd av mindreårige eller av gode naboer. Det ville være helt utenkelig å nekte postbud, telegrafbud eller andre offentlig ansatte å bruke trappeløpet i tjeneste. Etter rettens vurdering har denne bruken vært til liten sjenanse for de som har bodd langs Trappegata, og retten mener at det er tale om tålt bruk.

Rettens konklusjon er at Farsund kommune ikke har fått bruksrett ved hevd etter hevdsf. § 8. Mangel på aktsom god tro og tålt bruk utelukker også rettserverv ved alders tids bruk.

Sakskostnader

Jordskifteloven (jskl.) § 7-9 slår fast at tvisteloven (tvlf.) kap. 20 gjelder for erstatning for sakskostnader ved tvist. Det framgår av samme bestemmelse at tvlf. § 10-5 første og andre ledd gjelder dersom tvistegjenstandens verdi er mindre enn kr 125 000. Etter tvlf. § 17-2 settes tvistegjenstandens verdi til «den verdi kravet har for saksøker».

Retten har kommet til at gangveiretten (tvistegjenstanden) er verd over kr 125 000. Det er tvilsomt om Farsund kommune – hvis de hadde hatt slik gangveirett som påstått – ville ha avhendet denne for mindre enn kr 125 000. I et tilfelle der Farsund kommune skulle ekspropriere gangveirett over Tjørves eiendom, antar retten at erstatningsbeløpet ville oversteg kr 125 000. Vurdert ut fra bruksverdi, er det derimot tvilsomt om gangveiretten er verd kr 125 000.

Etter tvlf. § 20-2 første ledd har den som har vunnet saken, krav på erstatning for sine sakskostnader fra motparten. Etter andre ledd er saken vunnet hvis en part har fått medhold fullt ut eller i det vesentlige. Tjørve har vunnet tvisten.

Etter tvlf. § 20-5 gis kun erstatning for de kostnader som har vært nødvendige. Adv. Sørensen har levert en salær oppgave på kr 246 026 inkl. mva. Retten har forståelse for at en part velger advokat fra eget bosted. Dersom Tjørve ønsket at saken skulle vært behandlet av Nedre Romerike tingrett, måtte Tjørve kreve sak for denne domstolen. Farsund kommune har valgt å kreve sak for jordskifteretten. Tvunget vernet er da Lista jordskifterett. Finn Eric Tjørve

bor i Kvinesdal, og etter rettens vurdering ville det vært mer naturlig å velge advokat med kontorsted i den rettskrets saken skal behandles. Her er de timesatsene som benyttes generelt lavere. Retten kan ikke se at saken krever juridisk kompetanse ut over det som er vanlig. Tjørve skal heller ikke ha dekket utgifter som er påløpt i forbindelse med avvisningsspørsmålet. Etter dette har retten redusert det beløpet som skal erstattes til kr 60 000.

Farsund kommune skal i tillegg betale jordskiftekostnadene. Farsund kommune har betalt inngangsgebyr kr 5 750. I tillegg kommer partsgebyr kr 4 600 og godtgjørelse m.m. til meddommere, som anslagsvis utgjør kr 7 800. Endelig skyldig beløp vil framgå av faktura som sendes i eget brev fra Domstoladministrasjonen.

Dommen er enstemmig.

Slutning

1. *Farsund kommune har ikke bruksrett til trapp på gnr. 1/593.*
2. *Farsund kommune erstatter Ole Petter Tjørve og Finn Eric Tjørve sine sakskostnader med kr 60 000 – kroner seksti tusen – innen 14 dager.*
3. *Farsund kommune betaler alle jordskiftekostnadene.*

Sak 19-041807RFA-JFLE Sunde, gnr. 1 er herved avsluttet.

Judith Sofie Kvelland Rogstad

Gaute Lende

Ole Helle



ORIENTERING OM ANKE

Overprøving av avgjørelser fra jordskifteretten

Avgjørelser i jordskifteretten kan ankes til lagmannsretten. Nedenfor gir vi en kort orientering om ankereglene.

Ankefrist

Ankefristen er én måned og blir regnet fra dagen du får saken forkynt. Ankefristen avbrytes av rettsferien. Det er rettsferie fra og med siste lørdag før palmesøndag til og med 2. påskedag, fra og med 1. juli til og med 15. august og fra og med 24. desember til og med 3. januar, jf. domstolloven § 140.

Dom, kjennelse og beslutning

For disse avgjørelsene gjelder reglene i tvisteloven kapittel 29. I følge § 29-9 skal anken inneholde

- *ankedomstolen*
- *navn og adresse på parter, stedfortredere og prosessfullmektiger*
- *den avgjørelse som ankes*
- *om anken gjelder hele avgjørelsen eller bare bestemte deler av den*
- *det krav ankesaken gjelder, og en påstand som angir det resultat den ankende part krever*
- *de feil som gjøres gjeldende ved den avgjørelse som ankes*
- *den faktiske og rettslige begrunnelse for at det foreligger feil*
- *de bevis som vil bli ført*
- *grunnlaget for at retten kan behandle anken dersom det kan være tvil om dette*
- *den ankende parts syn på den videre behandling av anken*

Verdigrense ved anke over dom og ved krav om overskjønn

Som hovedregel kan ikke lagmannsretten behandle anke over dom som gjelder verdier mindre enn kr 125 000 (jf. tvisteloven § 29-13). Om det kan være tvil bør du forklare hvorfor ankegenstanden er verdt mer, eventuelt hvorfor lagmannsretten likevel bør behandle anken. Verdigrensen gjelder også for overskjønn (jf. skjønnsprosessloven §32). For anke over jordskifteavgjørelse gjelder ikke bestemmelsen om verdigrense.

Kostnader

Dersom det skal betales sakskostnader til jordskifteretten, vil du få tilsendt faktura fra Domstoladministrasjonen.

For anke til lagmannsretten må du betale et gebyr på 24 ganger rettsgebyret. For tiden er rettsgebyret kr 1150, slik at gebyret blir kr 27600 (se rettsgebyrloven § 8). Tar behandlingen i lagmannsretten mer enn én dag, er gebyret for de neste fire dagene tre ganger rettsgebyret. Deretter er gebyret 4 ganger rettsgebyret per dag. I tillegg til gebyret kommer utgifter lagmannsretten har til blant annet meddommere.

Om anken trekkes før det første rettsmøtet, er det regler for reduksjon av gebyrene.

Lagmannsretten kan kreve forskudd på kostnadene.

Hvor anken skal sendes

Anken skal underskrives og stiles til lagmannsretten, men sendes til jordskifteretten.

Mer informasjon

Om du har spørsmål om ankereglene eller annet, vil de ansatte ved jordskifteretten kunne svare deg. Selvprosederende parter kan anke muntlig ved å møte fram personlig i jordskifteretten. Det samme gjelder for prosessfullmektig som ikke er advokat.

Matrikkelføring

Når anken er behandlet og rettskraftig, vil jordskifteretten sørge for nødvendig tinglysing og sende melding til matrikkelfører.