



Skjønnsforutsetninger

av Nina Thommesen

Veileder: Aage Thor Falkanger

*Liten masteroppgave i rettsvitenskap
ved Universitetet i Tromsø
Det juridiske fakultet
Våren 2013*

Innholdsfortegnelse

1. Innledning.....	3
1.1 Tema og rettslig plassering.....	3
1.2 Den videre fremstilling.....	4
2. Generelt om skjønnsforutsetninger.....	5
2.1 Når er skjønnsforutsetninger nødvendig.....	5
2.2 Skjønnsforutsetningenes utforming.....	7
2.3 Ulike former for skjønnsforutsetninger	9
2.4 Krav til skjønnsforutsetningers innhold	10
2.5 Konsekvensene av at partene er uenige om skjønnsforutsetningene	11
2.6 Når bortfaller skjønnsforutsetningene	12
3. Tolkning av skjønnsforutsetninger	13
3.1 Bruk av avtalerettslige prinsipper ved tolkning av skjønnsforutsetninger	13
3.2 Den ideelle situasjon ved tolkning av skjønnsforutsetninger	15
3.3 Hvordan skjønnsforutsetninger objektivt skal forstås	15
3.4 En part var kjent med den annen parts forståelse	17
3.5 Subjektiv tolkning.....	18
3.5.1 Tolkning i henhold til hva partene mente.....	18
3.6 Andre momenter av betydning ved tolkningen	21
3.7 Bruk av reelle hensyn i forbindelse med tolkning av skjønnsforutsetninger	22
3.8 Tredjemannsproblemstillinger ved tolkning skjønnsforutsetninger	24
4. Endring av skjønnsforutsetninger.....	25
4.1 Endring under skjønnetts gang	25
4.2 Endring etter at skjønnet er avsagt, men før eksproprietanten har tiltrådt eller begjært fravikelse	26
4.3 Endring ved tilleggsskjønn	27
4.4 Endring ved gjenopptatt skjønn.....	30
5. På hvilken måte er skjønnsforutsetningene bindende for eksproprietanten ?	31
6. Fra hvilket tidspunkt er skjønnsforutsetninger bindende	35
6.1 Forbehold i skjønnsforutsetningene.....	36
7. Mislighold av skjønnsforutsetninger	37
8. Skjønnsforutsetningenes rettsvirkning i forhold til tvangsfullbyrdelse.....	39
9. Kildeliste.....	41

1. Innledning

1.1 Tema og rettslig plassering

Skjønn er en særlig rettergangsmåte som er regulert av lov om skjønn og ekspropriasjonssaker av 1. juni 1917 nr. 1 (skjl.).¹ Skjønn brukes ofte ved avgjørelser som i stor grad bygger på en fri vurdering. Skjønn kan forlanges når dette er hjemlet ved lov eller avtale jf. skjl. § 4. Skjønn er en del av den sivile rettergang og prosessen er benevnt skjønnsprosess.² Også tvisteloven og domstoloven regulerer skjønn i kraft av at skjønnsloven i en rekke tilfeller henviser til dem.³ Blant saker som avgjøres ved skjønn, er spørsmål om hvordan tiltak skal settes i gang uten å komme i strid med naboloven, spørsmål om gjerdehold, omskipping og avskipping av servitutter og fastsettelse av erstatning som gjøres ved ekspropriasjon. Et annet eksempel på hvor skjønn benyttes er ved fastsettelse av innløsningskravet i aksjonæravtaler, jf. aksjeloven § 4-17 nr.6.⁴

I forbindelse med skjønn oppstilles det såkalte skjønnsforutsetninger. Forutsetningene legges til grunn for rettens skjønnsutøvelse. Skjønnsforutsetninger er bare obligatoriske når retten anser det nødvendig at det i den aktuelle sak oppstilles slike.⁵ Skjønnsforutsetninger er ofte helt sentrale i en skjønnsprosess, og de reiser en rekke viktige og til dels vanskelige rettsspørsmål. Formålet med denne avhandlingen er å analysere og drøfte disse spørsmålene. Det er altså tale om en rettsdogmatisk studie der siktemålet er å redegjøre for gjeldende rett.

I skjønnsprosessloven er skjønnsforutsetninger bare omhandlet i §§ 8 og 22, med henvisning til tvisteloven kapittel 9 i forhold til saksbehandlingen. Det er således få lovregler om skjønnsforutsetninger, til tross for hvor viktige de er. Bestemmelsene har vært en del av skjønnsprosessloven helt siden loven ble vedtatt i 1917 med små endringer i 1973 og 2005.⁶ Det fremgår av skjl. § 22 at skjønnsstyreren under skjønnsforretningen skal avklare skjønnsforutsetningene og partenes standpunkter om verdisettingen, og at partene skal gjøre rede for sitt syn og føre bevis i saken. Av skjl. § 8 tredje ledd fremgår at utkast til skjønnsforutsetninger skal vedlegges begjæring om skjønn dersom dette anses nødvendig,

¹ Lov 1. juni 1917 nr. 1 om skjønn og ekspropriasjonssaker (skjønnsprosessloven), heretter forkortet til skjl.

² Kåre Lilleholt, *Knophs oversikt over Norges rett*, 13 utg. Oslo 2009 på side 686 flg. ved Erling Sandene og Ingolf A. Vislie.

³ Lov 13. august 1915 nr. 5 om domstolene (domstoloven) og lov 17. juni 2005 nr. 90 om mekling og rettergang i sivile tvister (tvisteloven).

⁴ Lov 13. juni 1997 nr. 44 om aksjeselskaper (aksjeloven).

⁵ NUT-1969-2 på side 78.

⁶ Endringslov 26. januar 1973 og 17. juni 2005 nr. 90 (tvisteloven).

eller som vedlegg til eksproprietens uttalelse dersom skjønn er begjært etter skjl. § 4 jf. skjl. § 21 første ledd.

Departementets uttalelser om bestemmelsene og herunder skjønnsforutsetningenes innhold er relativt kortfattede. Forarbeidene som sådan bidrar dermed i begrenset grad til å løse rettsspørsmål knyttet til skjønnsforutsetninger. Skjønnsforutsetninger har også i liten grad blitt behandlet i teori. Sist gang en større presentasjon av skjønn og herunder skjønnsforutsetninger ble utgitt var i 1980 av Carl August Fleischer og i 1984 av Sverre Dragsten og Ingolf Vislie.⁷

Studerer man høyesterettspraksis fra 1930-årene og frem til i dag, ser man at skjønnsforutsetninger har vært en sentral del av saken i over 200 tilfeller. Dette viser at det i mange saker har vært skjønnsforutsetningene som har bidratt til de rettslige problemene. Det at skjønnsforutsetninger i liten grad er behandlet og beskrevet, men likevel i så stor grad har stått sentralt i norsk rettspraksis gjør instituttet både egnet og interessant for en rettsdogmatisk behandling. I fremstillingen vil skjønn i forbindelse med ekspropriasjon i hovedsak bli behandlet. De forhold som gjelder skjønnsforutsetninger ved ekspropriasjon gjelder imidlertid i utgangspunktet også for de øvrige typer skjønn som omfattes av skjønnsprosessloven.

Ved løsningen av rettslige spørsmål knyttet til skjønnsforutsetninger vil sentrale hensyn og formål bak sivilprosessen generelt gjøre seg gjeldende. Viktige prinsipper som at tvisteloven skal legge til rette for en rettferdig, forsvarlig, effektiv, rask og tillitsskapende behandling gjennom rettergang for offentlige uavhengige og upartiske domstoler må derfor ligge i bakhodet ved drøftelsen av skjønnsforutsetninger.

1.2 Den videre fremstilling

I den videre fremstilling vil jeg først gi en generell fremstilling av skjønnsforutsetninger, se punkt 2 nedenfor. En nærmere analyse av tolkning av skjønnsforutsetninger er tema for punkt 3, før jeg under punkt 4 behandler endring av skjønnsforutsetninger. Videre er spørsmålet om skjønnsforutsetninger er bindende for eksproprietanten og i tilfelle på hvilken måte, drøftet under punkt 5. Fra hvilket tidspunkt skjønnsforutsetninger er bindende er tema for punkt 6. Avslutningsvis knytter jeg noen bemerkninger til mislighold av skjønnsforutsetninger, før jeg under punkt 8 behandler skjønnsforutsetningers rettsvirkning i forhold til tvangsfullbyrdelse.

⁷ Carl August Fleischer, *Skjønnsprosessen*, Oslo 1980 og Sverre Dragsten og Ingolf Vislie, *Skjønnsloven*, Oslo 1984.

2. Generelt om skjønnsforutsetninger

I forbindelse med skjønnsaker er det ofte nødvendig at saksøkeren angir rammen for endringen eller det inngrep som skal skje og måten dette skal gjennomføres på. Siden det er skjønnsforutsetningene som skal gi retten det nødvendige grunnlag for avgjørelsen og herunder erstatningsfastsettelsen, er forutsetningene av stor betydning i forbindelse med skjønnet. Jeg vil under dette punkt blant annet se nærmere på når skjønnsforutsetninger er nødvendig, hvordan forutsetningene utformes, krav til innholdet av disse, og ikke minst konsekvensene dersom partene ikke blir enige om skjønnsforutsetningene.

2.1 Når er skjønnsforutsetninger nødvendig

Det fremgår av skjl. § 8 tredje ledd at kart, tegninger og andre dokumenter som må antas å være av betydning å få fremlagt på et tidlig tidspunkt bør følge som vedlegg til skjønnsbegjæringen dersom skjønn er begjært etter skjl. § 4 annet ledd. ” Det samme gjelder utkast til skjønnsforutsetninger dersom det antas nødvendig å oppstille slike”, jf. skjl. § 8 tredje ledd, siste punktum.

Hva som skal til for at det er nødvendig å oppstille skjønnsforutsetninger, og herunder når forutsetningene må bli fremlagt, sier imidlertid loven ingenting om. I forbindelse med forarbeidene til loven uttaler Husaasutvalget om dette at:

” når det gjelder skjønnsforutsetninger, så er det i enkle skjønnsaker ikke alltid nødvendig å oppstille slike, men i de fleste saker, særlig i ekspropriasjonssaker, må det settes opp mer eller mindre utførlige forutsetninger for skjønnet”.⁸

Dette må sees i samsvar med det grunnleggende prinsipp i sivilprosessen om forholdsmessighet, det vil si at saksbehandlingen skal stå i rimelig forhold til sakens betydning.⁹ Når loven her anviser til å fremlegge skjønnsforutsetninger når det er nødvendig er dette en måte å gjøre saksbehandlingsmåten fleksibel på – man skreddersyr kravet om skjønnsforutsetninger etter hva den aktuelle sak har behov for og det er her lagt til rette for et samarbeid mellom retten og partene i forbindelse med dette. Det fremgår videre av utvalgets uttalelser at

⁸ NUT-1969-2 på side 78.

⁹ Kåre Lilleholt, *Knophs oversikt over Norges rett*, 13 utg. Oslo 2009 på side 752 ved Arnfinn Bårdsen.

”under enhver omstendighet bør utkast som nevnt følge med som vedlegg til skjønnsbegjæringen i alle tilfelle hvor det antas nødvendig å oppstille forutsetninger.”

Dette viser at det i utgangspunktet er partene selv som skal vurdere om det antas nødvendig å vedlegge skjønnsforutsetninger sammen med skjønnsbegjæringen. Det følger imidlertid av forarbeidene til bestemmelsen at dersom utkast til skjønnsforutsetninger ikke foreligger, er dette noe skjønnsstyreren må ta standpunkt til om er nødvendig å oppstille eller ikke. Denne avgjørelsen må skjønnsstyreren ta ”før han avgjør om skjønnsbegjæringen kan tas til følge eller må avvises”, jf. forarbeidene. Skjønnsstyreren må således sette seg inn i grunnlaget til det skjønn som begjæres avholdt og ta stilling til om det er aktuelle problemstillinger som retten vil kunne ønske at skal behandles i form av skjønnsforutsetninger.

Skjønnsforutsetninger vil kunne være nødvendig å utarbeide når det er særlige problemstillinger ved skjønnet som bør avklares i samarbeid med retten. Også uklarheter ved forståelsen av ekspropriasjonstillatelsen eller antatte spørsmål ved tiltredelse av eiendommen vil kunne være nødvendig å få avklart i forutsetningene. Skjønnsforutsetninger vil videre kunne være nødvendig hvor det fremgår at ekspropriant og ekspropriat er særlig uenige om gjennomføringen av skjønnet eller det er tale om spesielt omfattende ekspropriasjoner hvor det er flere forutsetninger som skal utarbeides mellom partene.

Utvalget uttaler videre at det er en fordel dersom – slik som det unntaksvis gjøres - partene sammen har gjennomgått et utkast til skjønnsforutsetninger før forhandlingene i skjønnsretten:

”På den måten får de saksøkte i god tid før forhandlingene vite hva saksøkeren i så henseende ønsker lagt til grunn, og de får høve til allerede i sin skriftlige uttalelse å gi uttrykk for sitt syn.”

Uttalelsen må ses i lys av kontradiksjonsprinsippet, som utgjør en del av kravet til en rettfærdig rettergang etter EMK artikkel 6.^{10 11} Også i forbindelse med oppstilling av forutsetninger i forkant av skjønn er det en grunnleggende rett for partene å kunne gjøre seg

¹⁰ Jens Edvin A. Skoghøy, *Tvisteløsning*, Oslo 2010 på side 484.

¹¹ Den europeiske menneskerettskonvensjonen inntatt i lov 26.mai 1999 nr.30 om styrking av menneskerettighetens stilling i norsk rett (menneskerettsloven).

kjent med dokumenter i sin egen sak. Partene skal også få argumentere for sin sak slik at skjønnsforutsetningene blir så godt belyst som mulig og innholdet i disse forsvarlig på grunnlag av partenes forutsetninger.

At partene får gjennomgått et utkast til skjønnsforutsetningene i forkant av forhandlingene, må også sees i samsvar med kravet til likebehandling, som er en intrigert forestilling om rettferdig rettergang i Norge og i EMK.¹² Partene tilbys her de samme muligheter når de skal tale sin sak.

Ofte meddeler ikke saksøkeren hvilke skjønnsforutsetninger han ønsker lagt til grunn før under skjønnsforhandlingen.¹³ Atskillig tid vil da medgå til å forhandle om innholdet av disse, og de saksøkte får dermed ikke så god tid til å sette seg inn i skjønnsforutsetningene. Å ha tid til å sette seg inn i disse, og at forutsetningene blir gjennomgått mellom partene, burde i så henseende ikke bare være noe som fremgår av forarbeidene. For å tilfredsstille kravene til kontradiksjon og likebehandling burde loven ha oppstilt et krav om at forutsetningen skulle gjennomgås partene imellom før avholdelse av skjønnet. Jeg viser særlig til skjønnsforutsetningers viktighet og funksjon, jf. utvalgets uttalelse : ” et så viktig dokument som utkast til skjønnsforutsetninger er . ”¹⁴

2.2 Skjønnsforutsetningenes utforming

Dersom det er nødvendig, skal som nevnt skjønnsforutsetningene følge som vedlegg jf. skjl. § 8 tredje ledd. Ut fra en naturlig språklig forståelse tilsier dette at skjønnsforutsetningene må være skriftlige. Det samme må forstås av forarbeidene hvor det fremgår at partene får mulighet ” allerede i sin *skriftlige* uttalelse [til] å gi uttrykk for sitt syn ”.¹⁵

På en annen side sier hverken loven eller forarbeidene noe om at muntlige skjønnsforutsetninger ikke kan være tilstrekkelig, det legges bare til grunn at forutsetningene er skriftlige. Skjønnsforutsetninger vil som en avtale binde partene med tanke på hva de har sagt seg enige i og hva avtalen (her forutsetningene) omfatter, som igjen retten er bundet av. Ved inngåelsen av avtaler foreligger det ingen krav om skriftlighet jf. prinsippet om

¹² Jens Edvin A. Skoghøy, *Twisteløsning*, Oslo 2010 på side 487.

¹³ NUT-1969-2 på side 78.

¹⁴ NUT-1969-2 på side 78.

¹⁵ Min kursivering.

formfrihet.¹⁶ Prinsippet kommer til uttrykk i NL- 5-1-1, hvor det heter at ” En hver er pliktig at efterkomme hvis hand med Mund, Haand og Segl lovet og indgaaet haver”.¹⁷ Jeg kan ikke se noen tungtveiende grunn til at et slikt prinsipp ikke skal måtte gjelde også ved utforming av skjønnsforutsetninger. Som ellers vil skriftlige forutsetninger klart vær å foretrekke med tanke på etterprøvbarehet og senere tolkning.¹⁸ Det må imidlertid legges til grunn at dersom partene muntlig fastsetter skjønnsforutsetningene og meddeler disse til retten, må de antas å være like gyldige som skriftlige skjønnsforutsetninger.

Selv om det hadde vært ønskelig og mest tidsbesparende dersom forutsetningene var så presise som mulig, stilles det ikke opp noe krav i forbindelse med utformingen av disse. Et eksempel kan være hvor det er benyttet lokale navn på eiendommen som skal eksproprieres eller spesielle dialektuttrykk. Forstår partene og retten hverandre, står man således fritt til å benytte egne ord og uttrykk.

En annen side til formfrihet er bruk av elektronisk post og internett. Dette er kommunikasjonsmåter som vil kunne forkorte tidsbruken og i noen tilfeller også omkostningene ved utformingen av skjønnsforutsetninger. Partene må kunne stå fritt til å seg imellom benytte hvilken form på skjønnsforutsetningene de selv måtte ønske. Om teknologiske vedlegg av skjønnsforutsetningene er en gyldig form for å anses som vedlegg til skjønnsbegjæringen eller eksproprietens uttalelse i henhold til skj. § 8 tredje ledd jf. skj. § 21 første ledd, fremgår ikke. Ved å bruke moderne kommunikasjonsmidler vil skjønnsforutsetninger raskere og enklere kunne meddeles retten.¹⁹ Dersom det er tilstrekkelig å benytte muntlige skjønnsforutsetninger, må også elektronisk kommunikasjon kunne anses for å være tilstrekkelig. I mangel av opplysninger om bruk av teknologiske vedlegg er mulig eller ikke, må det ut fra rimelighetshensyn legges til grunn at bruk av elektronisk post og internett kan skje dersom retten tillater dette.

2.3 Ulike former for skjønnsforutsetninger

Vanligvis består skjønnsforutsetningene av en alminnelig og en spesiell del. Alminnelige skjønnsforutsetninger inneholder som regel definisjoner, aktuelle lovbestemmelser som omhandler tiltakets omfang eller inngrepets art. Videre er en generell redegjørelse for det

¹⁶ Geir Woxholth, *Avtalerett*, Oslo 2012, på side 25.

¹⁷ Kong Christian Den Femtis Norske Lov 15.april 1687.

¹⁸ Geir Woxholth, *Avtalerett*, Oslo 2012, på side 25.

¹⁹ Geir Woxholth, *Avtalerett*, Oslo 2012, på side 25.

aktuelle inngrep eller måten endring skal gjennomføres på (herunder hvilke generelle plikter saksøkeren påtar seg overfor den eller de saksøkte og hvilke plikter han anser for utelukket) sentralt å ha med i forutsetningene. Det bør også fremgå hva en eventuell erstatning omfatter. Alminnelige skjønnsforutsetninger kan være alt fra enkle til svært omfattende avhandlinger.²⁰ Dette gjelder for eksempel i forbindelse med skjønn vedrørende vassdragsregulering og vegloven, hvor blant annet Statens Vegvesen har utarbeidet standardiserte formularer for alminnelige skjønnsforutsetninger.

Spesielle skjønnsforutsetninger inneholder en presisering av inngrep og tiltak for hver enkelt eiendom som berøres. Disse oppstilles for hver enkelt saksøkt, som får tildelt hvert sitt takstnummer. Forutsetningene må her inneholde en detaljert redegjørelse for omfanget av inngrepet overfor den aktuelle saksøkte og tiltak som vil bli iverksatt av saksøkeren for å avbøte skader og ulemper i denne forbindelse.²¹ Hvordan man ønsker å forholde seg til eierens spesielle rettigheter, hvordan inngrepet skal forholdes til bebyggelse som er på stedet, gjerde, adkomst, eventuell erstatningssum og liknende er sentrale momenter som bør være med i de spesielle skjønnsforutsetningene.²² Eventuelle sekundærekspropriasjoner (som betyr at tapte arealer erstattes med andre arealer) og utvidelser i medhold av bestemmelsene i oreigningslova §§ 6 og 8 må også fremgå av de spesielle skjønnsforutsetninger.²³

Hverken de alminnelige eller de spesielle skjønnsforutsetninger trenger å ha funnet sin endelige form når en av partene eller begge parter sender inn begjæring om skjønn. Forutsetningene undergår en løpende behandling gjennom hele skjønnssaken hvor punkter må endres for å stemme mest mulig overens med partenes uttalelser og grunnlag. Ikke bare partene men også retten kan innvirke på forutsetningenes innhold og form. De mest praktiske tilfellene hvor retten innvirker på innhold og form er hvor forutsetningene ikke stemmer overens med partenes uttalelser, er i strid med lovbestemmelser eller av andre grunner anses for nødvendige å endre. Dette for at skjønnsforutsetningene i størst mulig grad skal fremstå som riktige i henhold til deres formål og det inngrep som det er gitt tillatelse til.

I forbindelse med ekspropriasjonsskjønn er ofte eksproprianten og retten suveren til å stille opp forutsetninger når det kommer til hvordan ekspropriasjonen skal gjennomføres. Dette

²⁰ Sverre Dragsten og Ingolf Vislie, *Skjønnsloven*, Oslo 1984 på side 74.

²¹ Sverre Dragsten og Ingolf Vislie, *Skjønnsloven*, Oslo 1984 på side 74.

²² Sverre Dragsten og Ingolf Vislie, *Skjønnsloven*, Oslo 1984 på side 74.

²³ Lov 23.oktober 1959 nr. 3 om oreigning av fast eiendom (oreigningslova), heretter forkortet til orl.

fordi eksproprianten danner grunnlaget for saken (herunder skjønnets som skal vurderes) ved at han går til søksmål mot eier. Dersom ikke eksproprianten oppstiller forutsetninger vil det heller ikke foreligge noe grunnlag for skjønn som skal vurderes i forhold til ekspropriat. Eksproprianten er imidlertid bundet av ekspropriasjonstillatelsen han er gitt av retten. Retten vil på den måten alltid ha et ord med i laget ved utformingen av skjønnetsforutsetningene.

2.4 Krav til skjønnetsforutsetningers innhold

Et grunnvilkår i forbindelse med fastsettelse av skjønnetsforutsetninger er at disse er lovlige. Dette innebærer at forutsetningene må holdes innenfor rammen av ekspropriasjonstillatelsen og lovhjemmelen som ligger til grunn for denne. Foreligger det en avtale med grunneieren i forbindelse med ekspropriasjonen eller tiltaket, må forutsetningene også være innenfor rammen av den aktuelle avtale.

Et eksempel i forbindelse med lovligheten av skjønnetsforutsetninger er avgjørelse inntatt i Rt. 1972 s.221. Uenigheten gjaldt rekkevidden av forutsetninger som var inngått med grunneier. NVE hadde ervervet rett til å ha stående en inspeksjonshytte på en eiendom. I forbindelse med underskjønnet ble det fra grunneieren oppstilt som skjønnetsforutsetning at hytten bare skulle brukes i tilknytning til driften av ledningen. Hytten måtte ikke anvendes for feriemål eller liknende fritidsaktiviteter. NVE gjorde gjeldende at dette punkt i forutsetningene måtte gå ut. Høyesterett kom i denne saken frem til at det ikke forelå noen avtale mellom partene om den aktuelle skjønnetsforutsetningen. Selv om skjønnetsforutsetningene hadde kommet av initiativ fra eksproprianten, ville ikke dette medføre at det forelå en avtale eller en forutsetning som eksproprianten var bundet av. Dommen er likevel av interesse siden førstevoterende uttaler seg om skjønnetsforutsetningenes lovlighet.

I forhold til skjønnetsforutsetningenes lovlighet, anså ikke førstevoterende NVE berettiget til å ekspropriere bruksrett til tomt for en inspeksjonshytte dersom den skulle brukes til feriebruk for NVE sine mange funksjonærer og bare ved få eller kortvarige anledninger benyttes til inspeksjon. Skulle statskraftverket ha feriehytte måtte de skaffe seg det på annen måte. På den annen side nødvendiggjorde ikke loven en så stor begrensning som de omtalte skjønnetsforutsetningene hadde formulert. Høyesterett uttalte at dersom linjearbeiderne under en inspeksjon tok med seg venner eller familie til hytten, ville ikke dette forandre hyttens karakter av å være inspeksjonshytte. Det sentrale i forbindelse med om bruken var lovlig var altså hvorvidt personer gjennom sin stilling hadde en naturlig tilknytning til driften av

kraftlinjen. Dommen viser at retten i forbindelse med skjønnet må gå nærmere inn på forutsetningene og fastslå hva som er lovlig i henhold til disse.

Selv om eksproprianten kan oppstille forutsetningen innenfor erstatningstillatelsens ramme, kan han ikke oppstille forutsetninger som griper inn i rettens prinsipper for erstatningsfastsettelse, jf. Rt. 1965 s.1088. Saken omhandlet lovligheten av en skjønnsforutsetning som sa at tømmer i ledningsbane skulle måles av offentlig tømmermåling og betales etter gjeldende pris på avviklingstiden med fradrag fra driftsomkostninger pr.m³.

Høyesterett kom enstemmig frem til at skjønnsforutsetningen gjaldt fremgangsmåten ved prinsippene for fastsettelse av ekspropriasjonserstatning. Forutsetningen kunne derfor ikke opprettholdes. Førstevoterende uttalte på side 1092:

” Jeg er enig med ankemotparten i at denne skjønnsforutsetning i virkeligheten gjelder fremgangsmåten ved – og prinsippene for- fastsettelsen av ekspropriasjonserstatningen. Jeg er også enig i at dette er et spørsmål som skjønnsretten ubundet av ekspropriantens valg må ta standpunkt til i hvert tilfelle. Det kan her ikke trekkes noe bindende slutning fra de regler som gjelder om ekspropriantens rett til ensidig å oppstille skjønnsforutsetninger angående ekspropriasjonens omfang og om måten den rent faktisk skal gjennomføres på.”

Standpunktet i Rt.1965 s.1088 er senere henvist til av Høyesterett, blant annet i Rt.1992 s.1290.²⁴

2.5 Konsekvensene av at partene er uenige om skjønnsforutsetningene

Begge parter skal ha anledning til å uttale seg om utkastet til forutsetningene så tidlig som mulig i prosessen slik at vedkommende kan komme med innsigelser til forutsetningene dersom han skulle ha det.²⁵ Dette må også gjelde retten da det er viktig at denne påpeker feil eller endringer som må gjøres for at forutsetningene ikke skal stride mot for eksempel hjemmel og dermed ikke vil kunne bli brukt ved skjønnet.

²⁴ Også lagmannsrettene har benyttet dette standpunkt, se f.eks LH-2006-176534.

²⁵ Sverre Dragsten og Ingolf Vislie, *Skjønnsloven*, Oslo 1984 på side 77.

Har saksøkte innsigelser må retten avgjøre hvorvidt utkastet kan legges til grunn for skjønnnet eller ikke. Har den ene part ikke godtatt forutsetningen, kan han heller ikke pålegges å forholde seg til det skjønnsetningen omfatter. Dette fremgår av dom inntatt i Rt. 1957 s. 465 som gjaldt prøving av skjønn. Skjønnskommisjonens taksst ble opphevet blant annet når det gjaldt et uthus som måtte fjernes fordi det lå på den prosjekterte gates grunn. Det var taksert nedrivning av huset til kroner 2000. Huseieren kunne ikke her pålegges å fjerne huset og beholde materialene da han ikke hadde akseptert en slik skjønnsetning. At parten som ikke har godtatt forutsetningen heller ikke må forholde seg til den, fremgår også av høyesterettsdom i Rt. 1972 s. 221 som tidligere er omtalt. Det var for underskjønnet oppstilt som skjønnsetning at en inspeksjonshytte ikke måtte anvendes til ferieformål. Høyesterett antok her at skjønnsetningen ikke var vedtatt av NVE, og at NVE således ikke var avskåret fra å hevde at forutsetningene skulle gå ut under overskjønnet.

At en ekspropriat ikke kan pålegges å forholde seg til skjønnsetningene som er oppstilt, innebærer ikke at han på den måten kan sabotere hele skjønnnet og således også ekspropriasjonen. Godkjennes ikke en skjønnsetning er det akkurat denne forutsetning (eller de forutsetninger) som ikke kan benyttes ved skjønnnet eller pålegges i etterkant av skjønnnet. Er ikke skjønnnet avsagt må man prøve å komme til enighet om skjønnsetninger som både eksproprianten, retten og ekspropriaten kan si seg enig i. Ekspropriasjonen vil uansett finne sted, men på endrede forutsetninger som samtlige er enige om.

2.6 Når bortfaller skjønnsetningene

Hvorvidt og i så fall når skjønnsetninger bortfaller beror på en tolkning av skjønnsetningenes innhold. I noen tilfeller vil forutsetningene bortfalle umiddelbart når for eksempel ekspropriasjonsobjektet er overtatt og erstatningen betalt, mens i andre tilfeller vil forutsetningene ikke bortfalle før etter mange år og vil være en avtale partene stadig må forholde seg til. Et eksempel på sistnevnte kan være hvor den som har ekspropriert en eiendom i forutsetningene har fått tillatelse til å benytte ekspropriatens adkomstvei, for eksempel mot at eksproprianten vedlikeholder veien. Så lenge eksproprianten benytter ekspropriatens vei, må han vedlikeholde veien i henhold til skjønnsetningene.

En problemstilling i denne forbindelse er om partenes forpliktelser fremdeles står ved lag selv om den ene parten går bort ved død. Avgjørelse inntatt i Rt. 1983 s. 22 omhandlet dette

spørsmål.²⁶ Ankemotparten hadde i forbindelse med en erstatningssak anført at kommunens forpliktelse etter skjønnsforutsetningene måtte være opphørt etter at den tidligere eier døde, og leieretten til den avdøde ikke gikk over på hans gjenlevende ektefelle. Flertallet henviste i dette tilfellet til skjønnsforutsetningene og mente at en slik tolkning ville være en lite rimelig og naturlig forståelse av disse. Det ble videre uttalt at en slik forståelse kunne ført til vilkårlige resultater, noe som igjen ikke stemte overens med formålene i skjønnsforutsetningene i og med at også ektefellen var en del av den omstridte familiebedriften som var kommunens leietaker. Skjønnsforutsetningene ble derfor ikke ansett for å være bortfalt.

3. Tolkning av skjønnsforutsetninger

Av og til vil det kunne oppstå tvil om hvorledes skjønnsforutsetningene skal forstås. De må da tolkes. Jeg skal her se nærmere på hvilke prinsipper som skal legges til grunn for denne tolkningen.

Høyesterett har ved noen få anledninger uttalt seg om tolkning av skjønnsforutsetninger. Uttalelsene er imidlertid svært kortfattede og sier lite om metode og aktuelle momenter i forbindelse med tolkningen. I avgjørelse inntatt i Rt. 1983 s.22 som omhandlet erstatning ved ekspropriasjon, uttalte Høyesterett at man måtte legge til grunn en rimelig og naturlig forståelse av skjønnsforutsetningene.

At skjønnsforutsetningen skal tolkes ut fra en rimelig og naturlig forståelse av skjønnsforutsetningene, kan man si er nokså selvsagt. Det ville ikke være naturlig å tolke forutsetningene i annen retning enn formålet med skjønnet eller mot hva partene klart ikke har ment. Det sentrale spørsmålet må være hvilke momenter, grunnleggende prinsipper og andre sentrale faktorer som er av betydning i det man skal tolke forutsetningene rimelig og naturlig. Et eksempel herunder er også hvordan forutsetningene skal tolkes når andre enn partene vil bli berørt av resultatet av tolkningen.

3.1 Bruk av avtalerettslige prinsipper ved tolkning av skjønnsforutsetninger

Skjønnsforutsetninger binder ikke partene og retten til konkrete handlinger eller unnlatelser i like stor utstrekning som det avtaler gjør siden forutsetningene skal være et

²⁶ Se side 28 i dommen.

avgjørelsesgrunnlag. Skjønnsforutsetninger har likevel mange likhetstrekk med måten avtaler blir inngått på og formålet med disse.

Skjønnsforutsetninger blir til ved at saksøker (eksproprianten) fremsetter en begjæring om ekspropriasjon og vedlegger ønskede forutsetninger ved begjæringen jf. skjl § 8 tredje ledd. Forutsetningene kan også vedlegges som uttalelse til en tidligere fremsatt begjæring jf. skjl. § 8 tredje ledd i henhold til skjl. § 4, jf. skjl. § 21 første ledd. Forutsetningene kan på dette stadiet sees på som et tilbud fra saksøkeren til saksøkte (ekspropriaten) om rettigheter og plikter (herunder ytelse) i forbindelse med ekspropriasjon. Godtar saksøkte forutsetningene slik saksøker har oppstilt dem, kan disse sees på som en aksept og vil bli lagt til grunn for rettens avgjørelse av skjønnet.²⁷

Godtar ikke saksøkte forutsetningene, må partene forhandle seg i mellom, på en liknende måte som ved avtaler, bare at her må partene komme til et resultat som danner skjønnsforutsetningene, og ikke en bindende avtale.²⁸ Siden det er retten som skal tolke forutsetningene ved avgjørelsen av skjønnet som binder partene, er dette et moment ved skjønnsforutsetningene som vanligvis ikke inngår ved utformingen av en avtale så fremt ikke partene går til sak. Videre bistår retten ofte partene i forbindelse med utformingen av skjønnsforutsetningene og følger med på inngåelsen av disse, blant annet for å overholde kravet til lovlighet. Dette innebærer at også rettens rolle i forbindelse med utformingen av skjønnsforutsetningene og rettens forståelse ved forutsetningenes tilblivelse vil få betydning ved skjønnsavgjørelsen og en eventuelt senere tolkning av disse. Skjønnsforutsetninger skiller seg således også her fra avtaler da rettens rolle i få tilfeller vil ha like stor betydning ved tolkning av avtaler.

De vesentlige likhetstrekk i måten avtaler og skjønnsforutsetninger blir utformet og inngått på, tilsier likevel at det naturlige utgangspunkt for retten når skjønnsforutsetninger skal tolkes, må være å anvende store deler av den alminnelig avtalerettslige tolkningsmetode. Jeg vil derfor i det følgende ta utgangspunkt i metoden som benyttes ved tolkning av avtaler i det jeg nærmere behandler tolkning av skjønnsforutsetninger.

²⁷ Geir Woxholth, *Avtalerett*, Oslo 2012, på side 66.

²⁸ Geir Woxholth, *Avtalerett*, Oslo 2012, på side 58.

3.2 Den ideelle situasjon ved tolkning av skjønnsforutsetninger

Det ville ha vært enklest og mest naturlig om det forelå egne regler og prinsipper for hvordan skjønnsforutsetninger skal tolkes. Et av de viktigste og mest sentrale prinsipper i sivilprosessen og herunder skjønnsprosessen i Norge er forutberegnelighet for partene. Når det som her ved tolkning av skjønnsforutsetninger ikke er lovfestet eller stadfestet prinsipper for tolkningen noe sted, er dette noe som kan tilsi at hensynet til partenes forutberegnelighet under prosessen ikke blir tilstrekkelig ivaretatt.

Som drøftelsen vil vise nedenfor, bidrar imidlertid den alminnelige avtalerettslige tolkningsmetode i stor grad til at partenes og herunder også rettens forutberegnelighet blir ivaretatt. Å bruke denne tolkningsmetoden, vil i få tilfeller innebære usikkerhet for partene om hva som vil være sentralt ved tolkningen og de argumenter som er av avgjørende betydning ved tolkningen.

Det har enkelte steder i teorien blitt gjort skille mellom tolkning og utfylling.²⁹ Utfylling vil særlig kunne være aktuelt når forutsetningene eller andre tolkningsfaktorer ikke bidrar til å avklare et problem. Utgangspunktet for tolkning av avtaler og skjønnsforutsetninger er ordlyden. Med utfylling av forutsetninger menes derimot bruk av lovfestede eller ulovfestede avtalerettslige regler for løsning av spørsmål som den aktuelle avtale eller forutsetning ikke regulerer.³⁰ ³¹ Skarpe overganger mellom tolkning og utfylling er det imidlertid ikke.³² Det har heller ikke noen rettslige konsekvenser om klarleggingen av innholdet i skjønnsforutsetningene rubriseres som tolkning eller utfylling.³³ Det vil i det videre ikke bli gjort noe skille mellom tolkning og utfylling.

3.3 Hvordan skjønnsforutsetninger objektivt skal forstås

Selv om Høyesterett sjelden avgir omfattende prinsipielle uttalelser om hvordan avtaler og herunder også skjønnsforutsetninger skal tolkes, fremtrer hovedlinjer av argumentasjonsmåten dersom et større antall dommer analyseres.³⁴

²⁹ Johan Giertsen, *Avtaler*, Bergen 2006 på side 96.

³⁰ Johan Giertsen, *Avtaler*, Bergen 2006 på side 96.

³¹ Geir Woxholth, *Avtalerett*, Oslo 2012 på side 370.

³² Kristian Huser, *Avtaletolking. En innføring i avtaletolkningslærens alminnelige del*, Bergen 1983 på side 127 flg.

³³ Geir Woxholth, *Avtalerett*, Oslo 2012 på side 370.

³⁴ Johan Giertsen, *Avtaler*, Bergen 2006 på side 96.

Utgangspunktet i norsk rett er at man følger en objektiv tolkningsteori som er blitt til gjennom bruken av erklæringsteorien, hvor ordlyden i teksten er utgangspunktet.³⁵ Teorien går ut på at en avtale skal tolkes ut fra det som objektivt sett er en rimelig forståelse av avtalens tekst, så fremt ikke partene har en felles forståelse av hvordan den skal forstås.³⁶ At Høyesterett benytter ordlyden ved tolkning av skjønnsforutsetninger fremgår av Rt. 1992 s.1290 på side 1294, hvor førstevoterende uttalte ” Jeg forstår denne bestemmelse slik at den etter sin ordlyd...”. Dommen gjaldt blant annet tolkning av skjønnsforutsetninger i forbindelse med erstatningsfastsettelsen ved ekspropriasjon.

I lys av dette kan man si at forutsetninger som uttrykkelig uttrykker seg om noe, og som ikke kan tolkes på andre måter, må legges til grunn. Et eksempel på dette er avgjørelse inntatt i Rt. 1992 s. 954. Alminnelige skjønnsforutsetninger sa her uttrykkelig at alle ulemper, så vel nåtidige som fremtidige, skulle behandles ved skjønn. Høyesterett stadfestet at man i et slikt tilfelle måtte legge til grunn at skjønnen hadde tatt stilling til alle skader og ulemper, med mindre det uttrykkelig hadde fremgått fra partenes side at disse likevel skulle holdes utenfor.

Er det strid mellom partenes forståelse av teksten, vil tekstens objektive forståelse som regel gå foran.³⁷ I avtaleretten modifiseres imidlertid dette noe ved at en avtale ikke skal tolkes i strid med redelighet. Som ellers i sivilprosessen er prinsippene om redelighet og fornuftig tolkning sentrale. Prinsippet om at avtaler ikke skal tolkes i strid med redelighet, må således være like anvendelig på skjønnsforutsetninger som på avtaler.

Ved noen tilfeller kan det oppstå spørsmål om forutsetningene må fravikes fordi ordlyden ikke er gjennomtenkt i forhold til tolkningsproblemet. En løsning på et slikt tolkningsproblem er å tolke ordlyden innskrenkende.³⁸ I forbindelse med dom inntatt i Rt. 1982 s. 1357 (Nortexdommen) som gjaldt tolkning av kontrakt, ble ordlyden ” uten ansvar” tolket innskrenkende. Da ordlyden ”ikke bærer preg av å være resultat av noen konkret vurdering av ansvar og risiko i forbindelse med overdragelse av denne typen eiendom”, var det ”rimelig å tolke bestemmelsen slik at den gjelder eventuelle mangler ved eiendommen av mer tradisjonell karakter”. Innskrenkende tolkning vil i denne forbindelse kunne være aktuelt ved tolkning av

³⁵ Geir Woxholth, *Avtalerett*, Oslo 2012 på side 356.

³⁶ Geir Woxholth, *Avtalerett*, Oslo 2012 på side 350 flg.

³⁷ Johan Giertsen, *Avtaler*, Bergen 2006 på side 177.

³⁸ Geir Woxholth, *Avtalerett*, Oslo 2012 på side 356.

skjønnsforutsetninger dersom retten kommer til at forutsetningene ikke kan være tilstrekkelige gjennomtenkte ved utarbeidelsen. Et eksempel på en slik situasjon er dersom det er blitt lagt til grunn forutsetninger som for eksempel er helt uvanlige og lite anvendelige ved ekspropriasjon.

En sentral problemstilling når man tolker ordlyden i lys av den normale forståelsen er hvilket tidspunkt som skal legges til grunn ved tolkningen - er det tidspunktet for utformingen av forutsetningene som skal legges til grunn eller er det tolkningstidspunktet. Høyesterett har ved disse tilfellene lagt til grunn at dersom det er tale om langvarige avtaler, må det som er mest i samsvar med formålet med forutsetningene på tolkningstidspunktet legges til grunn.³⁹ Det samme må gjelde for tolkning av skjønnsforutsetninger av langvarig karakter, særlig dersom formålet bak forutsetningene eller avalen tilsier dette. Dette har også støtte i dom inntatt i Rt.2012 s. 1003 (Dovrebanen) under avsnitt 90 hvor det ble uttalt at ” Spørsmålet om skjønnsforutsetningene er bindende, må avgjøres på grunnlag av hvilket innhold forpliktelsene *da hadde*”.⁴⁰

3.4 En part var kjent med den annen parts forståelse

Dersom den ene parten har hatt en forståelse av skjønnsforutsetningene som ikke faller sammen med den objektive forståelse av ordlyden og den annen part burde ha forstått dette, vil ikke den objektive forståelsen av skjønnsforutsetningene kunne legges til grunn.⁴¹

Litteratur har her lagt til grunn at det i disse tilfelle vil være nærliggende å si at parten som har forstått den annen parts forståelse, har akseptert denne forståelse av ordlyden.⁴² Videre fremgår det av avtale -teori at forutsetningene bør tolkes i henhold til denne forståelsen.⁴³ Høyesterett har funnet det tilstrekkelig at parten burde ha vist om den annen parts forståelse jf. dom inntatt i Rt. 1953 s. 581 på side 583 som gjaldt tolkning av kontrakt. Dette er i sammenheng med ulike andre privatrettslige prinsipper i Norge hvor kunnskap normalt må sidestilles med at den annen part burde visst, jf. også CISG art 8.⁴⁴ Det samme må gjelde ved

³⁹ Om dette Rt.1973 s.511 (Kvinesdal-dommen).

⁴⁰ Min kursivering.

⁴¹ Johan Giertsen, *Avtaler*, Bergen 2006 på side 101.

⁴² Johan Giertsen, *Avtaler*, Bergen 2006 på side 101.

⁴³ Kristian Huser, *Avtaletolkning. En innføring i avtaletolkningslærens alminnelige del*, Bergen 1983 på side 417 flg.

⁴⁴ Johan Giertsen, *Avtaler*, Bergen 2006 på side 101.

tolkning av skjønnsforutsetninger, hvor for eksempel eksproprianten er kjent med at eksproprianten har lagt til grunn en annen forståelse av en forutsetning enn det den objektive forståelsen av forutsetningen tilsier. Ekspropriantens forståelse må således legges til grunn for tolkningen.

Hvorvidt en part ved utforming av forutsetningene forstod eller burde forstått at den annen part hadde en spesiell forståelse av forutsetningene, må avgjøres på grunnlag av en rekke faktorer som vil bli behandlet under pkt. 3.5. Som fremstillingen vil vise, er det et stort antall argumenter som kan ha relevans ved tolkningen.

3.5 Subjektiv tolkning

Tradisjonelt har det ved tolkning av avtaler foreligget et skille mellom objektiv og subjektiv tolkning. Slik må det også være for skjønnsforutsetninger. Foreligger det en forståelse mellom partene, tolker man forutsetningene etter denne i forståelsen i stedet for å benytte den objektive tolkningsmetode. Man tolker her teksten etter forståelsen av det partene mente ved utformingen av forutsetningene –subjektiv tolkning.⁴⁵

3.5.1 Tolkning i henhold til hva partene mente

Dersom partene ved utformingen av forutsetningene var enige om punkter det senere oppstår tvist om, må denne enigheten som utgangspunkt legges til grunn for tolkningen av forutsetningene.⁴⁶ Det er ett sentralt prinsipp i avtaleretten at avtaler skal holdes slik som de er inngått.⁴⁷ Dette fremgår også av ”Hansa dommen” som gjaldt urettmessig oppsigelse av kontrakt, hvor det ble uttalt på side 1159: ” kan det ikke påvises at kontraktspartene har hatt en felles forståelse som avviker fra kontraktens ordlyd, må dette legges til grunn”.⁴⁸ Denne forståelsen av partenes enighet ved avtaleinngåelsen er i samsvar med UNIDROITS principles art.4.1 som sier ” a contract shall be interpreted according to the common intention of the parties”.⁴⁹ Da det ikke foreligger holdepunkter for at skjønnsforutsetninger ikke skal holdes slik som de er inngått, må således prinsippet også være aktuelt ved tolkning av skjønnsforutsetninger.

⁴⁵ Geir Woxholth, *Avtalerett*, Oslo 2012 på side 350.

⁴⁶ Kristian Huser, *Avtaletolking. En innføring i avtaletolkningslærens alminnelige del*, Bergen 1983 på side 99.

⁴⁷ Johan Giertsen, *Avtaler*, Bergen 2006 på side 99.

⁴⁸ Rt. 2002 s.1155.

⁴⁹ Geir Woxholth, *Avtalerett*, Oslo 2012 på side 423.

Ikke bare partenes, men også rettens forståelse ved tidspunktet for utarbeidelsen av forutsetningene er av betydning. Dette siden også retten i vesentlig grad blir bundet av det som fremgår av disse. Dersom den rett som tok i mot begjæringen om skjønn gjennom utarbeidelsen av forutsetningene mellom partene forstod disse i en retning, vil rettens forståelse kunne bidra til å avklare innholdet i skjønnsforutsetningene.

Hvorvidt partene ved utformingen av skjønnsforutsetningen var enige, er i utgangspunktet et bevisspørsmål. Avgjørende må i så måte være hva retten i det konkrete tilfellet finner mest sannsynlig at partene var enige om.^{50 51} Den parten som hevder at det forelå enighet om hvordan forutsetningene skulle tolkes, har ansvaret for å føre bevis for dette. Begrunnelsen for dette er at det er et grunnleggende prinsipp - forhandlingsprinsippet - om at partene skal stå for bevisføringen jf. tvl. § 11-2 annet ledd.⁵² Dette fordi det er partene som kjenner saken best, og som vet på hvilke punkter det kan være behov for bevisføring og vet hvilke bevis som i tilfelle finnes. Dette er også i samsvar med partenes opplysningsplikt ved sivil rettergang.⁵³ Dette innebærer at dersom ekspropriaten for eksempel mener at en annen tolkning av forutsetningene må legges til grunn på grunnlag av bevis han mener å ha, er det opp til han å føre bevis for dette. I Rt.1956 s. 426 som gjaldt tolkning av forbehold i ett skjøte, mente den ene part at formålet bak skjøte måtte legges til grunn og la frem bevis for dette. Høyesterett vektla dermed hva formålet bak avtalen om veirett var og kom frem til at partene ved inngåelsen av avtalen hadde vært enige.

Videre kan omstendigheter før utferdigelsen av skjønnsforutsetningene være av betydning, slik det fremgår av Rt. 1991 s. 371 på side 374 og 375.⁵⁴ Saken gjaldt avtaleskjønn ved ekspropriasjon som var inngått i forkant av at skjønnsforutsetningene ble utformet. Førstevoterende så ved tolkningen av forutsetningene på omstendighetene *før* de spesielle skjønnsforutsetninger ble utarbeidet. Hun uttalte i denne sammenheng :

⁵⁰ Johan Giertsen, *Avtaler*, Bergen 2006 på side 99.

⁵¹ Geir Woxholth, *Avtalerett*, Oslo 2012 på side 24.

⁵² Kåre Lilleholt, *Knophs oversikt over Norges rett*, 13 utg. Oslo 2009 på side 754 av Gunnar Aasland og Arnfinn Bårdsen.

⁵³ Kåre Lilleholt, *Knophs oversikt over Norges rett*, 13 utg. Oslo 2009 på side 752 av Gunnar Aasland og Arnfinn Bårdsen.

⁵⁴ Geir Woxholth, *Avtalerett*, Oslo 2012 på side 362.

” Rekkevidden av den avtale som ble inngått ved utarbeidelsen av skjønnsforutsetningene må etter min mening fastlegges på bakgrunn av bestemmelsene og den prosessuelle situasjon da avtalen ble inngått”.

Dommen viser at for eksempel forarbeider til dagjeldende lover i forbindelse med utarbeidelsen av skjønnsforutsetninger kan være av interesse for den senere fastsettelse av innholdet i disse.

Også annet materiale fra forhandlinger før utarbeidelsen av forutsetningene som for eksempel tidlige utkast, møtereferater og samtaler kan bidra til å kaste lys over hvordan avtaleteksten skal forstås.⁵⁵ I forbindelse med Påske-dommen (Rt.1922 s.243 på side 244) som gjaldt tolkning av avtale, tolket Høyesterett i lys av forhandlingene før avtalen ordene ”før paaske” til å gjelde ”før skjærtorsdag”.

Foreligger det bruk av bransje eller dialektuttrykk (visse ord eller uttrykk som brukes i en annen betydning enn den alminnelige) vil spørsmålet være om forutsetningene skal forstås i samsvar med for eksempel bransjens oppfatning eller om vanlig språkbruk skal benyttes.⁵⁶ Tilsvarende gjelder for dialekter. For at ekspropriatens og ekspropriatens felles interesser og formål ved utarbeidelsen av skjønnsforutsetningene i størst mulig grad skal kunne realiseres, må bransjens eller dialektens forståelse etter min mening anvendes ved tolkning av forutsetningene.⁵⁷ Dette stemmer også overens med European Principles art. 5:102 som gir uttrykk for dette; ”the circumstances in which it (her forutsetningene) was concluded” samt ”the purpose of the contract” er av betydning ved tolkningen. Et eksempel er avgjørelse inntatt i Rt. 1988 s.570 (Haneborg-dommen) som gjaldt tolkning av en kontrakts klausul om forkjøpsrett. Det ble uttalt på side 575 i dommen:

”kontrakts klausulen må fortolkes i lys av det som må antas å ha vært partenes fornuftige mening med den, og det som vil tilgodese begge parters berettigede interesser i forholdet”.

Tolkeren av skjønnsforutsetningene må således se på hva som gjelder for den aktuelle typen bransje eller lokalmiljø slik som ved dom inntatt i Rt. 1920 s. 892 (Tran-dommen) som

⁵⁵ Geir Woxholth, *Avtalerett*, Oslo 2012 på side 362.

⁵⁶ Johan Giertsen, *Avtaler*, Bergen 2006 på side 105.

⁵⁷ Geir Woxholth, *Avtalerett*, Oslo 2012 på side 365.

omhandlet tolkning av avtale.⁵⁸ Spørsmålet var i denne saken hvordan ”uklaret damptran” skulle tolkes. Høyesterett kom til at bransjens oppfatning, torskelevertran måtte legges til grunn for tolkningen av avtalen.

Partenes etterfølgende atferd eller praksis er videre argumenter ved tolkningen da dette kan gi indikasjoner på hvordan partene har oppfattet innholdet av skjønnsforutsetningene.⁵⁹ Har for eksempel eksproprianten gjennom flere år brukt ekspropriatens adkomstvei som fremgår klart av forutsetningene at er ekspropriatens vei, kan dette være en indikasjon på at eksproprianten har godtatt denne bruk, jf. Rt. 1956 s. 426 som omfattet en liknende situasjon. Også Skytefelt-dommen (avgjørelse inntatt i Rt. 1973 s.1059 på side 1064) er et eksempel på dette. Det ble her lagt vekt på at ”allmenningsstyret uten innsigelser [hadde] avfunnet seg med at bruken av skytefeltet” kunne gå utover mer enn 15 til 18 dager som tidligere var avtalt.

3.6 Andre momenter av betydning ved tolkningen

Også andre momenter enn ordlyd og partenes forståelse vil kunne være avgjørende ved tolkning av skjønnsforutsetninger. Dette er senest uttalt av førstevoterende i høyesterettsdom inntatt i Rt. 2012 s. 1003 på avsnitt 89 hvor det heter at ” ordlyden og andre tolkningsmomenter kan imidlertid føre til et annet resultat”. Førstevoterende henviser her til to eksempler på avgjørelser hvor andre momenter hadde avgjørende betydning for tolkningen av skjønnsforutsetningene.

Den ene dommen det blir henvist til er avgjørelse inntatt i Rt. 1963 s. 115 (Lynne-dommen) hvor oppfyllelse av skjønnsforutsetningene ville ha medført fare. Saken omhandlet veirett hvor det i skjønnsforutsetningene mellom vegvesenet og grunneieren var avtalt at nødvendig omlegging av private adkomstveger og innkjørsler skulle utføres av vegvesenet. Den ene avkjørselen det var tale om ble imidlertid ansett for å være trafikkfarlig. Førstevoterende kom her til at de endrede forhold gjorde at det ikke var aktuelt å gi dom for at forutsetningene skulle oppfylles og herunder den trafikkfarlige veien opparbeides. Forutsetningene kunne således ikke tolkes slik at veien likevel skulle holdes i stand.

⁵⁸ Rt.1920.890.

⁵⁹ Geir Woxholth, *Avtalerett*, Oslo 2012 på side 369.

Dom nummer to er avgjørelse inntatt i Rt. 1982 s. 987 (Skytefelt-dommen) hvor skjønnsforutsetningene ikke lengre lot seg gjennomføre og grunnlaget for skjønnsforutsetningene som tidligere var oppstilt var dermed borte. Bakgrunnen for saken var at et skytterlag fikk ekspropriasjonstillatelse for grunn til skytebane. Etter at skjønnen var avholdt og banen tatt i bruk anla to grunneiere sak mot skytterlaget. De hevdet at det ikke var bygget kulefangerskjerm slik som bestemt i forutsetningene. Sikkerhetskravene hadde imidlertid blitt kontrollert og godkjent av de kompetente myndigheter. Førstevoterende uttalte i denne forbindelse at utgangspunktet måtte være at en ekspropriat kan kreve skjønnsforutsetningene oppfylt, eventuelt kreve bruken stanset eller kreve erstatning dersom dette ikke gjøres. Men, ”ekspropriaten kan ikke ha denne rett i relasjon til enhver skjønnsforutsetning”. Om stansing av bruk eller erstatning skal kunne kreves måtte bero på forutsetningens karakter, han måtte for eksempel kunne påberope seg en forutsetning som var satt spesielt til fordel for ham, særlig dersom det var tale om økonomisk betydning. Men når det her gjaldt alminnelige sikkerhetsforanstaltninger, uten noe annet formål enn å tilfredsstille ”de sikkerhetskrav som vil bli stillet”, og de kompetente myndigheter hadde kontrollert og godkjent det som var gjort nettopp med utgangspunkt i disse krav, kunne ekspropriaten etter førstevoterendes mening hverken kreve oppfyllelse av skjønnsforutsetningene eller at bruken stanset. Den aktuelle forutsetningen måtte således tolkes bort.

3.7 Bruk av reelle hensyn ved tolkning av skjønnsforutsetninger

I forbindelse med bruken av alle prinsipper og faktorer er som fremstillingen viser også reelle hensyn en sentral del når tolkeren skal klarlegge innholdet i skjønnsforutsetninger. Det er her tale om vurderingen av hva som vil være den beste løsningen i forhold til den aktuelle forutsetning.⁶⁰ Listen over reelle hensyn som kan være aktuelle vil aldri kunne bli uttømmende. Jeg vil imidlertid kort nevne noen hensyn som ikke har blitt nevnt ovenfor, men som kan være særlig aktuelle ved tolkning av skjønnsforutsetninger.

Er en forutsetning uklart formulert, vil retten ofte tolke forutsetningene i disfavør av den parten som burde ha uttrykt seg klarere, jf. uklarhetsregelen. Dette har sammenheng med at det er parten som har utformet teksten som er nærmest til å bære risikoen for uklarheten som oppstår.⁶¹ Regelen har i forhold til vanlig avtaletolkning blitt kalt ”forfatterregelen”.⁶²

⁶⁰ Geir Woxholth, *Avtalerett*, Oslo 2012 på side 365.

⁶¹ Geir Woxholth, *Avtalerett*, Oslo 2012 på side 363 flg.

Videre står ofte hensynet til en sammenhengende og helhetlig regulering av forholdet mellom partene sentralt. Dette kan for det første ha en side til språklig konsistens. Forekommer et tvilsomt begrep andre steder i forutsetningene eller har begrepet blitt brukt mellom partene tidligere, er dette ofte en grunn til å tolke begrepet likt alle steder der det fremkommer i forutsetningene. Det kan også ha en side til innholdsmessig konsistens i forutsetningene. Dette tilsier et tolkningsresultat som bidrar til sammenheng mellom alle deler i skjønnsforutsetningene som foreligger mellom partene.⁶³ Dette er et hensyn som i tilknytning til avtaletolkning er blitt fremhevet internasjonalt i European Principles art. 5:105. Her heter det at ”Terms are to be interpreted in the light of the whole contract in which they appear”(slik også UNIDROITS Principles art. 4.4.).

Hensynet til balanse mellom partene kan også sees i lys av at sosiale hensyn blir vektlagt ved tolkningen. Dersom partene har ulike ressurser med tanke på erfaring, innsikt og økonomi har praksis og teori forsøkt å hindre at den ressurssterke part utnytter sin posisjon på bekostning av den mindre ressurssterke. Dette innebærer at det ved tolkning av skjønnsforutsetninger hvor det er tvil om en slik utnyttelse foreligger, vil retten velge løsninger som er mest gunstig for den minst ressurssterke.⁶⁴ Balansehensyn vil også ha vekt dersom et tolkningsalternativ medfører at den ene parts plikter avviker fra det som er vanlig fra den aktuelle typen skjønn og herunder skjønnsforutsetninger. Er bakgrunnsretten deklarasjonsregulert, er det som regel ikke irregulært av partene å inngå forutsetninger som avviker fra denne. Men dersom tolkningsalternativet vil medføre et større avvik fra den aktuelle bakgrunnsretten, og det er lite trolig at parten tok sikte på et slikt avvik, kan dette tilsi at alternativet ikke blir lagt til grunn av retten.⁶⁵ En slik løsning ved tolkningen har lang tradisjon, jf. blant annet avgjørelse i Rt. 1921 s. 313 på side 316 som gjaldt tolkning av kontrakt, der førstevoterende uttalte at en tvist burde ”løses i retning av den mindste avvigelse fra den almindelige ret”.

Sist men ikke minst må hensynet til forutberegnelighet nevnes. Dette er et hensyn som Høyesterett ved flere anledninger har vektlagt ved tolkning- særlig ved kommersielle forhold.

⁶² Johan Giertsen, *Avtaler*, Bergen 2006 på side 119.

⁶³ Johan Giertsen, *Avtaler*, Bergen 2006 på side 112 om dette. Han viser til at det er ulike betegnelser på dette hensynet i litteraturen. Huser har drøftet dette i *Avtaletolkning* på blant annet side 496 flg og betegner dette som ”hensynet til helhet og sammenheng” og på side 509 flg. Om ”operasjonshensynet. Krüger taler om ”kontekst”-basert tolkning i *Kontraksrett* på side 513 flg.

⁶⁴ Geir Woxholth, *Avtalerett*, Oslo 2012 på side 363.

⁶⁵ Geir Woxholth, *Avtalerett*, Oslo 2012 på side 363.

Scanvest-dommen (Rt. 1994 s.581 på s.587) er et eksempel på dette. Saken gjaldt tolkning av en avtale vedrørende hvorvidt parten hadde plikt til å gi tilbud om kjøp av aksjer for en viss pris. Førstevoterende la avgjørende vekt på ordlyden og viste til at

” Avtalen er en forretningsmessig avtale utformet av personer med stor profesjonell kompetanse i slike forhold. Det ville etter mitt syn åpne for tvil og uklarhet om man ved tolkningen av slike avtaler skulle fravike ordlyden ut fra mer eller mindre klare antagelser om formålet”.

Tilsvarende må gjelde for skjønnsforutsetninger. Er det således skjønnsforutsetninger mellom en ekspropriat og ekspropriant som driver med eiendom eller annen tilliggende virksomhet, vil det ofte være nærliggende for retten å legge til grunn det partene har anført uten nærmere tolkning. Et eksempel i denne sammenheng er når vegvesenet legger frem sine standardavtaler.

3.8 Tredjemannsproblemstillinger ved tolkning av skjønnsforutsetninger

En tredjeperson kan være en fysisk eller juridisk person som får sine rettigheter berørt i forhold til hvilke forutsetninger som inngås av partene ved skjønnsforutsetningene. Et eksempel på dette er at noen har fiskerett til en innsjø på det jordstykket som blir ekspropriert eller en veirett. Tredjemannsrettigheter er en stor gruppe begrensede rettigheter, og omfatter blant annet forkjøpsrett, leierett og servitutrett.⁶⁶ Er ikke tredjemanns rettigheter behandlet i skjønnsforutsetningene, vil for eksempel servitutthaveren kunne få dom på at servituten eksisterer og at den er beskyttet.⁶⁷

Orl. § 24 løser ikke tredjemannsspørsmål, men forutsetter at tredjemann kan ha krav på erstatning dersom tredjemannsrettigheten blir berørt jf. ordlyden ” fastsetjast særskilt ”.⁶⁸ Minimumsvilkåret må imidlertid i denne sammenheng være at tredjemann har en rettighet når skjønnen avholdes, eventuelt når eiendommen forhåndstiltredes jf. Rt.1999 s.399 (Ulvseth-dommen). Faller servitutretten helt eller delvis bort som følge av ekspropriasjonen vil servitutthaveren ha krav på erstatning jf. Grunnloven § 105.⁶⁹

⁶⁶ Odd Jarl Pedersen mfl., *Ekspropriasjon: særlig etter plan og bygningsloven*, 1990 på side 142 flg.

⁶⁷ Geir Woxholth, *Avtalerett*, Oslo 2012 på side 37.

⁶⁸ Carl August Fleischer, *Norsk Ekspropriasjon*, Oslo 1978 på side 409.

⁶⁹ Kongeriget Norges Grundlov, given I Rigsforsamlingen paa Eidsvold den 17de Mai 1814.

Unntaksvis kan også faktiske fordeler av eiendommen som blir ekspropriert gi krav på erstatning, jf. Rt. 1957 s.400 (Tålt-bruk) hvor en idrettsforening ble gitt erstatning for skade ved regulering av vann, og Rt. 1973 s.452 (Blåtind) hvor staten hadde båndlagt Blåtind-fjellet i Troms til skytefelt. De beiteinteresserte ved Blåtind-fjellet ble ansett for å ha krav på erstatning for tap ved at dyrene ikke lengre kunne gå på privat grunn innenfor feltet.

Etter min mening må utgangspunktet for tolkningen av skjønnsforutsetningen også i de overnevnte tilfeller være den objektive forståelsen av forutsetningene, dersom det ikke foreligger en forståelse mellom partene som gjør det mulig å komme frem til en løsning gjennom den subjektive tolkningsmetode. At det for en tredjeperson foreligger rettigheter som berøres av skjønnsforutsetningene, kan ikke tilsi noen endring av tolkningsprinsippene.

4. Endring av skjønnsforutsetninger

Noen ganger kan det være forhold som gjør at noen av partene, herunder også retten selv, ønsker å endre skjønnsforutsetningene. Problemstillingen er i denne sammenheng på hvilket tidspunkt i løpet av prosessen det er adgang til å endre forutsetningene.

4.1 Endring under skjønnsforutsetninger

Pågår saken ennå og ingen avgjørelse foreligger, innebærer dette at både eksproprianten og eksproprianten kan endre skjønnsforutsetningene. Dette er i forhold til eksproprianten uttalt i Rt. 1972 s. 221 på side 222, hvor det heter :

” Vanligvis er det eksproprianten som foreslår skjønnsforutsetningene, og han vil i alminnelighet kunne forandre sitt forslag under overskjønnet uten å være bundet av skjønnsforutsetningene ved underskjønnet”.

Det samme må retten kunne gjøre dersom den har innsigelser mot forutsetningene under vilkår at partene godtar disse endringene.

Grunnvilkåret for at endring under skjønnsforutsetninger skal kunne skje, er at begge parter, herunder også retten, får tid og anledning til å innrette sitt opplegg og prosedyre av saken etter

de endrede forutsetninger.⁷⁰ Her vil de vanlige prosessrettslige regler gjelde. Videre er det som vanlig et vilkår at partene godkjenner de endrede forutsetninger for at disse i den videre prosess skal kunne benyttes mellom partene, jf. punkt 2.4 om dette.

4.2 Endring etter at skjønnnet er avsagt, men før eksproprianten har tiltrådt eller begjært fravikelse

Her vil eksproprianten normalt kunne frafalle alle forutsetninger simpelthen ved å unnlate å oppfylle i henhold til skjønnnet. Det vil si at eksproprianten i realiteten kan frafalle ethvert skjønn ved å unnlate å tiltre den eksproprierte eiendom. Er ikke eiendommen tatt i bruk og det heller ikke har blitt begjært fravikelse av skjønnnet etter skjl. § 53, kan eksproprianten i samsvar med skjl. § 57 la ettårsfristen utløpe uten å begjære tiltredelse. I lys av dette vil skjønnnet bortfalle, både som grunnlag for tiltredelse og erstatningsavgjørelse.

Denne fremgangsmåte er imidlertid ikke uten risiko for parten. Eksproprianten vil måtte søke om ny ekspropriasjonstillatelse dersom han fortsatt ønsker ekspropriasjonen gjennomført. Innenfor rammen av en eventuell ny tillatelse vil det stilles opp nye skjønnsetninger som kan være både positivt eller negativt i forhold til eksproprianten. I realiteten holdes det her et helt nytt skjønn og det gamle er en nullitet.⁷¹ Har eksproprianten ved det frafalte skjønnnet forhandlet seg frem til gunstige skjønnsetninger, vil han dermed ikke kunne gjøre disse gjeldende lengre. En annen problemstilling som kan oppstå for eksproprianten ved å frafalle skjønnnet, er at etter som tiden går kan forholdene bli endret. Dette vil videre kunne innebære at ekspropriasjonsmyndighetene ikke vil samtykke til en ny søknad om ekspropriasjonstillatelse. Dette vil være særlig nærliggende dersom oversittelsen av ettårsfristen fra ekspropriantens side oppfattes som en taktisk manøver for å komme unna de opprinnelige skjønnsetningene.⁷² Er interesseovervekten ved ekspropriasjon til stede vil nok eksproprianten normalt kunne få en ny tillatelse, men dette er altså en risiko eksproprianten må velge om han vil ta eller ikke i det han frafaller skjønnnet.⁷³

⁷⁰ Sverre Dragsten og Ingolf Vislie, *Skjønnsloven*, Oslo 1984 på side 77.

⁷¹ Sverre Dragsten og Ingolf Vislie, *Skjønnsloven*, Oslo 1984 på side 77.

⁷² Sverre Dragsten og Ingolf Vislie, *Skjønnsloven*, Oslo 1984 på side 77.

⁷³ Sverre Dragsten og Ingolf Vislie, *Skjønnsloven*, Oslo 1984 på side 77.

Også retten må kunne endre forutsetningene før eksproprianten har tiltrådt eiendommen eller begjært fravikelse dersom den får opplysninger om at avgjørelsen er basert på feil grunnlag eller andre forhold som gjør at retten må stoppe tiltredelsen av eiendommen.

Ekspropriaten vil ikke på samme måte kunne frafalle skjønnet ved å ikke gi eksproprianten adgang til eiendommen eller nekte å ta imot den fastsatte erstatning. Gjør han det, vil som regel resultatet bare bli at skjønnet gjennomføres ved tvangsgrunnlag og ekspropriaten vil kunne ende opp med å legge ut for utgifter i forbindelse med dette. Fra ekspropriatens ståsted er således endringer av skjønnsforutsetningene ikke lengre mulig etter at skjønnet er avsagt, selv om eksproprianten hverken har tiltrådt eiendommen eller begjært fravikelse.

Er det foretatt en forhåndstiltredelse som innebærer et konkret fysisk valg, fremgår det av Sverre Dragsten og Ingolf Vislie i *Skjønnsloven* på side 77, at det fysiske valg må være avgjørende for om forutsetningene kan endres uten ekspropriatens samtykke eller ikke.⁷⁴

Dersom det eksempelvis skjer endringer ved utarbeidelse av en eiendom slik at det opparbeides to veier i stedet for en, må dette ha ekspropriatens samtykke. Videre er eksproprianten også bundet selv om det har skjedd en forhåndsstillelse uten fysisk valg (arbeidet er f.eks. påbegynt på en del av veien som ikke berøres av den aktuelle forutsetning). Her må imidlertid påpekes at det er tale om konkrete fysiske valg som i utgangspunkt fraviker det som er utarbeidet i forutsetningene og som er av betydning.⁷⁵ Mindre endringer som ikke anses å være av tilstrekkelig betydning for å måtte endre skjønnsforutsetningene, medregnes ikke. Hva som anses for å være av mindre betydning, beror på en konkret vurdering i hvert enkelt tilfelle.

4.3 Endring ved tilleggsskjønn

Etter at skjønnet er avsagt og eiendommen tiltrådt, er spørsmålet om eksproprianten også nå kan endre skjønnsforutsetningene. Problemstillingen er ikke aktuell for ekspropriaten i det vedkommende som vist ovenfor under pkt. 4.2 ikke lengre har muligheten til å endre forutsetningene etter at skjønnet er avsagt.

Spørsmålet er behandlet i rettspraksis ved flere anledninger.

⁷⁴ Sverre Dragsten og Ingolf Vislie, *Skjønnsloven*, Oslo 1984 på side 77.

⁷⁵ Sverre Dragsten og Ingolf Vislie, *Skjønnsloven*, Oslo 1984 på side 77.

I kjennelse inntatt i Rt. 1913 s. 136 bygger Høyesterett på at skjønnsforutsetninger også på dette tidspunkt kan endres. Eksproprianten må imidlertid betale erstatning i henhold til fastsettelse av disse ved tilleggs skjønn.

Meyer-dommen, inntatt i Rt.1953 s.860, gir imidlertid uttrykk for et annet grunnsyn. Grunnlaget for kjennelsen var at NSB i 1938 ervervet grunnen til handelsbedriften L.A Meyer i Mo i Rana, blant annet for bruk til et linjespor. Sporet krysset adkomsten til Meyers forretning, og innskrenket adkomsten til 15 meters bredde. Jernbaneanlegget ble først bygget i 1942, men da etter endrede planer. Det ble anlagt to spor i stedet for ett og overgangens bredde var endret fra 15 til 11 meter. Det ble også foretatt en del andre endringer til ugunst for Meyer og ulempeerstatning ble fastsatt høyere på bakgrunn av endringene ved overskjønn av 1951.

NSB begjærte i 1952 skjønn med nye alternative forutsetninger – planovergang og trappeovergang eller planovergang og trappeundergang. Meyer påsto det nye skjønn avvist på bakgrunn av at overskjønnet fra 1951 var rettskraftig. NSB påberopte at det måtte stå dem fritt til å velge en annen løsning som ville redusere ulempene og begjære nytt erstatningsskjønn. Førstevoterende poengterte at den framgangsmåte som norsk ekspropriasjonsrett forutsetter som den normale er erstatningsskjønn, overskjønn, fravikelseskjennelse og besittelsestagelse ved betaling av erstatningsbeløpet. Videre uttalte førstevoterende på side 863 at:

” I denne sak har imidlertid besittelsestagelse funnet sted uten forhåndsskjønn, og ekspropriantene må da etter min oppfatning være avskåret fra å tre tilbake fra ekspropriasjonen og være bundet av det etterfølgende erstatningsskjønn samt de til grunn for dette liggende forutsetninger, når skjønnet er blitt rettskraftig.”

Det ble i denne sammenheng vist til Skeie hvor det fremgår at:

” Dersom en ekspropriasjonsberettiget har overtatt gjenstanden før vederlaget er endelig fastsatt, er han bundet ved denne handling. Selv om gjenstanden ennå er i urørt stand, og den tidligere eiers interesse i å ha den er uforandret, kan eksproprianten ikke fri seg fra erstatningsplikten ved å stille gjenstanden til hans disposisjon”.⁷⁶

⁷⁶ Jon Skeie, *Civilprosess II*, Oslo 1940 på side 364.

Høyesterett gav etter dette enstemmig Meyer medhold.

Betydningen av en forordning av 5. oktober 1940 som tillot forhåndsstillelse, med påbud om innsendelse av skjønnsbegjæring 14 dager etter tiltredelsen ble også behandlet av Høyesterett. Førstevoterende uttalte i denne forbindelse at i dette måtte ligge at det begjærte skjønn eller eventuelt det påfølgende overskjønn skulle være det endelige, slik at NSB ikke senere kunne begjære nytt skjønn etter andre alternativer. At NSB hadde oversittet fristen i forordningen kunne altså ikke bringe saken i en dårligere stilling for Meyer.

Dragsten og Vislie viser i forbindelse med denne dommen til at det har vært anført at kjennelsen gjelder et spesielt tilfelle.⁷⁷ Selv om det ikke henvises til hvor dette har blitt hevdet, må jeg si meg enig med Dragsten og Vislie når de uttaler at det spesielle med Meyer-dommen i så fall må knytte seg til forordningen av 1940. Som i 1984 da Dragsten og Vislie skrev dette, er det heller ikke nå noen prinsipiell forskjell mellom forordningen og orl. § 25 første ledd, som i forbindelse med administrativt samtykke til forhåndstiltredelse av ekspropriasjonsobjektet, pålegger vedkommende myndighet å fastsette en frist på tre måneder for skjønnsbegjæring. Det følger i denne forbindelse av Meyer-dommen at hvor det ved arbeidstillatelse eller ulike forordninger er fastsatt at skjønn skal begjæres, er eksproprianten bundet ved de forutsetninger som er oppstilt i forkant av dette.⁷⁸

Forutsetningene i det nye, herunder avviste skjønn var praktisk sett til gunst for Meyer, selv om de nok ville ha medført en lavere erstatning for ham. Det kan imidlertid ikke utgjøre noen forskjell om de nye forutsetninger praktisk sett er til skade for eksproprianten og til gunst for eksproprianten. Det avgjørende må være om tiltredelse har skjedd, og i så tilfelle er eksproprianten forpliktet til å holde et skjønn (eller overskjønn). Eksproprianten kan ikke begjære flere og flere skjønn helt til han sitter igjen med forutsetninger han selv anser som tilstrekkelig brukbare.⁷⁹

Dom inntatt i Rt.1963 s.115, Lynne-saken, må oppfattes som en videreføring av de prinsipielle uttalelser i Meyer-dommen. Som vist tidligere omhandlet denne sak om hvorvidt vegvesenet var pålagt å gjennomføre en alminnelig skjønnsforutsetning som tilsa at

⁷⁷ Sverre Dragsten og Ingolf Vislie, *Skjønnsloven*, Oslo 1984 på side 80 flg.

⁷⁸ Rt. 1953 s. 860.

⁷⁹ Sverre Dragsten og Ingolf Vislie, *Skjønnsloven*, Oslo 1984 på side 88.

nødvendig omlegging av private adkomstveger og innkjørsler skulle utføres av vegvesenet.⁸⁰ Dette selv om den ene avkjørselen nå var konstatert trafikkfarlig. Førstevoterende uttalte at når partene ikke klarte å bli enige om å legge ned den ene av oppkjørslene, skulle følgene som utgangspunkt bli at Lynne kunne kreve begge disse opparbeidet. Når vegvesenet kom til at den ene oppkjørselen var farlig for trafikken, kunne ikke den oppstilte skjønnsforutsetning av den grunn oppfylles. Det var således ikke aktuelt å gi dom for at begge oppkjørslene skulle opparbeides. Videre uttalte Høyesterett at :

”Ved skjønnen bygget man som nevnt på den forutsetning at begge oppkjørsler om nødvendig skulle omlegges, og tilkjente derfor ingen erstatning for ulempe ved tap av oppkjørsel. Denne forutsetning har vist seg å svikte. Det naturlige må da være at det påstevnes et fortsatt skjønn til fastsettelse av den ulempeerstatning Lynne har krav på.”

I motsetning til Meyer-saken var det her ikke skjedd noen tiltredelse før skjønnen. Selv om grunnlaget for forutsetningene her var endret og opparbeiding av oppkjørselen ikke kunne kreves, var det likevel for sent å endre skjønnsforutsetningene. Lynne hadde således fremdeles krav på ulempeerstatning for oppkjørselen. Eksproprianten kan altså ikke endre forutsetningene når det er holdt forhåndsskjønn, ettårsfristen er utløpt og betalingen har funnet sted. Det eneste unntaket er dersom tungtveiende risiko og miljøfaktorer slik som i Lynne-saken kan gi grunnlag for endring eller ikke-oppfyllelse av skjønnsforutsetningene. Dette selv om eksproprianten også her vil ha krav på tilleggsstatning for fortsatt skjønn.⁸¹

4.4 Endring ved gjenopptatt skjønn

Blir skjønnen gjenopptatt etter reglene i tvisteloven kapittel 31 jf. skj1 § 2, vil forutsetningene kunne endres dersom gjenopptakelsesgrunnen knytter seg til den forutsetningen som ønskes endret.⁸² Dette innebærer at dersom det fremkommer nye opplysninger eller bevis som viser at den tidligere avgjørelsen åpenbart var feil, må skjønnsforutsetningen som ønskes endret være en del av denne feilen for at forutsetningene skal kunne endres. I følge Dragsten og Vislie gjelder dette imidlertid bare dersom eksproprianten sannsynliggjør at han er kjent med omstendigheten rundt gjenopptakelsesgrunnen, og at han ikke har hatt adgang til å gjøre

⁸⁰ Se blant annet punkt 4.3.

⁸¹ Sverre Dragsten og Ingolf Vislie, *Skjønnsloven*, Oslo 1984 på side 88.

⁸² Sverre Dragsten og Ingolf Vislie, *Skjønnsloven*, Oslo 1984 på side 86 og 88.

denne gjeldende under tidligere behandling av saken. Han må også uten skyld ha forblitt ubekjent med omstendigheten.⁸³

Bakgrunnen for kravet om at forutsetningene kun kan endres dersom gjenopptakelsesgrunnen knytter seg til den aktuelle skjønnsforutsetning, er vel begrunnet. Gjenopptakelse må ikke bli en unntaksregel eksproprianten kan bruke dersom han ikke er helt fornøyd med de oppstilte forutsetninger. Dette ville vært en måte han kunne ha endret de ugunstige forutsetningene på, ved å finne hvilken som helst gjenopptakelsesgrunn. Nå skal det imidlertid påpekes at gjenopptakelse ikke er noe som skjer uten at det foreligger tilstrekkelig grunn. Kravet til gjenopptakelsegrunn bidrar likevel til at enkelte prinsipielle regler ikke kan omgås, samtidig som den bedrer rettsikkerheten for ekspropriaten ved at forutsetningene ikke uten grunn kan endres ved gjenopptakelse.

5. På hvilken måte er skjønnsforutsetningene bindende for eksproprianten?

I lys av at skjønnsforutsetningenes funksjon er å danne grunnlaget for rettens avsigelse av skjønnen, vil rettens forhold til skjønnsforutsetningene og saken for øvrig som utgangspunkt være ferdig når skjønnsavsigelsen foreligger. Ekspropriaten vil på sin side normalt måtte avstå fra den eksproprierede eiendom. Er skjønnsforutsetningene bindende, er spørsmålet hva disse binder eksproprianten til. Oppfyllelse av en skjønnsforutsetning kan skje ved erstatning eller oppfyllelse in natura (fysisk, bokstavelig oppfyllelse). I noen tilfeller kan begge måtene å oppfylle på være aktuelle.

Som utgangspunkt vil partenes ytelser avtales mellom partene i forkant av skjønnen og er en del av skjønnsforutsetningene. Fremgår ikke forpliktelsene klart i henhold til forutsetningene, må forutsetningene tolkes. Hvorvidt en ekspropriat etter gjeldende rett skal kunne kreve en skjønnsforutsetning oppfylt in natura, beror i utgangspunktet på en tolkning av vedkommende forutsetning. Dette fremgår av Dovrebane-dommen under avsnitt 89. Førstevoterende uttaler at:

” I de tilfelle hvor skjønnsforutsetningen har preg av en ytelse til fordel for ekspropriaten, vil det nok være en presumsjon for at vedkommende har krav på naturaloppfyllelse”.

⁸³ Sverre Dragsten og Ingolf Vislie, *Skjønnsloven*, Oslo 1984 på side 86.

Han henviser til Dragsten/Vislie, *Skjønnsloven* (1984) side 88 og Fleischer, *Skjønnsprosess* (1980) på side 107. Som førstevoterende viser til og som også er behandlet under punkt 3 vil imidlertid ordlyden og andre tolkningsmomenter kunne tilsi et annet resultat enn oppfyllelse in natura.

Hvorvidt skjønnsforutsetninger har som formål å være bindende for eksproprianten eller ikke har vært omdiskutert i teorien. Problemstillingen er avgjørende i forhold til skjønnsforutsetningers betydning for eksproprianten og vil bli gjennomgått utførlig nedenfor.

Fleischer tar utgangspunkt i at skjønnsforutsetninger ikke er ment å være bindende, men kun en hensiktserklæring.⁸⁴ Fleischer uttaler :

” I virkeligheten må vi nok her foreta en viss differensiering. Det kan ikke være riktig å gå så langt som å si at enhver skjønnsforutsetning er sivilrettslig bindende for eksproprianten , slik at han får en positiv plikt til å oppfylle forutsetningene”.⁸⁵

Fleischer viser i denne sammenheng til Meyer-dommen hvor han uttaler at det i denne saken måtte stå eksproprianten fritt til å gjennomføre en annen ordning av adkomstspørsmålet, forutsatt at det” med rimelighet kunne antas” at dette ikke ville skade ekspropriatene.⁸⁶ Jeg mener at hvorvidt eksproprianten får en positivt plikt til å oppfylle skjønnsforutsetningene in natura ikke er avgjørende for deres bindende virkning. Plikt til å måtte betale eksproprianten erstatning er også en handleplikt. Det sentrale ved vurderingen om forutsetningenes bindende karakter kan således ikke være hvilken ytelsesplikt eksproprianten etter skjønnsforutsetningene har.

Fleischer uttaler videre at :

” noen plikt til å velge en bestemt atkomstordning, som binder ekspropriatens løsning av egne praktiske problemer for fremtiden, kan det ikke være. Derimot er stillingen en annen når det gjelder de skjønnsforutsetninger som på den ene eller annen måte har preg av en ytelse eller ordning til fordel for eksproprianten.”⁸⁷

⁸⁴ Carl August Fleischer, *Skjønnsprosess*, Oslo 1980 på side 103.

⁸⁵ Uthevelsen i teksten er gjort av Fleischer.

⁸⁶ Rt. 1953 s.860.

⁸⁷ Uthevelsen i teksten er gjort av Fleischer.

Fleischer legger til grunn at utgangspunktet i disse tilfeller må være at

”tiltredelsen er bindende og at eksproprianten ikke ensidig kan nekte å prestere den forutsatte motytelse eller erstatte den med noe annet”.

Han poengterer at avgrensningen her kan volde tvil.

Kornerud er uenig med Fleischer i at det avgjørende for om skjønnsforutsetninger er bindende er om forutsetningene bærer preg av ytelser eller ordning til fordel for ekspropriaten.⁸⁸

Kornerud påpeker etter en gjennomgang av de ulike situasjoner som kan oppstå at eksproprianten kan være tvunget til å gjøre endringer i planene og herunder forutsetningene grunnet uforutsette forhold.

Videre mener han at en må se på årsaken til at eksproprianten ønsker å endre planløsningene.

”Bevismessig kan det imidlertid være vanskelig å sette denne grensen. Noen av grunnene til å endre planløsning som nevnt foran under pkt. 1, tilsier at eksproprianten bør kunne endre planene i forholdt til skjønnsforutsetningene inntil anlegget er ferdig.”⁸⁹

Kornerud anfører at det neppe er noen som vil hevde at skjønnsforutsetningene skal binde ekspropriantens løsning av sine praktiske problemer for all framtid, og at eksproprianten etter å ha bygget ferdig i henhold til forutsetningene står fritt til å endre bebyggelsen. Han legger videre til grunn at dersom eksproprianten gjør dette, må det anses for å være et nytt forhold, atskilt fra det tidligere skjønnet og forutsetningene for det. Eksproprianten må likevel betale erstatning for disse endringer han foretar.

Jeg er som Kornerud uenig med Fleischer i at det avgjørende må være om hva ytelsen bærer preg av i forhold til ekspropriaten. Jeg er imidlertid ikke enig med Kornerud når han sier at eksproprianten står fritt til å endre forutsetningene etter at anlegget er ferdig bygget. Det kan gjelde som et utgangspunkt for mindre endringer, men ikke uavkortet. Har det for eksempel

⁸⁸ Kornerud, *Lov og Rett, Er skjønnsforutsetningene bindende for eksproprianten*, 1982 nr. 5 på side 262.

⁸⁹ Kornerud, *Lov og Rett, Er skjønnsforutsetningene bindende for eksproprianten*, 1982 nr. 5 på side 262.

blitt gitt tillatelse til bygging av et anlegg, vil ikke ferdigstillelsen av bygget tilsi at eksproprianten nå kan bygge om eller endre bygget slik at dette vil være til ugunst for ekspropriaten. Også her må forutsetningene fremdeles gjelde. Det er disse som ble lagt til grunn for avgjørelsen av skjønnet og tillatelsen som ble gitt. Dersom man etter den egentlige ferdigstillelse hadde stått fritt til å endre bebyggelsen eller den eksproprierede tomt slik man ville, hadde store deler av poenget med å utarbeide skjønnsforutsetninger vært borte. Jeg er også uenig i et det ferdigstillende anlegget ville være et nytt forhold. Så lenge tillatelse til bruken eller byggingen av objektet ble gitt ved skjønn, vil forutsetningene ved skjønnet alltid gjelde for dette.

Videre er jeg uenig med Kornerud når han hevder at det ”vil være liten grunn til å ikke gi eksproprianten anledning til å endre skjønnsforutsetningen på ethvert tidspunkt inntil anlegget er ferdig”, selv om han eventuelt da må betale tilleggs erstatning.⁹⁰ Nettopp det at eksproprianten må betale tilleggs erstatning i slike tilfeller er jo på grunnlag av at skjønnsforutsetningene er av bindende karakter, og som utgangspunkt ikke kan endres. Følger eksproprianten likevel ikke forutsetningene er følgen således å måtte betale tilleggs erstatning for dette. Jeg er enig med Dragsten og Vislie når de i denne forbindelse henviser til at det er vanskelig å komme forbi de kategoriske uttalelser i Rt. 1953 s.860 (Meyer-dommen) og 1972 s.1152.⁹¹ I førstnevnte dom måtte ikke vegvesenet oppfylle utarbeidelsen av den farlige avkjørselen i natura, men på grunn av forutsetningenes bindende virkning måtte de likevel betale tilleggs erstatning for at denne ikke kunne opparbeides. I kjennelsen av 1972 uttalte kjæremålsutvalget at en ekspropriant ikke kan unnlate å oppfylle en skjønnsforutsetning mot å avholde nytt skjønn til fastsetting av tilleggs erstatning. Også denne dom henviste til Meyer-dommen.⁹² Jeg er således enig med Dragsten og Vislie når de uttaler i forbindelse med sistnevnte som er et dictum at :

” uttalelsen viser hvor maktpåliggende det har vært for Kjæremålsutvalget å understreke at skjønnsforutsetningene i seg selv skal være bindende.”⁹³

Lynne-dommen er i denne forbindelse av viktig betydning.^{94 95} Det ble i saken godtatt at eksproprianten ikke oppfylte in natura, da dette etter forvaltningsmyndighetens vurdering ville

⁹⁰ Kornerud, *Lov og Rett, Er skjønnsforutsetningene bindende for eksproprianten*, 1982 nr. 5 på side 262.

⁹¹ Sverre Dragsten og Ingolf Vislie, *Skjønnsloven*, Oslo 1984 på side 84.

⁹² Rt.1953 s.860.

⁹³ Sverre Dragsten og Ingolf Vislie, *Skjønnsloven*, Oslo 1984 på side 84.

medføre risiko. Avgjørelsen innebærer altså at det vil være adgang til å fravike skjønnsforutsetningene når det foreligger tungtveiende miljøvernmessige eller sikkerhetsmessige hensyn.⁹⁶ Det samme må gjelde ved tungtveiende reguleringsmessige hensyn. At kravet til hensyn er ”tungtveiende” tilsier at det som utgangspunkt skal mye til for at fravikelse fra forutsetningene kan skje. Dette viser igjen den sentrale og ikke minst bindende karakter skjønnsforutsetninger har. Endret fysisk oppfyllelse kan således ikke utføres dersom bakgrunnen for endringen ligger i å spare penger eller hvor det er tale om tilfeller der eksproprianten har funnet andre løsninger som letter hans praktiske situasjon ved objektet for skjønnet.⁹⁷ Foreligger slike tungtveiende hensyn og eksproprianten fritas for fysisk oppfyllelse (in natura), viser de overnevnte dommer at det likevel må betales tilleggserstatning ved fortsatt skjønn, jf. skjl.§ 4.

At en ekspropriant ikke under noen omstendighet kan fritas for å betale tilleggserstatning som følger av tillatt endret fysisk forutsetning fremgår av overnevnt rettspraksis, samt Rt. 2012 s.1003. Førstevoterende uttalte i saken under avsnitt 88 :

” I den utstrekning det er oppstilt skjønnsforutsetninger om gjerdehold, blir spørsmålet om skjønnsforutsetningene pålegger eksproprianten en plikt til naturaloppfyllelse, eller om de bare skulle være bindende i den forstand at brudd på forutsetningen skulle gi krav på tilleggserstatning.”

Uttalelsen tyder på et enten eller scenario. Var ikke eksproprianten bundet til fysisk oppfyllelse, ville alternativet være erstatning. Anses skjønnsforutsetninger for å være gyldig inngått er det således likegyldig om resultatet av brudd på disse er erstatning eller fysisk oppfyllelse (in natura). Skjønnsforutsetningene er av bindende karakter for eksproprianten.

6. Fra hvilket tidspunkt er skjønnsforutsetninger bindende

For retten vil gyldige skjønnsforutsetninger være bindende i forbindelse med avgjørelsen av skjønnet. I ekspropriatens tilfelle vil forutsetningen være bindende fra det tidspunkt disse ikke lengre er mulige å endre, som vist under punkt 4.2.

⁹⁴ Sverre Dragsten og Ingolf Vislie, *Skjønnsloven*, Oslo 1984 på side 84.

⁹⁵ Rt.1963 s. 115.

⁹⁶ Sverre Dragsten og Ingolf Vislie, *Skjønnsloven*, Oslo 1984 på side 84.

⁹⁷ Sverre Dragsten og Ingolf Vislie, *Skjønnsloven*, Oslo 1984 på side 84.

Er skjønnsforutsetningene bindende for eksproprianten, betyr det at de forplikter ham til å tiltre en bestemt eiendom, utføre et arbeide, betale en erstatning eller liknende jf. drøftelsen ovenfor. Spørsmålet er imidlertid på hvilket tidspunkt skjønnsforutsetningene må anses bindende for ham.

Fra hvilket tidspunkt skjønnsforutsetningene er bindende for eksproprianten må avgjøres på grunnlag av en tolkning av disse. Utgangspunktet er at skjønnsforutsetningene er bindende for eksproprianten i det han tiltre den eksproprierte eiendommen.⁹⁸ Det fremgår av Rt. 1972 s.1151 som igjen viser til Rt. 1953 s.860 hvor det er sagt at tiltredelse innebærer at eksproprianten påtar seg plikten til å oppfylle forutsetningene.

Ikke bare tiltredelse tilsier at eksproprianten har påtatt seg å oppfylle forutsetningene. Også andre forhold kan medføre at eksproprianten må oppfylle. I forbindelse med Rt.1992 s. 1290 på side 1295 var det tale om frafallelse av forutsetningene. Kommunen hadde i saken fremholdt at det kunne være :

” et aktuelt alternativ for kommunen å frafalle bestemmelsen om utsettelse i skjønnsforutsetningene i sin helhet, dersom forutsetningene ikke kunne opprettholdes etter sin ordlyd.”

Høyesterett kom imidlertid til at kommunen hadde hatt foranledning til å ta opp dette spørsmålet i forbindelse med overskjønnet. Kommunen måtte således anses bundet av ” den fremgangsmåte den selv har lagt opp til”, og måtte oppfylle sine forpliktelser.

6.1 Forbehold i skjønnsforutsetningene

I dom inntatt i Rt.1972 s.221 hadde NVE i forutsetningene oppstilt at eksproprianten kunne bruke bestående veier til kjøring med lettere motorkjøretøyer for ettersyn og mindre vedlikeholdsarbeider. Dette forbeholdet ble lagt til grunn som gjeldende av Høyesterett. Det var videre i saken gitt statsbidrag til veiene og i den forbindelse var det tatt forbehold om rett til avgiftsfri bruk av inspeksjonshytten ” for offentlige funksjonærer under tjenestereiser”. Høyesterett la til grunn at dette forbehold også måtte komme NVE til gode, og NVE måtte på

⁹⁸ Som vist under punkt 4.2 er ikke skjønnet bindende slik at eksproprianten plikter å tiltre eiendommen ved en ekspropriasjon. Han har rett til dette, men kan la være å tiltre.

bakgrunn av forbeholdet som var inntatt ikke betale erstatning for bruken av hytten. Dommen viser at å ta forbehold i skjønnsforutsetninger er mulig, og kan være en alternativ løsning partene kan benytte ved utarbeidelsen av forutsetningene.

Dersom eksproprianten som en del av et forbehold i skjønnsforutsetningene kun har betalt forskudd på erstatningsoppgjøret eller har betalt med forbehold, er dette en annen situasjon. Slike forbehold kan ikke godtas dersom det foreligger formell tiltredelse jf. skjl. § 53, men kan til nød inngå som ledd i erstatningsoppgjør uten tvangsforretning.⁹⁹ Situasjonen kan i disse tilfellene være at eksproprianten for eksempel før oppgjøret ser muligheten av en annen ordning enn den som fremgår av skjønnsforutsetningene. Har det da før den praktiske tiltredelse blitt tatt et klart forbehold i forbindelse med dette, vil altså eksproprianten kunne stå friere til å gjennomføre en annen ordning og til å søke tilbake innbetalt erstatningsbeløp, enn dersom dette ikke hadde blitt gjort.¹⁰⁰

7. Mislighold av skjønnsforutsetninger

Brudd på skjønnsforutsetningene kan skje på flere ulike måter. I noen tilfeller vil eksproprianten gjøre det med vilje hvor han selv ser andre muligheter å utføre forutsetningene på, og heller velger å betale erstatning eller få søksmål mot seg fra ekspropriaten. I andre tilfeller kan det hende at eksproprianten ikke ønsker å misligholde forutsetningene, men av ulike grunner likevel har gjort det.

Er forutsetningene bindende og disse er brutt, må også følgene av bruddet tolkes på grunnlag av innholdet i skjønnsforutsetningene. Er ikke forutsetningen bindende for eksproprianten vil dette tilsi at det heller ikke foreligger mislighold av skjønnsforutsetningene. Anses forutsetningene for bindende vil en hver endring eller mislighold av forutsetningene som vist under punkt 6, tilsi at ekspropriaten har krav på erstatning for dette, om de ikke har krav på fysisk oppfyllelse av disse. Mest vanlig av følgene ved brudd på forutsetningene er tilleggserstatning, men også oppfyllelse av brudd in natura kan forekomme jf. Dovrebane-dommen under avsnitt 88.¹⁰¹

⁹⁹ Sverre Dragsten og Ingolf Vislie, *Skjønnsloven*, Oslo 1984 på side 85.

¹⁰⁰ Sverre Dragsten og Ingolf Vislie, *Skjønnsloven*, Oslo 1984 på side 85.

¹⁰¹ Rt.2012 s.1003.

Forhold som er av en slik art at de ville kreve tillatelse av ekspropriat, men som ikke er en del av det avsagte skjønn, vil som regel tilsi at det foreligger brudd dersom eksproprianten gjennomfører et slikt.¹⁰² Det samme vil gjelde dersom eksproprianten klart handler i mot de oppstilte skjønnsforutsetninger. I noen tilfeller kan det imidlertid oppstå tvil om det foreligger brudd på forutsetningene eller ikke. Her må disse, samt handlingen utført av eksproprianten undergå en tolkning slik som for eksempel i Skytefelt-dommen hvor det ikke var montert kulestøterfanger, men hvor dette ikke ble ansett å være i strid med skjønnsforutsetningene, da forholdene var endret.¹⁰³

I avgjørelse i Rt. 1972 s. 1151 av Høyesteretts kjæremålsutvalg ble det tilføyet i et dictum at en ekspropriant ikke kan unnlate å oppfylle en skjønnsforutsetning mot å avholde nytt skjønn til fastsettelse av tilleggserstatning. Det ble her også henvist til Rt.1953 s. 860. Dette viser at dersom ekspropriant unnlater å oppfylle en forutsetning og heller avholder nytt skjønn, vil dette likevel innebære at det foreligger mislighold av skjønnsforutsetningene.

Videre kan som vist i Meyer-saken og under punkt 4.3, ikke endret fysisk oppfyllelse skje hvor tiltredelse allerede har funnet sted.¹⁰⁴ Her blir virkningene av forutsetningenes bindende karakter tilleggserstatning eller en form for endret oppfyllelse in natura som ikke medfører endring i den opprinnelige fysiske oppfyllelse.

Erstatningsoppgjøret ved tilleggserstatning vil kunne bli annerledes enn det som opprinnelig var lagt til grunn i forutsetningene, dersom det blir godtatt endring av fysisk oppfyllelse. Dette ville det blant annet ha gjort i Meyer-saken dersom NSB hadde fått medhold i endret bygning, hvorav dette ville ha utgjort mindre ulempe for Meyer enn tidligere.¹⁰⁵ Her var imidlertid tiltredelsen det avgjørende, noe som må sies å være vel begrunnet. Som Dragsten og Vislie uttaler på side 85 er det vanskelig i slike tilfeller å se

” noen reelle hensyn på ekspropriantens side som tilsier at han skal få erstatning helt eller delvis tilbakebetalt fra ekspropriaten nå, når eksproprianten endrer de fysiske forutsetninger etter å ha tiltrådt eiendommen og betalt.”¹⁰⁶

¹⁰² Tidligere omtalt under punkt 6.

¹⁰³ Rt. 1973 s. 1059.

¹⁰⁴ Rt. 1953 s. 860.

¹⁰⁵ Rt. 1953 s. 860.

¹⁰⁶ Sverre Dragsten og Ingolf Vislie, *Skjønnsloven*, Oslo 1984 på side 85.

I forbindelse med at det foreligger brudd på skjønnsforutsetningene og eksproprianten vil kreve erstatning eller krav om fysisk oppfyllelse, heter det på i Rt. 1985 s. 802 på side 804 :

” når eksproprianten har tatt det eksproprieerte areal i bruk uten å ha gjort opp etter forutsetningene, og det ikke er noe å laste saksøkte, må de saksøkte ha hjemmel til å kreve skjønn på ekspropriantens bekostning.”

Uttalelsen skulle tilsi at utgangspunktet for ekspropiatene ved mislighold var å få avlagt tilleggsskjønn. Av nyere rettspraksis fremgår det imidlertid at dersom det foreligger mislighold, må ekspropiaten for å få erstatning eller få disse gjennomført gå veien gjennom sivil søksmål. Dette innebærer at dersom ekspropiaten er misfornøyd fordi eksproprianten har misligholdt skjønnsforutsetningene, må han gå til særskilt søksmål for å få misligholdet rettskraftig avgjort. Bare en slik avgjørelse vil gi riktig grunnlag for tvangsfullbyrdelse dersom dette skulle være nødvendig.¹⁰⁷ Dette fremgår blant annet av Rt. 1990 s. 569. Kjæremålsutvalget behandlet her en sak hvor det ble hevdet å foreligge mislighold av de plikter som forelå etter skjønnsforutsetningene. Utvalget uttalte at erstatningskrav for mislighold av de plikter som foreligger etter skjønnsforutsetninger må fremmes ved vanlig søksmål. Kjennelsen er i samsvar med Rt. 1972 s. 74.

8. Skjønnsforutsetningenes rettsvirkning i forhold til tvangsfullbyrdelse

Det foreligger ingen hjemmel for direkte fullbyrdelse av det som fremkommer av skjønnsforutsetningene. Når skjønnen blir avsagt er dette en rettskraftig avgjørelse som er tvangskraftig jf. skjl. §§ 41, 53 og 57. Når skjønnen avgis er altså skjønnsforutsetningene i kraft av deres formål med på å fastslå det økonomiske tap for ekspropiaten. Dette både i forhold til de inngrep som skal foretas og dersom det foreligger forutsetninger som angir en viss kompensasjon for det økonomiske tap eieren ellers ville ha lidt ved ekspropriasjonen. Disse forutsetningene er en del av skjønnen og herunder avgjørelsen. Dette innebærer at disse inntas i skjønnen.

Skjønnsforutsetningene er likevel bare en del av premissene.¹⁰⁸ Det er ikke forutsetningen som blir tvangskraftige og rettskraftige. De har direkte betydning for avgjørelsen med tanke

¹⁰⁷ Carl August Fleischer, *Skjønnsprosessen*, Oslo 1980 på side 106.

¹⁰⁸ Carl August Fleischer, *Skjønnsprosessen*, Oslo 1980 på side 105.

på den erstatning som blir rettskraftig avgjort og inngrepsretten som blir fastsatt. De er likevel ikke i seg selv rettskraftige.

I Rt. 1972 s. 1151 uttalte kjæremålsutvalget at eksproprianten vil være bundet av skjønnsforutsetningene når han har gått til tiltredelse av eiendommen på bakgrunn av de oppstilte forutsetninger. Men som det fremgår av uttalelsen

” utvalget er videre enig med lagmannsretten i at skjønnsloven § 56 ikke gir hjemmel for tvangsfullbyrdelse av annet enn det erstatningsbeløp som er fastsatt ved skjønnet.”,

er ikke dette det samme som at bestemmelsene i forutsetningene er tvangskraftige.

Det har vært omdiskutert i teorien om det som var spørsmålet i Rt. 1972 s.1151 vil stå i noen annen stilling i dag. Før lovendringen av 26.januar 1973 gav ikke skjl. § 41 noen hjemmel for tvangsfullbyrdelse truffet ved skjønn. Tvangsfullbyrdelse kunne bare skje dersom det var særskilt hjemlet ved lov. Ved lovendringen ble skjl. § 41 endret i motsatt retning og skjl. § 56 ble opphevet. Det er fremholdt i teori at situasjonen etter Rt.1972 s.1151 likevel fortsatt må gjelde.¹⁰⁹ Dette må jeg si meg enig i. I kjennelsen av 1972 nektet man å godta skjønnet som tvangsgrunnlag slik man gjør i dag, men utvalget gav klart uttrykk for at eksproprianten ikke kan fri seg fra å oppfylle en skjønnsforutsetning gjennom tillegsskjønn. Det samme må gjelde også nå.

¹⁰⁹ Sverre Dragsten og Ingolf Vislie, *Skjønnsloven*, Oslo 1984 på side 82.

9. Kilder :

Litteratur

- Dragsten, Sverre og Ingolf Vislie, *Skjønnsloven* (Oslo, 1984).
- Fleischer, Carl August, *Norsk Ekspropriasjonsrett* (Universitetsforlaget, Oslo 1978).
- Fleischer, Carl August, *Skjønnsprosessen* (Oslo 1980).
- Giertsen, Johan, *Avtaler* (Universitetsforlaget, Bergen 2006).
- Huser, Kristian, *Avtaletolkning. En innføring i avtaletolkningslærens alminnelige del* (Bergen, 1983).
- Kornerud, *Lov og rett, Er skjønnsforutsetningene bindende for eksproprianten* (nr. 5 1982).
- Krûger, Kai, *Kontraktsrett* (Bergen, 1989).
- Lilleholt, Kåre, *Knophs oversikt over Norges rett* (13.utg., Universitetsforlaget, Oslo 2009).
- Pedersen, Odd Jarl mfl., *Ekspropriasjon : særlig etter plan og bygningsloven* (Oslo 1990).
- Skeie, Jon, *Civilprosess II* (Oslo 1940).
- Skoghøy, Jens Edvin A, *Tvisteløsning* (Universitetsforlaget, Oslo 2010).
- Woxholth, Geir, *Avtalerett* (8.utg., Glydendal Norsk Forlag, Oslo 2012.).

Norske Lover

- Kongeriget Norges Grundlov, given i Rigsforsamlingen paa Eidsvold den 17de Mai 1814 (*Grunnloven*).
- Lov 15.april 1687 (*Kong Christian Den Femtis Norske Lov*) .
- Lov 13.august 1915 nr. 5 om domstolene (*domstolloven*).
- Lov 1.juni 1917 nr. 1 om skjønn og ekspropriasjonssaker (*skjønnsprosessenloven*).
- Lov 23.oktober 1959 nr.3 om oreigning av fast eigeendom (*oreigningslova*).
- Lov 21.mai 1999 nr.30 om styrking av menneskerettighetenes stilling i norsk rett (*menneskerettsloven*).
- Lov 13.juni 1997 nr.44 om aksjeselskaper (*aksjeloven*).
- Lov 17. Juni 2005 nr.90 om mekling og rettergang i sivile tvister (*tvisteloven*).

Forarbeider

- NUT-1962-2.

Rettspraksis

Rt. 1913 s. 136.

Rt. 1920 s. 890 (Tran-dommen).

Rt. 1921 s. 313.

Rt. 1922 s. 243 (Påske-dommen).

Rt. 1953 s.581.

Rt. 1953 s.860 (Meyer-dommen).

Rt. 1956 s.426.

Rt. 1957 s.400 (Tålt-bruk).

Rt. 1957 s.465.

Rt. 1963 s.115 (Lynne-dommen).

Rt. 1965 s.1088.

Rt. 1972 s.74.

Rt. 1972 s.221 (NVE-dommen).

Rt. 1972 s.1150.

Rt. 1973 s.452 (Blåtind).

Rt. 1973 s.1059 (Skytefelt-dommen).

Rt. 1982 s.987.

Rt. 1982 s.1357 (Nortex-dommen).

Rt. 1983 s.22.

Rt. 1985 s.802.

Rt. 1988 s.570 (Haneborg-dommen).

Rt. 1990 s.569.

Rt. 1991 s.371.

Rt. 1992 s.954.

Rt. 1992 s.1290.

Rt. 1994 s.581.

Rt. 1999 s.399 (Ulvseth-dommen).

Rt. 2002 s.1155 (Hansa-dommen).

Rt. 2012 s.1003 (Dovrebane-dommen).

Lagmannsrettpraksis

LH-2006-176534.

Internasjonale Traktater

United Nations Convention on Contracts for the International Sale of Goods (CISG).

UNIDROITS Principles of international commercial contracts.

European Principles.