



UNIVERSITETET I OSLO

KANDIDAT

XXXXXXX

PRØVE

JUS1211 1 Privatrett II

Emnekode	JUS1211
Vurderingsform	Individuell skriftlig prøve
Starttid	09.12.2025 08:00
Sluttid	09.12.2025 14:00
Sensurfrist	05.01.2026 22:59
PDF opprettet	18.01.2026 16:23

Seksjon 2

Oppgave

Tittel

Oppgavetype



Informasjon om oppgavesettet

Informasjon eller ressurser

Seksjon 1

OppgaveTittelOppgavetype

1	Svar til del I	Langsvar
2	Svar til del II	Langsvar

DEL I - Praktikum (4 timer)

Som del av sin gård Rappestad eide Marte Kirkerud en parsell i et stort, åslendt område, kalt Tjuvåsen. Fra parsellen hadde hun i 2009 solgt ti hyttetomter som utgjorde et hyttefelt. Marte hadde nettopp lagt ned dyrehold og seterdrift, og de ti hytteeiendommene fikk i sameie eiendomsretten til Martes tilliggende, nedslitte seteranlegg Ransetra. Atkomst ga hun på sin private gårds- og skogsvei, fra den nærliggende fylkesveien, videre bak låven på gården og videre frem til hyttefeltet og seteranlegget. Marte var lei synet av lastebiler og maskiner til og fra setra, og tok derfor inn følgende i den tinglyste veiservituttavgiften: «Enhver ferdselsrett over min eiendom gjelder bare til privat bruk, ikke næringsutøvelse».

På Martes parsell, i nærheten av hyttefeltet, var det et fiskevann: Ørrettjern. I 2009 var ørret det eneste fiskeslaget der. Samtlige hytteeiendommer fikk fiskerett i Ørrettjern. Marte, som var opptatt av bærekraftig forvaltning av ørretstammen, tok inn begrensninger i den tinglyste fiskerettsservituten, bl.a. denne: «For fisk over maksimalmålet på 30 cm er fiskeretten til hver enkelt eiendom begrenset til én fisk per år».

Marte ønsket ikke flere hytter i området, men gjorde et unntak for Peder Ås, sønnen til hennes beste venninne. Som barn og ungdom hadde Peder tilbrakt utallige ferier hos Marte og blitt svært glad i området. En ellefte tomt ble utskilt, og Peder fikk skjøte, som ble tinglyst våren 2011. At det til hytteeiendommen skulle ligge vei- og fiskerett som for de øvrige hyttene ble bare sagt muntlig – de var jo venner og godt forlikte. Sommeren 2011 satte Peder opp hytte, og begynte umiddelbart å bruke tilkomstveien og fiskevannet på lik linje med de øvrige hytteeierne. Siden hadde han brukt hytta – og fiskemuligheten i Ørrettjern – jevnlig frem til nå (2025).

Like over nyttår 2012 brakk Marte lårhalsen, og klarte ikke lenger å bo på gården. Samme vår solgte hun Rappestad med parsellen på Tjuvåsen til familievennen Lars Holm, som bodde i California. Alt gikk fort, Lars ordnet alt fra USA, og Marte kom ikke på å nevne Peders vei- og fiskerett. Lars tinglyste sitt skjøte straks, men var svært lite i Norge deretter – han var for opptatt med å skjøte sine startuper til å komme hjem.

I år, 2025, oppsto det flere tvister i forbindelse med hyttefeltet:

Tjuvåsen var endret som følge av større hytteutbygginger på andre parseller i området. Det var etterspørsel etter nye fasiliteter, som butikker, restauranter, etc. De ti sameierne av Ransetra tok initiativet til en slik utbygging av seterområdet, noe kommunen var svært positive til. I planen inngikk veirett i samme trasé som før. Sameierne hevdet at tiden som var gått, og den utviklingen som var skjedd på

Tjuvåsen, tilsa at begrensningen i veiservitutsavtalen måtte bortfortolkes, og at den deklarasjoniske bakgrunnsretten ga dem rett til å benytte veien i næring.

De siste årene hadde det kommet gjedde i Ørrettjern, en fiskeart som gjorde stor skade på ørretbestanden. Den allmenne oppfatningen – inkludert fra sakkyndig hold – var at gjeddebestanden måtte begrenses. Peder hadde fått med seg de andre ti hytteeierne på å fiske ut mest mulig gjedde, og da særlig de største individene, som var langt større enn 30 cm. Peder hevdet at de hadde ubegrenset rett til slikt fiske: Begrensningene i fisket måtte for det første fortolkes som kun å gjelde for ørret, og for det andre tilsa den ekstraordinære situasjonen under enhver omstendighet en slik fortolkning.

Lars hadde nettopp flyttet til Rappestad fra California. Han likte ikke det han kom hjem til, og motsatte seg kravene fra Peder og de ti øvrige hytteeierne. Lars var imot urbanisering av Tjuvåsen, som han sa. Og det foreslåtte gjeddefisket i Ørrettjern bød ham imot: Han var blitt motstander av menneskelig høsting av fisk og dyr, og ganske særlig om høstingen ikke kom til nytte. Derfor var han spesielt imot å fiske store gjedder, som sannsynligvis ikke ville bli spist, men destruert. På grunn av kvikksølvinnholdet advarer Mattilsynet mot å spise gjedde over ca. 25 cm.

Lars hevdet at de avtalte begrensningene i veibruk og fiske var klare og ikke kunne bortfortolkes, og at den deklarasjoniske bakgrunnsretten ikke åpnet for endringer i servituttbruken slik hytteeierne og Peder hevdet. Kjøring til Ransetra for næringsutøvelse forelå det dermed ingen hjemmel for, og det samme gjaldt for kravet om å se bort fra maksimalmålet på 30 cm for gjedde. Skulle slike bruksendringer skje, måtte det omskiping til, og Lars ville da ha krav på vederlag.

Særlig dårlig likte Lars at Peder hadde satt seg i spissen for gjeddefisket. Han hevdet nå at fiskerett for Peder ble ekstingvert da Lars tinglyste sitt kjøp av Rappestad med parsellen på Tjuvåsen fra Marte. Peder motsatte seg ekstinksjonskravet og sa han ikke visste noe om hva som var sagt og gjort i forbindelse med kjøpet. Uansett om Peder skulle ha tapt fiskeretten ved Lars' tinglysing i 2012, ga hans bruk av Ørrettjern ham rett til fiske der i dag, hevdet Peder, noe Lars bestred.

Drøft og avgjør rettsspørsmålene i tvisten om (1) omfanget av veiretten, (2) omfanget av fiskeretten og (3) om Peder har fiskerett. Omskiping som særskilt krav skal ikke behandles.

DEL II - Teori (2 timer)

Redegjør for likheter og forskjeller mellom ektefellers og samboers rett til arv etter lov og testament. Det skal ikke redegjøres for reglene om uskifte.

1 Svar til del I

Skriv svaret ditt her. Endringer blir lagret automatisk.

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

Saken reiser en rekke spørsmål angående utøvelsen av og gyldigheten av diverse servitutter tilknyttet Lars' eiendom, Tjuvåsen. Spørsmålene vil bli behandlet i den rekkefølgen oppgaven reiser dem.

1. Omfanget av veiretten.

Peder og de øvrige hytteeierne i Tjuvåsen ønsker å urbanisere området og dermed benytte veiretten over Lars' eiendom i næringsvirksomhet. Lars motsetter seg at hytteeierne har rett til dette.

Det første hovedspørsmålet er om veiretten gir rett til kjøring i næringsvirksomhet.

Peder anfører hovedsakelig i den sammenheng at begrensningen mot slik kjøring servituttavtalen må bortfortolkes som følge av utviklingen i området, samt tiden som har gått. Lars motsetter seg at begrensningen kan bortfortolkes.

Underspørsmålet er om begrensningen i avtalen må bortfortolkes.

Utgangspunktet for å finne omfanget av en veirett beror på en tolkning av stiftelsesgrunnlaget, jf. Rt. 2015 s. 120 (18). I denne saken er stiftelsesgrunnlaget en skriftlig avtale. Den skal da, som utgangspunkt, tolkes i henhold til avtalerettslige regler for å finne ut hva som er omfanget av den aktuelle rett. Ordlyden blir dermed utgangspunktet, og formålet med servituttten skal også vektlegges.

Ordlyden i avtalen er veldig klar: "enhver ferdselsrett over min eiendom gjelder bare til privat bruk, ikke næringsutøvelse". Dersom et klart utgangspunkt i en avtale skal bortfortolkes, må det kreves klare holdepunkter. Blant annet partenes felles forståelse ved avtaleinngåelsen skal spille inn. Det fremgår ingen holdepunkter som tyder på at det forelå noen "felles forståelse" mellom partene om at næringsutøvelse senere kunne bli aktuelt.

Det kan problematiseres at det i avtalen er nedfelt "min eiendom". Da avtalen var inngått var det Marte, og ikke Lars, som var eier av Tjuvåsen. Det er imidlertid standard at veiretter hefter på eiendommen, og dermed overdras når eiendommen blir solgt. Dette fremgår også tydelig av at avtalen er tinglyst på eiendommen. Det fremstår da tydelig at de samme retningslinjene for bruken skal gjelde, selv når Tjuvåsen har fått en ny eier og eiendommen ikke kan ansees som "Marte" sin.

Formålet med bestemmelsen var å begrense kjøring med lastebiler og maskiner over eiendommen. Da dette fremdeles er i tråd med hvordan begrensningen påvirker utøvelsen av veiretten, taler det mot å skulle bortfolke bestemmelsen.

Peder anfører at det også må tas hensyn til tiden som har gått, og utviklingen i området ved vurderingen av om begrensningen må bortfortolkes. I forarbeidene til servituttlova har departementet uttalt at for de fleste spørsmål om innhold er det stiftelsesgrunnlaget som "avgjørende", jf. Ot.prp.nr.8 s. 7. Det fremholdes videre at det ofte foreligger et knapt

stiftelsesgrunnlag, og at det i "varige rettshøve" kan være vanskelig å vite hvordan omstendigheten vil endres. Det fastslås deretter at det da er rimelig at begge parter får "lempe seg etter kvarandra" og "finne seg i" omskifte som tiden og utviklingen vil følge med seg, jf. s. 8

Basert på utformingen av avsnittet, tyder det på at disse omstendighetene spiller inn der retten har bestått så lenge at det er vanskelig å vite hva den opprinnelige avtalen er, eller der den ikke er mulig å finne eller ikke eksisterer. Det virker ikke som dette kan tillegges utslagsgivende vekt her hvor avtalens ordlyd er såpass klar, den må sees på som "avgjørende".

Det kan nevnes at avtalen ble inngått for 16 år siden, da lastebiler og kjøring i næringsvirksomhet allerede var utbredt i samfunnet. Dette kunne dermed uansett vanskelig bli ansett som en såpass stor samfunnsendring at den krevde omfortolkning av en såpass klar avtale. Det er heller ikke uvanlig at hyttefelt ikke har et slags "sentrum" i umiddelbar nærhet.

Begrensningen i avtalen må ikke bortfortolkes.

Peder anfører at den deklatoriske bakgrunnsretten uansett gir ham og de øvrige hytteeierne rett til å benytte veien i næring. Lars motsetter seg at bakgrunnsretten åpner for endringer i servituttbruken.

Det andre underspørsmålet er om servituttloven gir Peder og de øvrige hytteeierne rett til å benytte veien i næring.

Servituttlova regulerer "særrettar over framand fast eigedom .. ", jf. § 1 første ledd. Den viker imidlertid, "når anna ikkje er sagt", for det som følger av "avtale eller særlege rettshøve", jf. § 1 annet ledd.

Det er på det rene at "anna ikkje er sagt". Bakgrunnsretten kan likevel brukes til å utfylle servituttens innhold der stiftelsesgrunnlaget er utydelig eller av annen grunn ikke belyser situasjonen godt nok, dette kan ikke ansees som tilfelle her. Bestemmelsene i servituttloven viker altså for servituttavtalens innhold, og den må dermed uansett få forrang ved eventuelle motstridelser.

Servituttloven kommer ikke til anvendelse, og følgelig gir den ikke Peder og de øvrige hytteeierne rett til å benytte veien i næring.

Konklusjonen på det første hovedspørsmålet er at veiretten ikke gir rett til kjøring i næringsvirksomhet.

1.1. Subsidiært.

Dersom servituttloven kom til anvendelse, må det i henhold til Peders anførsel vurderes om den gir Peder og de øvrige hytteeierne rett til å benytte veien i næring.

Det subsidiære spørsmålet er om den deklatoriske bakgrunnsretten gir Peder og de øvrige hytteeierne rett til å benytte veiretten til kjøring i næringsvirksomhet.

Der stiftelsesgrunnlaget ikke klargjør bruksrettens omfang, må den ytterligere fastlegges både med "grunnlag i tidligere bruksutøvelse" og "behovet for en tidsmessig tilpasning", jf. HR-

20181004-A (33). Også § 2 i servituttloven er en "tolkningsregel" som angir prinsippene for fastleggelsen av innhold og utøvelse der derre ikke "klart fremgår" av stiftelsesgrunnlaget, jf. HR-2020-2186-A (37) (Tømmertransport). For å fastlegge det konkrete innholdet, blir det dermed avgjørende om den aktuelle bruken overskrider tålegrensen i § 2, jf. Tømmertransport (42).

Det subsidiære underspørsmålet er om kjøring i næringsvirksomhet overskrider tålegrensen i servl. § 2.

Hverken rettshaveren eller eieren utøve sin rett over eiendommen slik at det "urimelig eller uturvande" er til "skade eller ulempe" for den andre, jf. servl. § 2 første ledd. Bruken må altså medføre enten en "skade" eller "ulempe" som er kvalifisert i lovens forstand, også psykisk skade omfattes.

En ordlydsfortolkning av "skade" tyder på at det må ha skjedd en form for varig endring i kvaliteten eller andre funksjoner mv. på en ting eller person. Det synes mer nærliggende i denne saken å vurdere om det foreligger en "ulempe". Ordlyden i "ulempe" tilsier at begrepet favner vidt. Det aller meste som kan sies å "plage" en person vil etter forholdene være å beskrive som en "ulempe". Det fremkommer av faktum at Marte som tidligere eier var lei av å se store lastebiler og maskiner, dette tyder på at de plaget henne og dermed kan ansees som en "ulempe".

Det er imidlertid ikke nok at utøvelsen medfører en ulempe, ulempen må kunne kvalifiseres som enten "urimelig" eller "uturvande" for at den skal anses for å overskride tålegrensen.

"Uturvande" oversettes til unødvendig. Følgelig blir det et spørsmål om bruken er "nødvendig" for å oppfylle servituttens formål, eller om den like godt kan utøves på en annen måte med samme vinning. Det kan problematiseres om det er ulempen eller bruksutøvelsen som skal vurderes. I Tømmertransport, som også omhandlet veirett, formulerte Høyesterett spørsmålet "om utøvelsen av veiretten er "urimelig eller uturvande", jf. (42). Denne vinklingen legges også til grunn her.

Det fremstår som om veien over Lars' eiendom er den eneste veien til parsellen, det er dermed nødvendig å benytte den for å komme seg frem. Peder ønsket imidlertid å utnytte veiretten på denne måten for å etablere restauranter, butikker og ulike fasiliteter i hytteområdet. Det kan neppe ses på som nødvendig å ha et slags "sentrum" midt i et hytteområde. Det er vanlig i Norge at man ikke har slike fasiliteter i umiddelbar nærhet når man er på hytta. Bruken kan dermed vanskelig ses på som nødvendig, og den er dermed "uturvande".

Det er tilstrekkelig at enten urimelighets- eller uturvandekriteriet er oppfylt for at tålegrensen skal være overskredet.

Kjøring i næringsvirksomhet overskrider tålegrensen i servl. § 2.

Den subsidiære konklusjonen er at den deklatoriske bakgrunnsretten gir ikke Peder og de øvrige hytteeierne rett til å benytte veiretten til kjøring i næringsvirksomhet.

Det drøftes atter subsidiært om ulempen også er "urimelig"

Når det gjelder urimelighetsvurderingen, oppstiller loven en rekke momenter som skal vektlegges i vurderingen. Hva som er "føremålet" med retten, hva som er i "samsvar med tida

og tilhøva" og hva som bidrar til å "fremme naturmangfoldet på stedet" er momenter av betydning, jf. servl. § 2 annet ledd. I tillegg til denne konkrete vurderingen skal det foretas en "interesseavveining" mellom eier og rettighetshaver, jf. Tømmertransport (46).

Formålet med veiretten må ansees som å sikre fremkomst til hyttene, ikke utbygging av butikker o.l. Dette taler for at kjøringen er urimelig. Når det gjelder hva som er i "samsvar med tida og tilhøva", kan utvikling indikere at mer omfattende bruk av veien til andre formål må omfattes av bruksretten. "Omsynet til best mulig utnyttning" skal tillegges vekt, men bare så langt det ikke er til urimelig ugagn for den annen part, jf. Tømmertransport (43). Utbygging av fasiliteter på hytteområdet kan ha den følge at området blir bedre utnyttet. Det ville tilføre en økonomisk vekst for kommunen, og ville kanskje også gjort det mer attraktivt å kjøpe hytta og feriere på Tjuvåsen. Dette taler for at kjøring i næringsvirksomhet burde omfattes.

Utbyggingen av et slikt område det her er snakk om, er likevel svært omfattende. Og ville medført en stor endring i bruksutøvelsen av veiretten. Høyesterett har tidligere ansett kjøring med lastebil over en gårdsvei fordi den ble ansett for å fylle "et reelt og påtrengende behov", og la i den sammenheng vekt på at de tjenende eiendommene ikke ville "medføre nevneverdig skade eller ulempe", jf. Rt. 1937 s. 355. I vår sak kan det neppe sies å være tale om en "ikke" nevneverdig ulempe. Omfanget av det arbeid som må utføres er av et såpass stort omfang, at det ikke kan synes forsvarlig å la de hensyn hytteeierne trekker frem veie tyngre enn hensynet til grunneier.

Den atter subsidiære konklusjonen er at ulempen er "urimelig".

2. Omfanget av fiskeretten.

Peder anfører at han og hytteeierne har en ubegrenset rett til fiske i Ørretjern som ikke tar av ørretbestanden. Lars avviser kravet.

Det andre hovedspørsmålet er om Peder og hytteeierne har noen begrensninger i forhold til fiske av gjedde.

Peder anfører at dette følger av tolkningen av avtalen. Lars motsetter seg dette, og hevder at avtalen må tolkes slik at begrensningene gjelder all fiske.

Det er som nevnt stiftelsesgrunnlaget, her avtalen, som er utgangspunkt for tolkningen av servituttens innhold, jf. Rt. 2015 s. 120 (18). Avtalen er imidlertid for fiskeretten noe mer uklar og omstendig enn for veiretten. Formålet med fiskeretten var å bevare ørretbestanden, men i avtalen er det kun nedfelt fellesbetegnelsen "fisk". Det synes da vanskelig å kun i lys av en tolkning av avtalen kunne fastsette servituttens innhold, og vurderingen må utfylles av den deklatoriske bakgrunnsretten.

Det vises til den subsidiære drøftelsen over, om hvordan bruksrettens omfang skal klargjøres der stiftelsesgrunnlaget ikke gir tilstrekkelig klarifikasjon.

Underspørsmålet er om fisket medfører en overskridelse av tålegrensen i servl. § 2.

Som redegjort for over må hverken rettshaveren eller eieren utøve sin rett over eiendommen slik at det "urimelig eller uturvande" er til "skade eller ulempe" for den andre, jf. servl. § 2 første ledd.

Det er også her mer nærliggende å ta stilling til om det foreligger en "ulempe" heller enn en "skade". Det er tydelig at fisket plager Lars, og dermed må forstås som en "ulempe" i henhold til den subsidiære drøftelsen over.

Det er imidlertid ikke nok at utøvelsen medfører en ulempe, ulempen må kunne kvalifiseres som enten "urimelig" eller "uturvande" for at den skal anses for å overskride tålegrensen.

"Uturvande" oversettes til unødvendig. Følgelig blir det et spørsmål om bruken er "nødvendig" for å oppfylle servituttsens formål, eller om den like godt kan utøves på en annen måte med samme vinning. Formålet med servitutten var som nevnt å sikre en bærekraftig forvaltning av ørretbestanden. Det kan vanskelig sees at dette formålet er oppnåelig dersom all ørreten forsvinner eller blir skadet som følge av økt gjeddebestand. Dette taler for at det er nødvendig å fiske mer gjedde for å kunne oppfylle formålet med servitutten og sikre sunt liv i Ørrettjern. Ulempen er følgelig ikke "uturvande".

Når det gjelder urimelighetsvurderingen, oppstiller loven en rekke momenter som skal vektlegges i vurderingen. Hva som er "føremålet" med retten, hva som er i "samsvar med tida og tilhøva" og hva som bidrar til å "fremme naturmangfoldet på stedet" er momenter av betydning, jf. servl. § 2 annet ledd. I tillegg til denne konkrete vurderingen skal det foretas en "interesseavveining" mellom eier og rettighetshaver, jf. Tømmertransport (46).

Som nevnt taler servituttsens formål for at det ikke er urimelig å fiske større mengder gjedde i Ørrettjern. Hva som er i samsvar med tiden og forholdene i forhold til fiske må antas å ha tett sammenheng med naturmangfoldet på stedet, da det gjerne i alle vann er et formål om å fremme en sunn fiskebestand og dyreliv overhodet. Hva som siktes til med "naturmangfold", kan forstås som et mangfold av arter. Imidlertid må det da også være en forutsetning at de aktuelle artene er levedyktige sammen. Da sakkyndige har uttalt at det var nødvendig at gjeddebestanden ble begrenset, tolkes dette som en uttalelse om at det ville vært det beste generelt for dyrelivet på stedet. Dette taler mot at større fising av gjedde er "urimelig".

I interesseavveiningen skal grunneiers interesser og rettighetshavers interesser veies opp mot hverandre, sett i lys av de øvrige momentene og formålet med retten. Lars sine innsigelser mot fisket av gjedde knytter seg til at han er motstander av menneskelig høsting av fiks og dyr, særlig der fangsten ikke kommer til nytte. Rettighetshaverene sin interesse følger av at gjedden gjør skade på ørretbestanden, og at det både fra allment og sakkyndig hold synes nødvendig å begrense den for å sikre ørretbestanden. Når disse hensynene veies opp mot hverandre, synes det naturlig å finne at rettighetshaverene sine interesser veier tyngst, både sett i lys av avtalens formål og av forholdene for øvrig. Ulempen er følgelig ikke "urimelig".

Fisket medfører ikke en overskridelse av tålegrensen i servl. § 2.

Lars sin anførsel om at bakgrunnsretten ikke åpner for endringer i servituttb Bruken kan følgelig ikke føre frem. Da utøvelsen av bruken ikke kan ansees som en overskridelse av tålegrensen, og bruken samsvarer godt med servituttsens formål for øvrig, må det medføre at fiske av gjedde i større omfang omfattes av servituttsens innhold.

Konklusjonen på det andre hovedspørsmålet er at Peder og hytteeierne ikke har noen begrensninger i forhold til fiske av gjedde.

2.1. Bemerkning til punkt 1 og 2.

Lars anfører kort at dersom servituttene skulle utøves slik som Peder anfører, ville det krevd omskipning som ville gitt han rett på ett vederlag. Kravet om omskipning skal ikke behandles som særskilt krav etter oppgaven.

Det bemerkes for øvrig, at krav om omskipning ikke automatisk utløser noen rett til vederlag. Retten til vederlag blir utløst dersom eieren får retten "avskipa", dette er bare aktuelt dersom "mishøvet" ikke kan rettes med omskipning, og vederlaget skyldes da til rettshaveren, jf. § 7. For omskipning kan den ene parten derimot kreve "mellomlag", dersom omskipning skjer selv om den nye løsningen ikke er like god for ham som den forrige fordi den annen part har "monaleg større" vinning, jf. § 6 annet ledd. Ved "vanlig" omskipning der den nye løsningen er "minst like god" for motparten som den forrige, ytes det ikke noe vederlag, den som krever omskipning må kun bære kostnadene selv, jf. § 6 første ledd.

3. Om Peder har fiskerett.

Lars anfører at Peder sin fiskerett har blitt ekstingvert, noe Peder motsetter seg. Peder anfører at hans bruk av tjernet uansett har gitt han rettighet til å fiske der i dag. Disse to anførselene vil bli behandlet separat.

Det tredje hovedspørsmålet er om Peder har fiskerett i Ørrettjern.

Lars anfører at tinglysingen av hans eiendomsrett til Tjuvåsen har ekstingvert Peder sin fiskerett. Peder avviser ekstinksjonskravet.

Det første spørsmålet er om Lars' tinglysing av sin eiendomsrett har ekstingvert Peder sin fiskerett.

Hovedregelen er at et rettserverv som er tinglyst, i kollisjonstilfelle, går foran et rettserverv som ikke er tinglyst, jf. tingl. § 20. Unntak gjøres der det eldre rettserverv er stiftet ved "rettshandel" og den nye erververen da hans rett ble tinglyst "visste eller burde visst" om den eldre rett, jf. tingl. § 21 første ledd.

Underspørsmålet er om unntaket gjør seg gjeldende, slik at Peder sin fiskerett får forrang.

Det er på det rene at Lars sin eiendomsrett er tinglyst, mens Peder sin fiskerett ikke er det. Det fremgår ikke klart av faktum at Peder kjøpte tomten av Marte, men det kan legges til grunn at han ytet vederlag for den og at fiskeretten er stiftet ved "rettshandel". Dermed kreves det at Lars var i aktsom god tro om at fiskeretten ikke fantes, for at unntaket ikke skal gjøres gjeldende.

Ordlyden i "kjente eller burde kjenne" tydeliggjør aktsomhetskravet, det er ikke nok at den nye rettserverver ikke kjente den eldre rett, dersom han "burde" ha kjent til den da hans rett ble tinglyst.

Det fremgår klart at Marte ikke opplyste Lars om fiskeretten til Peder. Det kan forventes av den nye rettserverver at han gjør seg kjent med rettigheter som hviler på eiendommen. Da Lars kun gjør gjeldende et ekstinksjonskrav mot Peder, er det nærliggende å anta at han sjekket grunnboken og var klar over fiskerettene til de øvrige hytteeierne.

Det kan ikke tillegges vekt at Lars i perioden etter kjøpet oppholdt seg mye i USA og ikke fikk sett at Peder utøvde sin fiskerett slik at han ble kjent med den. Det er tidspunktet da den nye

rett blir tinglyst som skal legges til grunn. Lars har således vært så aktsom som kan forventes av ham som ny eier av Tjuvåsen.

Unntaket gjør seg ikke gjeldende, Peder sin fiskerett får dermed ikke forrang.

Lars' tinglysning av sin eiendomsrett har ekstingvert Peder sin fiskerett.

Peder hevder at for det tilfelle at fiskeretten er ekstingvert, har hans bruk av Ørrettjern gitt han rett til fiske. Lars bestrider kravet. Peder synes å sikte på at han mener han har hevdet bruksrett til tjernet.

Det rettslige utgangspunktet finnes i hevdslova § 7.

Det andre spørsmålet er om Peder har hevdet bruksrett til Ørrettjern.

Den som "brukar eller har tingen" som om "han var bruksrettshavar", hevder bruksrett, jf. hevd. § 7 første ledd. Lovens bestemmelser §§ 2-6 gjelder tilsvarende, jf. annet ledd.

Det må da først vurderes om Peder (inntil nå) "brukar" tjernet "som om han var bruksrettshavar". Det kreves i den sammenheng at rettsutøveren er i god tro. Den som "veit" at han ikke har bruksrett, "hevda ikkje", heller ikke den som burde visst det etter omstendighetene, jf. § 4, jf. § 7.

En ordlydsfortolkning av "brukar" tyder på at bruken må ha vært relativt jevnlig og pågått frem til det aktuelle skjæringstidspunktet. Hevdstiden stoppet når det blir reist søksmål mot rettighetsutøveren, jf. § 6. jf. § 7. En lik fortolkning av "som om han var bruksrettshaver" tilsier at bruken må svare til den utøvelsen rettighetsutøveren hadde foretatt seg dersom han faktisk hadde bruksrett, dette hensynet støttes også opp av kravet om aktsom god tro.

Det er på det rene at Peder var i aktsom god tro under hele perioden. Regelen i norsk rett er full avtalefrihet, slik at muntlige avtaler er like bindende som de i annet format. Peder trodde således også at bruksretten bestod etter at Lars kjøpte Tjuvåsen. Det kan neppe forventes av Peder at han skulle stille seg mistenksom til hvorvidt Marte videreformidlet avtalen til Lars, det må sees på som hennes ansvar. Det kan problematiseres hvorvidt Peder burde tatt initiativ til at servitutten skulle tinglyses slik at den oppnå rettsvern, men dette kan sees på som mye å forvente. Peder var dermed i aktsom god tro, og brukte tingen "som om" han var bruksrettshaver.

Det må dermed vurderes om kravet til hevdstid er oppfylt, dersom den ikke er det, kan det ikke hevdes. Hovedregelen er at hevdstiden er 20 år, jf. § 2, jf. § 7. For bruksretter som ikke viser seg av en "fast tilstelling", er imidlertid hevdstiden 50 år, jf. hevd. § 8.

Det må klart kunne slås fast at en fiskerett ikke er noe som viser seg ved en "fast tilsetning". Den kan bare være synbar så langt den er i bruk, som ikke kan ansees for å være "fast". Hevdstiden er dermed 50 år, jf. § 8. Det finnes unntak for "naudsynt veg" og "opplagsplass", disse gjør seg ikke gjeldende her.

Peder satte opp hytta og begynte å bruke tjernet til fiske i 2011, for 14 år siden. Det er da klart at hevdstiden ikke er oppfylt, jf. § 8. Det kan påpekes at hevdstiden heller ikke hadde vært

oppfylt dersom den skulle settes til 20 år.

Peder har ikke hevdet bruksrett til Ørrettjern.

Det kan også bemerkes kort at dersom Peder hadde hevdet fiskerett, ville ikke Lars sin tinglysing hatt noen betydning for rettservervet. Hva gjelder rettserverv ved hevd, har tinglysing "ingen betydning", jf. tingl. § 21 annet ledd.

Konklusjonen på det tredje hovedspørsmålet er at Peder ikke har fiskerett i Ørrettjern.

Ord: 3486

2 Svar til del II

Skriv svaret ditt her. Endringer blir lagret automatisk.

I det følgende vil det bli redegjort for likheter og forskjeller i ektefellers og samboers rett til arv, både etter lov og testament med de skranker loven legger. Jeg vil først fremlegge en kort oversikt over reglene, før jeg så redegjør konkret for likhetene og forskjellene. Med ektefeller menes to personer som har inngått et lovlig ekteskap etter norsk lov. Med samboer menes to personer som bor sammen i et ekteskapslignende forhold.

Retten til arv etter lov og retten til å regulere arv i testament følger av arveloven av 2019 (al.).

1.1. Ektefellers rett til arv etter loven.

Ektefellers rett til arv er lovfestet i arvelovens kapittel 3 som har tittelen "ektefellers arverett". Det er to hovedregler om ektefellers arverett, som skilles av hvorvidt arvelateren etterlater seg livsarvinger eller ikke, jf. §§ 8-9.

Dersom arvelateren etterlater seg livsarvinger, har ektefellen rett til en firedel av arven, og uansett en minste arv på fire ganger folketrygdens grunnbeløp (heretter G), jf. § 8 første ledd. Dersom boet er lite, går ektefellers rett til minste arv foran livsarvingenes pliktdelsarv, jf. Prop.107 L s. 58. Hensynene som tas til lengstlevende ektefelle settes altså foran hensynene til livsarvinger, og særlig eventuelle særkullsbarn.

Dersom arvelateren ikke etterlater seg livsarvinger, har ektefellen rett til halvparten av boet, og da uansett en minste arv på 6G, jf. § 9. Dersom arvelateren heller ikke skulle ha noen arvinger i andre arvegangsklasse, har ektefelle krav på hele boet, jf. annet ledd.

Minste arven på henholdsvis 4G eller 6G kan ikke fratas ektefellen ved testament, jf. § 10 annet ledd. Øvrige innskrenkninger i ektefellers arverett kan kun fastsettes i testament dersom han eller hun "har fått kunnskap" om testamentet før arvelaterens død, jf. § 10 første ledd.

1.2. Samboers rett til arv etter loven.

Samboeres rett til arv etter loven er lovfestet i kapittel 4 som har tittelen samboeres arverett. Kapittelet består kun av to paragrafer, som regulerer to ulike tilfeller der en samboer får eller kan få krav på arv.

Samboere med felles barn har arverett, jf. § 12. Det oppstilles vilkår for at bestemmelsen skal komme til anvendelse. Den som skal arve må ha vært samboer med arvelateren "ved dødsfallet", og det kreves at samboer "har, har hatt eller venter" barn med arvelateren, jf. første punktum. Dersom vilkårene er oppfylt, har gjenlevende samboer rett til en arv på 4G, også om arvelateren etterlater seg livsarvinger, jf. annet punktum. Gjenlevende samboers rett til arv kan begrenses ved testament, såfremt han eller hun "har fått kunnskap" om testamentet før arvelaterens død, jf. § 12 annet ledd.

Samboere med minst fem års samboerskap kan få arverett. Denne arveretten følger imidlertid ikke direkte av loven. Det som følger av loven, er at arvelater kan fastsette i testament at den han eller hun har vært samboer med i "de siste fem årene", skal ha rett til en arv på 4G, jf. § 13. Dersom arvelater fastsetter dette, går arven til samboer uten hensyn til

livsarvingenes rett til pliktdelsarv, jf. § 13. Det bemerkes i denne sammenheng at kravet til fem års samboerskap ikke kan ansees som strengt for å kunne oppnå en rett til arv på bekostning av livsarvingenes pliktdelsarv. I norsk rett er definisjonen "ekteskapslignende forhold" utbredt ved vurderingen av samboerskap, og fem år kan ikke ansees som uttrykkelig lang tid i den sammenheng.

Både ektefeller og samboere som er berettiget til arv, kan altså motta en arv på 4G uten hensyn til livsarvingenes pliktdelsarv. Selv om beløpet er likt, er det stor forskjell mellom disse mekanismene i de henholdsvis gruppene. For samboere med barn, er 4G den maksimale summen de har rett til som arv etter loven, og dersom samboerne ikke har felles barn, må denne retten særskilt fastsettes i testament. For ektefeller er derimot 4G minstekravet til arv de kan motta, og synes mer brukt som et sikkerhetsnett som skal sikre ektefellen i de tilfeller boet er lite. Dette medfører at lovens beskyttelse av gjenlevende ektefeller favner langt bredere enn den for gjenlevende samboer.

Videre sikrer loven gjenlevende ektefelle rett til en adskillig større del av boet der ektefellen ikke etterlater seg livsarvinger. Loven fastsetter ingen regler om utvidet arverett for samboere i slike tilfeller, en slik rett må isåfall fastsettes i testament. Dette synes rimelig i forhold til lovens oppbygning, da det er et krav for samboers arverett etter loven at de har barn med avdøde, som dermed etterlater seg en livsarving. Eller i det annet tilfelle der retten til arv uansett må fastsettes i testament.

Noe som derimot tydeliggjør dette skillet, er for det tilfelle der gjenlevende og avdøde samboer har hatt ett barn sammen som har gått bort, det vises til lovens formulering: "har hatt" barn med arvelateren. Her har samboeren rett til arv etter loven selv om avdøde ikke etterlater seg noen livsarvinger (såfremt deres felles barn ikke hadde fått barn selv), men får ingen utvidet arverett slik som ektefeller gjør i samme situasjon.

Reglene om ektefellers rett til minstearv er der for å beskytte at lengstlevende ektefelle skal kunne fortsette et verdig liv selv etter den andre ektefellens bortgang. Dette synspunktet er også belyst i forarbeidene til arveloven, der det uttales at det er viktig å ivareta hensynet til gjenlevende ektefelles behov for "hjem og forsørgelse", jf. Prop.107 L s. 58. Det kan vurderes om ikke et lignende hensyn burde ivaretas for samboere. Det har blitt adskillig mer vanlig å ikke gifte seg i Norge, og mange lever sammen som samboere i et ekteskapslignende forhold livet ut. Dette synspunktet ble til en viss grad belyst av Arvelovutvalget ved utformingen av den nye arveloven, men ble ikke tilsluttet av departementet, jf. Prop.10 L s. 67. Dette drøftes videre under.

En relevant likhet mellom ektefellers og samboers rett til arv i relasjon til dette punkt, er at minstearven og den aktuelle arven i begge tilfeller måles i G, og ikke for eksempel brøk eller ett fast beløp. Dette følger systemet i arveloven, der livsarvingenes rett til pliktdelsarv også har en grense fastsatt i G. Dette sikrer en mer utviklingsdyktig ivaretagelse av hensynet til å sikre lengstlevende etter førsteavdøde går bort. Dersom bestemmelsen fastsatte et beløp, ville ikke dette beløpet endret seg i tråd med inflasjon med mindre lovgiver med jevne mellomrom gikk inn og endret loven. Det ville syntes lite hensiktsmessig.

En annen tydelig forskjell er omfanget av retten til å fravike lovens bestemmelser ved testament. Lovens hovedregel er at en arvelater "innenfor lovens rammer" kan bestemme hvem som arver han eller henne, såfremt lovens formkrav er oppfylt, jf. § 42, jf. § 40. For å kunne gjøre inngrep i både ektefellers og samboers rett til arv etter loven, stilles det samme

vilkår: han eller hun må ha "fått kunnskap om" testamentet før arvelaterens død, jf. §§ 10 og 12. For begge grupper gjelder unntak der det er "umulig" eller "urimelig vanskelig" å varsle, jf. §§ 10 og 12 annet ledd. Hva som ligger i disse vilkårene vil ikke bli drøftet nærmere. Selv om det gjelder samme vilkår for hvordan testamentet skal bli rettskraftig ovenfor ektefellen eller samboeren, er det et betydelig skille i lovgivningen hva gjelder hvilket innhold testamentet kan ha.

Adgangen til å begrense retten til arv ved testament, differerer mellom ektefeller og samboere. Som nevnt har arvelater kun adgang til å begrense sin ektefelles arv ned til 4G dersom han etterlater seg livsarvinger, og 6G dersom han ikke gjør det. Ektefellens rett til minste arv er altså uttrykkelig beskyttet både i § 8 og § 10. For samboere som oppfyller lovens øvrige krav, ligger det ingen skranker på adgangen til å begrense arveretten ved testament, den kan altså fravikes i det hele såfremt kunnskapskravet er oppfylt. Det er igjen tydelig at ektefeller får et langt bredere arverettslig vern av loven enn det samboere gjør.

De samme hensynene til ektefellen som er nevnt over gjør seg gjeldende her. Under utformingen av arveloven, ble det fremmet forslag om å også gjøre arveretten for samboere delvis obligatorisk. Selv om lignende hensyn som de som gjøres gjeldende for ektefeller, ble vurdert ved en slik løsning for samboere, var det andre hensyn som vant frem. Departementet fremholdt viktigheten av at samboerskap skal utnytte ett reelt alternativ til ekteskap, og fant at hensynet til at rettssystemet skal gi valgmuligheter måtte veie tungt, jf. Prop.197 L s. 67.

Testasjonsinnskrenkelsene som inntreffer som følge av ekteskap, må antas å være allment kjent. Innbyggerne i Norge vet at dersom man gifter seg, inngår man også et økonomisk fellesskap der man blir gjensidig ansvarlige for hverandre. Ekteskap bærer generelt ett langt mer formelt, og dels seriøst, preg enn samboerskap. Det er også frivillig å inngå ekteskap i Norge, altså skal alle ha rett til å selv velge om de vil bli underlagt de økonomiske konsekvensene som følger av ekteskap eller ikke. Selv om det som fremholdt over, er av økende normalitet å leve lenge sammen i samboerforhold, må hensyn også tas motsatt vei. Det er antageligvis mange par som bevisst velger å innrette seg i samboerforhold fordi de ikke ønsker eller er klare for det formelle preget og de konsekvensene som kommer med ekteskap. Dette må innbyggerne ha anledning til å gjøre.

Det er tydelig at arverettslig vern differerer stort mellom ektefeller og samboere. I korte trekk kan det oppsummeres med at ektefeller alltid vil ha rett til hvert fall 4G i minste arv, mens samboere, i tillegg til å motta oppfylle visse krav, kan gjøres arveløse såfremt lovens vilkår er oppfylt. Disse skillene er imidlertid nøyte begrunnet av lovgiver, og synes å bygge på veloverveide hensyn som ivaretar valgmuligheter og reelle hensyn for øvrig som er viktige for å sikre ett samfunn med en forutsigbar rettsstat.