

Veileder til Avtale om rettigheter for bruk av privat vei

Formål

Formålet med denne veilederen er å gi utfyllende informasjon og knytte kommentarer til Avtale om rettigheter for bruk av privat vei. Hvert enkelt punkt i avtalen er fortløpende kommentert. Veilederen skal legges til grunn ved tvil om hvordan avtalen skal forstås, og kan ikke ensidig endres av avtalepartene.

Rettigheter for bruk av privat vei er vanligvis et avtalevilkår i grunneieravtaler om rett til å bygge og drive nettanlegg. Denne avtalen er utarbeidet for bruk på eiendommer hvor det kun inngås avtale om rett til bruk av privat vei. Dette er typisk aktuelt for private veier som ligger på eiendommer som ikke berøres av nettanlegget eller for veier som eies av veilag.

Stedegne forhold knyttet til enkelte veier og eiendommer kan medføre behov for tilpasninger. Disse inntas i så fall direkte under punkt 4.

Avtaleforholdet mellom nettselskapet og veieier er av privatrettslig art og reguleres/utfylles av servituttloven¹ i de tilfellene avtalen ikke gir tilstrekkelig svar. Dersom bestemmelsene i servituttloven i en konkret problemstilling gir anvisning på en annen løsning enn det som følger av avtalen med vedlegg, er det sistnevnte som er gjeldende. Det er kun dersom, og i den utstrekning, avtalen ikke uttaler seg om et konkret forhold at servituttloven kommer til anvendelse. For det alt vesentlige er avtalen i tråd med hovedreglene i servituttloven.

Det er viktig å være oppmerksom på at det flere steder i avtalen er inntatt tekst i klammer, hvor man ut fra faktiske forhold må vurdere hva som skal angis i klammene.

Avtalemalen er fremforhandlet av Norges Skogeierforbund, NORSKOG, Norges Bondelag, Allstad AS (Tidligere Opplysningsvesenets Fond), Finnmarkseiendommen, Statskog, Fornybar Norge (Tidligere Energi Norge) og REN. Partene kan ikke rettslig forplikte sine medlemmer til å bruke avtalen. Avtalen gir imidlertid uttrykk for hva organisasjonene mener vil være en balansert avtale.

Forside – partene

I tilfeller der den aktuelle vei eller veistrekning går over flere eiendommer, inngås en avtale for hver eiendom. Dersom den aktuelle vei/veistrekning går over en eiendom som er bortfestet, inngås avtale med både fester og grunneier. Nettselskapet innhenter signatur både fra fester og grunneier, fortrinnsvis på samme avtale.

Går veien over en eiendom som er i et sameie, må alle grunneierne angis som parter i avtalen.

Dersom veien eies av et veilag, signeres en avtale for bruk av veien med veilaget. I tillegg må berørte grunneiere signere for å få avtalen tinglyst. Det samme gjelder der veieier og grunneier ikke er den samme.

Det kan forekomme tilfeller der den som står som hjemmelshaver ikke er eier. Da må enten hjemmelshaver tiltre/godkjenne tinglysing av avtalen, eventuelt må hjemmelsforholdene ryddes opp i før tinglysing kan skje, jf. pkt. 5.

¹ Lov um særlege råderettar over framand eigedom (LOV-1968-11-29)

1. Nettselskapets rettigheter og plikter

a. Overordnet beskrivelse

Veieier gir nettselskapet rett til å kjøre på eksisterende privat vei i forbindelse med arbeid knyttet til nettselskapets anlegg, eksempelvis ved bygging, inspeksjon, drift, vedlikehold, skogrydding og fornyelse.

Med nettselskapets anlegg menes anlegg som bygges, eies eller drives av nettselskapet, slik som luftledningsanlegg, kabelanlegg og nettstasjoner. Nettselskapet har ikke rett til å benytte veien til formål som ikke er knyttet til nettanleggene. Det skal presiseres i avtalen hvilket/hvilke nettanlegg bruken er relatert til, jf. nedenfor.

Avtalen gjelder all den tid nettselskapets anlegg er under bygging, i drift eller under avvikling, og opphører når anlegget er avviklet og fjernet permanent. Dette betyr at nettselskapets rett til å kjøre på veien i utgangspunktet ikke er tidsbegrenset, men varer så lenge som nettselskapets anlegg består og nettselskapet dermed har et reelt behov for å kjøre på veien. Veiretten omfatter også adkomst for demontering eller riving av nettanlegget.

Videre er det presisert at veiretten gjelder både for nettselskapets egne ansatte og for alle aktører, entreprenører og underleverandører som jobber på vegne av eller oppdrag for nettselskapet. Eksempelvis vil mange nettselskaper benytte innleide entreprenører til å forestå skogrydding, vedlikehold, reparasjoner eller utbedringer. Veieier forholder seg likevel til nettselskapet som sin avtalepart.

Avtalen forutsetter at det skal være vedlagt et kart som viser hvilke veistrekninger det er ervervet rett til å benytte. Dette forhindrer tvil knyttet til hvor langt nettselskapets rettigheter strekker seg i geografisk utstrekning.

Det skal i avtalen fylles inn trasélengde, altså en angivelse av den lengden av veien som nettselskapet er gitt rett til å benytte.

Nettanlegget skal omtales med beskrivelse, navn eller benevnelse. Her er det ment at det skal skrives inn hvilket eller hvilke nettanlegg som nettselskapet har behov for å kjøre frem til. Typisk kan navnet på en kraftledning angis. Definisjonen bør imidlertid ikke være for innskrenkende. Eksempelvis bør ikke definisjonen skrives slik at omlegging av nettanlegget som tjener samme formål medfører at det må inngås en ny veiavtale så lenge bruken av veien blir tilnærmet den samme. Et annet eksempel er tilfeller hvor en privat vei leder frem til et hyttefelt. For strømforsyningen av hyttene vil det være behov for et større antall elektriske komponenter, både luftledningsanlegg og/eller kabelanlegg, nettstasjon(er) og/eller fordelingsskap. Disse anleggene må være angitt på en overordnet måte slik at fornyelse og utbygging relatert til hyttefeltet skal kunne skje uten at avtalen om nettselskapets rettigheter til bruk av veien må reforhandles hver gang, med mindre fornyelsen/utbyggingen medfører vesentlig økt bruk.

Dersom veien flyttes eller omlegges, skal nettselskapets rettigheter følge med videre.

Dersom dette gir nettselskapet økt nytteverdi, skal det utmåles tilleggserstatning. Eksempler på dette kan være vei som oppgraderes til høyere standard slik at veien kan kjøres på med vanlige biler i stedet for eksempelvis ATV eller traktor, vei som omlegges slik at den kommer nærmere nettselskapets anlegg, eller vei som forsterkes slik at den kan kjøres på hele året i stedet for i bare deler av året.

b. Ferdsel, bruk og vedlikehold

Ferdsel på veien til tider da den på grunn av naturforhold ikke bør benyttes, eksempelvis i perioder med teleløsning, skal begrenses til arbeid som ikke kan utsettes.

Nettselskapet skal planlegge rutinemessig arbeid slik at kjøring på vei som ikke bør benyttes visse deler av året, legges til de årstidene hvor kjøring er forsvarlig. Dersom det på avtaletidspunktet er klart at veien ikke er aktuell for bruk hele året, for eksempel kun kan kjøres på om vinteren, eller kun skal benyttes til spesielle former for transport, bør dette beskrives i avtalens punkt 4. Dersom eventuelle restriksjoner er avgrenset til en bestemt strekning av veien, skal dette avmerkes på det vedlagte kartet.

Dersom nettselskapet må utføre arbeid som ikke kan utsettes, typisk i en feilsituasjon hvor det haster å få gjenopprettet strømforsyningen, kan nettselskapet kjøre på veien selv om veien vil lide ekstraordinær slitasje som følge av kjøringen. I mange av de akutte tilfellene vil nettselskapet kunne utføre utbedringer med utgangspunkt i alminnelige nødrettsbetraktninger. Nettselskapet vil likevel ha plikt til å utbedre eller erstatte eventuelle skader eller ekstraordinær slitasje som oppstår på veien som følge av nettselskapets bruk av veien, som beskrevet under punkt 1.

Dersom nettselskapet åpner veien etter at denne har blitt stengt av veieier, og det oppstår skader som ikke ville inntruffet dersom veien hadde forblitt stengt, skal veieier holdes skadesløs, og et eventuelt erstatningskrav rettes til nettselskapet etter alminnelige erstatningsrettslige regler dersom årsaken til skaden er at nettselskapet åpnet veien. Eksempel på slik skade kan være en vei som har rast ut, og som fører til at veieier stenger bommen. Dersom nettselskapet lar bommen stå åpen etter passering, og det skjer en ulykke fordi et motorkjøretøy kjører ut der veien har rast ut, vil kravet kunne rettes mot nettselskapet.

Vederlaget som gjøres opp i tråd med avtalens punkt 2, skal dekke nettselskapets andel i alminnelig vedlikehold.

Avtalen forplikter ikke nettselskapet med hensyn til ordinært vedlikehold av veien, i de tilfeller dette er dekket gjennom engangserstatningen. Dette fritar likevel ikke nettselskapet fra eventuell senere rettslig fastsatt andel i veilag med tilhørende plikter, eller at et senere opprettet veilag innfører bompenger.

Nettselskapet kan for egen regning foreta utbedringer og vedlikehold av veien dersom nettselskapet har behov for det, men ikke uten at det er avtalt med veieier på forhånd.

Avtalen har en bestemmelse om at veieier ikke er forpliktet til å vedlikeholde eller opprettholde veien selv om nettselskapet har rett til å bruke veien. Bestemmelsen er tatt inn for at en veieier ikke skal være forhindret fra å nedlegge en vei eller unnlate vedlikehold dersom veieier selv ikke lenger har behov for veien. Prinsippet er at både veieier og nettselskap vedlikeholder, herunder brøyter, veien etter eget behov. Det samme gjelder nedlegging av veien. Dersom nettselskapet mener å ha behov for en vei som veieieren ikke selv vil benytte, må nettselskapet selv betale utgiftene til vedlikehold av veien. Dersom veien nedlegges eller fjernes til fordel for en ny vei som erstatter den gamle, vil imidlertid nettselskapet sine rettigheter til bruk av vei bli overført til den nye, jf. siste avsnitt under punkt 1 a.

Nettselskapets bruk av veien skal hensynta veieier og andre rettighetshaveres bruk av veien. Nettselskapet har risikoen for eventuelle rettigheter i konflikt med denne avtalen. Dette betyr at veieieren ikke kan holdes rettslig ansvarlig i slike tilfeller. Veieier skal på forespørsel opplyse

nettselskapet om kjente rettighetshavere eller brukere, men vil ikke stå ansvarlig for konflikt med andre brukere eller rettighetshavere som veieier ikke hadde kunnskap om.

Dersom nettselskapets bruk av veien øker utover det som er forutsatt på avtaletidspunktet, kan veieier kreve reforhandling av avtalen. På avtaletidspunktet er det forutsatt at veien skal brukes for tilkomst for eksempelvis bygging, drift, vedlikehold og fornyelse av ett eller flere benevnte nettanlegg, jf. avtalen punkt 1a. Det vil være naturlig at nettselskapets bruk etter at et anlegg er ferdig bygget, vil være sporadisk, men at det igjen vil komme en ny periode med økt trafikk etter mange år når anlegget blir gammelt og må fornyes. Bestemmelsen i avtalen om reforhandling er myntet på de tilfellene hvor bruken varig øker utover det som er regnet som normalt, eksempelvis ved at nettselskapet trenger å bruke veien for tilkomst til også andre anlegg enn de som var forutsatt da avtalen ble inngått.

I de tilfellene hvor bruken og/eller veikostnadene blir vesentlig mer omfattende enn forutsatt ved avtaleinngåelse, har hver av partene rett til å kreve avgjørelse av jordskifteretten etter prinsippet i vegloven § 54 tredje ledd, med mindre partene blir enig om noe annet.

Dersom veieier ber om det, skal nettselskapet fremlegge en beregning på forventet trafikk, og et estimat over trafikken de siste fem årene. En beregning på forventet trafikk skal angis allerede når avtalen inngås, da dette vil være en del av grunnlaget for vederlagsutmålingen, jf. avtalen punkt 3. En oversikt over nettselskapets trafikk de siste fem årene skal nettskapet utlevere, slik at veieier kan vurdere omfanget av trafikken opp mot avtaleforutsetningene. Oversikten skal inkludere kjøring i regi av underleverandører og andre som har opptrådt på vegne av nettselskapet. Nettselskapet vil normalt ikke kunne angi et eksakt antall turer som har blitt kjørt, men skal kunne gi et realistisk estimat.

Ved kostnadsfordeling etter større uforutsette naturskader på veien, skal Partene legge prinsippene i veglova § 54 til grunn for fordeling av kostnader til utbedring av skaden.

Eksempler på større uforutsette naturskader der dette kan vurderes, er flom, ekstremvær, skred eller ras som reduserer veiens bæreevne. Skade på toppdekke etter regnskyll, teleskader eller steinsprang med videre er ikke å regne som større uforutsette naturskader.

Nettselskapet kan ikke pålegges å bidra til utbedringer som skyldes manglende vedlikehold eller som inngår i det ordinære vedlikeholdet av veien, ut over det som eventuelt er avtalt.

Avslutningsvis er det for ordens skyld slått fast at avtalen ikke gir nettselskapet flere rettigheter enn de som fremgår av avtalen. Partene står imidlertid fritt til å bli enige om etterfølgende tilleggsavtaler.

c. Varslingsplikt

Formålet med nettselskapets varslingsplikt i forkant av perioder med omfattende kjøring eller planlagte tiltak på veien er å unngå at det blir konflikt mellom nettselskapets aktivitet og veieiers eller andre rettighetshaveres aktivitet.

Hovedregelen er at veieier skal varsles om trafikk som enten på grunn av størrelse eller mengde/antall, går utover det normale. Tilsvarende må nettselskapet varsle veieier dersom det blir nødvendig å kjøre på veien i perioder hvor det ellers ikke er ønskelig, jf. punkt 1a ovenfor.

Det gjøres unntak for de tilfellene arbeidet er av akutt art, eksempelvis ved strømbrydd eller hendelser som kan føre til strømbrydd, og som må utbedres raskt.

Arbeid på veien skal varsles i ettertid dersom det har medført tiltak, skader eller ekstraordinær slitasje på veien. Slik varsling skal skje snarest mulig etter hendelsen.

Nettselskapet må selvfølgelig også varsle veieier om utbedringer eller andre tiltak på veien som nettselskapet ønsker å sette i gang med. Dette gjelder også tilfeller der nettselskapet vil eksempelvis gruse veien etter en periode der nettselskapets transport har medført ekstraordinær slitasje på veien.

Videre må veieier varsles dersom nettselskapet har behov for å sperre veien for kortere eller lengre perioder, med mindre arbeidet er av akutt art.

Varsel skal gis "*innen rimelig tid*" før arbeidet eller bruken av veien tar til. Hva som er rimelig vil kunne variere i hvert enkelt tilfelle, og vil avhenge av arbeidets art og den type inngripen som skal gjøres på veien. Varselet skal uansett gis i så god tid at veieier har rimelig god tid til å kontakte nettselskapet før arbeidet starter opp.

Formen for varsling vil avhenge fra sakstype til sakstype, men skal være en direkte varsling til veieier, for eksempel telefon, brev, SMS, e-post eller lignende.

Nettselskapet skal i varselet angi navn på konkret(e) kontaktperson(er) som veieier kan kontakte. Det er ikke tilstrekkelig at det oppgis et sentralbordnummer eller lignende. Varselet skal minimum inneholde opplysninger om hva slags arbeid som skal utføres, og tidsrommet for arbeidet.

Det er ikke behov for varsling ved vanlig kjøring for inspeksjon, vedlikehold eller feilretting på nettanlegg.

Når veieier får varsel om nettselskapets planlagte kjøring på veien, må han innen rimelig tid varsle nettselskapet dersom han ser at denne vil være til hinder for veieiers egen planlagte bruk av veien eller kjent planlagt bruk av andre rettighetshavere.

Nettselskapet må ved slik tilbakemelding vurdere om planlagt arbeid kan utføres til et annet tidspunkt. Alternativet er at nettselskapet erstatter økonomisk tap som veieier eller annen rettighetshaver påføres som følge av nettselskapets bruk av veien. Slike økonomiske tap kan ikke være basert på løse planer, men må være reelle og dokumenterbare. Typisk vil veieiers eller rettighetshavers krav på vederlag kunne bli aktuelt dersom deres egne kontraherte entreprenører, eksempelvis en hogstentreprenør, må utsette avtalt arbeid som følge av konflikt med nettselskapets aktivitet. Partene oppfordres uansett til i fellesskap å finne frem til praktiske løsninger som ivaretar alle berørte parter interesser.

d. Opprydding, istandsetting og anleggsskader

Nettselskapet er ansvarlig for skader og ekstraordinært vedlikehold som må foretas på veien som følge av nettselskapets virksomhet. Ved anleggsarbeider skal nettselskapet i nødvendig utstrekning dokumentere veiens tilstand med eksempelvis bilder før arbeidene starter.

Istandsetting av vei etter skade eller ekstraordinær slitasje skal skje til minst like god stand som før inngrepet. Bestemmelsen er ikke begrenset til kun å gjelde anleggsperioden ved førstegangs etablering av nettanlegget. Den dekker også alt arbeid i tilknytning til vedlikehold, utbedringer, fornyelse av nettanlegget. Herunder gjelder bestemmelsen også ved eventuell fjerning av nettanlegget.

Ved uenighet om istandsetting av vei kan veieier innhente en veifaglig vurdering, på nettselskapets regning, fra en uavhengig sakkyndig person.

Veieier må sende skriftlig varsel til nettselskapets offisielle adresse, gjerne med kopi til nettselskapets kontaktperson i saken, før hen kan innhente faglig vurdering som skal bekostes av nettselskapet. Nettselskapet må gis rimelig tid til å agere, for eksempel forbedre istandsettingen eller betale erstatning, før faglig vurdering foretas.

For å unngå diskusjoner om hvorvidt for eksempel toppdekket var dårlig, stikkrenne ødelagt eller grøft var tett på forhånd og andre spørsmål om hvordan tilstanden var før nettselskapets kjøring tok til, er det *svært viktig* at det dokumenteres med bilder/film, og ved behov med rapporter, både *før*, *under* og *etter* anleggsperioden, jf. første avsnitt ovenfor. Det oppstår ofte unødvendige diskusjoner fordi partene ikke har tilgang til "før-dokumentasjon".

Istandsetting skal skje uten ugrunnet opphold, og normalt senest innen én måned etter at arbeidet er ferdig. Veieier og nettselskapet kan imidlertid avtale en annen frist, dersom årstid, værforholdene eller annet tilsier at istandsettingen bør skje på et senere tidspunkt.

Bestemmelsen er ikke til hinder for at nettselskapene i enkeltsaker inngår avtaler med veieiere, der sistnevnte får betalt av nettselskapet for selv å istandsette. Dette kan i så tilfelle avtales konkret i punkt 4.

Alle typer anleggsskader som kan oppstå under nettselskapets arbeider, skal erstattes eller utbedres. Bestemmelsen kommer til anvendelse dersom vederlagskravet ikke er tatt hensyn til ved utbetaling av engangsvederlaget i henhold til punkt 3 og istandsetting etter dette punktet ikke fullt ut oppfyller veieiers tap.

2. Vederlag

Grunnprinsippet, slik dette er nedfelt i regelverket knyttet til ekspropriasjon, er at veieier skal stilles økonomisk som om inngrepet ikke hadde funnet sted.

Rettspraksis legger til grunn at det må betales vederlag når det gis rett til å bruke anlegg/innretning, herunder veier, som er bygget ved hjelp av andre sin kapital og arbeidsinnsats.

Det skal imidlertid ikke betales erstatning for standardheving som skyldes nettselskapets innsats. Nettselskapets eventuelle bidrag i oppgradering av veien, skal komme til fratrekk i erstatningsberegningen.

Nettselskapet skal før avtaleinngåelse utarbeide et estimat for forventet bruk, som både dekker anleggsperiode og fremtidige bruk i forbindelse med drift, vedlikehold og fornyelse av nettanlegget. Her må det sees hen til avtalens punkt 1a om hvilke(t) nettanlegg veien skal kunne brukes for tilkomst til. Dersom faktisk bruk over tid blir vesentlig større enn det som er forutsatt ved avtalens inngåelse, jf. avtalen punkt 1b, kan avtalen reforhandles. Nettselskapets estimat bør derfor ta høyde for fremtidige aktiviteter som kan medføre økt behov for bruk av veien.

Normalt er det langt mer kjøring i forbindelse med etablering og fornying av anlegg enn ved drift, tilsyn og vedlikehold. For nye nettanlegg er det derfor naturlig at kjøring i forbindelse med anleggsarbeider og etterbruk gir ulike vederlag.

Vederlag i forbindelse med etablering av tiltaket skal fastsettes som et engangsbeløp, ikke som en løpende betaling. jf. oreigningsloven (lov av 23. oktober 1959) § 22. Prinsippet om engangsbeløp gjelder også ved eventuelle senere vederlagsoppgjør, eksempelvis ved vesentlig økt trafikkmengde som ikke var forutsatt da avtalen ble inngått.

Dette er ikke til hinder for at partene i spesielle tilfeller blir enige om et årlig vederlag i stedet for engangserstatning. Dette kan være aktuelt dersom nettselskapet blir medlem av et veilag.

Dersom eiendommen skal tas i bruk før undertegnelse av avtalen må nettselskapet innhente en forhåndstillatelse, (jf. oreigningsloven § 25). Da vil avsavnstapet² være en post som inngår i engangsvederlaget. Avsavnsrenten skal gjenspeile det alminnelige rentenivået i Norge.

Hvilke vederlagsposter som skal tas med i avtalen, må vurderes i det enkelte tilfelle. Nedenfor er tatt inn eksempler på vederlagsposter:

- Nåverdi ved bruk av vei i anleggsperioder
- Nåverdi ved bruk av vei i driftsperioden

Skader og ekstraordinær slitasje er det normalt vanskelig å ta høyde for ved avtaleinngåelse. Vederlag for skader og ekstraordinær slitasje blir derfor gjort opp særskilt med mindre nettselskapet forestår utbedring, jf. avtalen punkt 1d. I tilfeller der nettselskapet forestår omfattende utbedring, gjøres det etter avklaring med veieier.

De ulike vederlagspostene spesifiseres i avtalen. Det kan også være tilfeller der det er hensiktsmessig å fastsette vederlaget uten å spesifisere enkeltposter.

I tilfellene hvor veiretten berører en festeeiendom, vil spørsmålet om hvorvidt det er veieier eller fester som skal få utbetalt vederlaget bero på en nærmere tolkning av festekontrakten. Nettselskapet kontakter veieier og fester for å få dette forholdet avklart.

² Avsavnstapet er et vederlag som kompenserer for tiden det går fra tiltaket ble igangsatt til vederlagsutbetalingen finner sted.

Kostnader til ekstern bistand

Denne avtalemalen er utarbeidet og fremforhandlet mellom sentrale parter, og som utgangspunkt vil det derfor ikke være behov for juridisk bistand ved inngåelse av avtale om veirett.

Dersom minnelig avtale ikke blir oppnådd og veiretten må erverves ved ekspropriasjon, vil veieier få dekket kostnader til juridisk bistand fra det tidspunkt varsel om ekspropriasjon er sendt.

Betalingstidspunkt

Beløpet forfaller til betaling tre uker etter avtaleinngåelse. Med avtaleinngåelse forstås den dato da veieier har signert avtalen og nettselskapet har mottatt denne. Se veiledning om signatur nedenfor.

Hvis signatur mangler eller feil person har signert, innebærer det at avtalen ikke anses som inngått.

Eventuelle rettighetshavere til urådighetserklæringer (tinglysingsperre) må også ha samtykket skriftlig til avtalen før utbetaling gjennomføres.

3. Tvister, lovvalg og verneting

Årsaken til at eiendommens, og ikke nettselskapets, verneting er valgt, skyldes at det ofte oppstår behov for befarings i slike tvistesaker. Tvistene avgjøres for de ordinære domstolene, med mindre partene blir enige om at selve vederlaget skal utmåles av skjønnssretten (såkalt avtaleskjønn).

4. Særskilte avtalebestemmelser

Avvik fra, tillegg og spesifiseringer til avtalen inntas her. Eksempelvis kan følgende særskilte avtalebestemmelser være aktuelle (listen er ikke uttømmende):

- Bestemmelser om brøyting.
- Avklaring av forholdet til eventuelle eksisterende avtaler med nettselskapet.
- "Faste" perioder for alminnelig stenging av vei, for eksempel i forbindelse med teleløsning.
- Strekninger med begrensninger i bruk.
- Nøkler og låsing av veibom.
- Årstider hvor det kun skal kjøres med angitte kjøretøy, for eksempel kjøring med snøscooter på vinterstid.

5. Tinglysing

Det anbefales alltid å tinglyse veiavtaler. Tinglysing er en fordel for begge parter. Tinglysing er særlig viktig ved inngåelse av avtaler om rettigheter som ikke viser seg ved synlige innretninger.

I mange tilfeller vil det ikke være mulig eller hensiktsmessig å tinglyse avtalen. Det kan være tilfeller hvor avtalen inngås med en part som ikke har grunnbokshjemmel. Det er typisk aktuelt

dersom avtalen inngås med et veilag, eier av en vei som ligger på tredjemanns grunn eller en annen bruksrettshaver.

Tinglysing gir ikke veieier og/eller nettselskapet andre rettigheter enn det som følger av avtalen. Tinglysingens viktigste funksjon er å sikre bruksretten mot tredjeparter, typisk senere eiere av eiendommen og/eller veien.

I praksis har også tinglysing den fordel at det bidrar til at det i fremtiden er lettere for alle parter å finne igjen den avtalen som er inngått, samt at eventuell fare for at avtalen forsvinner elimineres. I tilfeller hvor avtalen ikke lar seg tinglyse, skal begge parter tilstrebe å informere nye veieiere, grunneiere eller andre rettighetshavere om veiretten så langt det er mulig. Tinglysing bør, dersom det er mulig, gjennomføres snarest mulig etter at avtalen er signert av begge parter, slik at det ikke oppstår utfordringer knyttet til eventuelle senere eierskifter.

Avtalen inngås i 2 originaleksemplarer - dersom det ikke er flere avtaleparter. Det ene eksemplaret med en tinglysingsgjenpart sendes til Kartverket for tinglysing. Originaleksemplaret blir returnert nettselskapet i tinglyst stand, og nettselskapet sørger for at grunneieren får kopi som viser tinglysingen.

Nettselskapet skal på anmodning kreve sletting av tinglyst avtale fra eiendommer som opprettes senere og som er utskilt fra eiendommen som avtalen er tinglyst på, såfremt rettigheten som avtalen omhandler, ikke berører den nye eiendommen. Nettselskapet vil imidlertid være avhengig av at grunneier tar kontakt og ber om slik sletting, da det ikke er praktisk mulig for nettselskapet å følge med på alle eiendomsdelinger og arealoverføringer som finner sted. Kartverket som tinglysingsmyndighet har for noen år siden endret praksis, slik at alle tinglyste heftelser på en eiendoms grunnboksblad automatisk blir kopiert over til nye eiendommer som fradeles. Dermed vil alle tinglyste avtaler som utgangspunkt følge med over til den nye grunneiendommen. Tidligere fulgte kun pengeheftelser automatisk med.

Dersom nettselskapets veirett opphører skal nettselskapet besørge sletting av avtalen i sin helhet, det vil si at avtalen skal slettes fra samtlige eiendommer hvor den hefter.

Nettselskapet dekker egne kostnader ved tinglysing og eventuell sletting.

6. Vedlegg

Se innledende kommentar knyttet til vedlegg under punkt 1a.

Signatur

Avtalen signeres av de som er oppgitt som parter i avtalen, jamfør innledningen til veilederen. For at avtalen skal kunne tinglyses, må hjemmelshavers fødselsnummer være oppgitt i avtalen. Dette påføres under signaturfeltet på avtalens siste side.

Der veien eies av en juridisk person, altså et selskap, veilag, stiftelse, forening eller lignende, skal også organisasjonsnummer oppgis.

Dersom avtalen inngås med et veilag, selskap, stiftelse, forening eller lignende, er det styret som i hovedregel kan forplikte parten, det vil si undertegne (se gjeldende firmaattest, under signaturrett). I mange tilfeller vil det være utpekte personer som har signaturrett, slik at ikke hele styret trenger å signere i fellesskap. En prokurist vil derimot ikke kunne tegne på vegne av parten når det gjelder avhendelse av rettigheter til fast eiendom.

Dersom avtalen inngås med et veilag eller annen juridisk person som ikke er registrert i Brønnøysundregistret, vil det være den som har signaturrett etter vedtektene som regnes som signaturberettiget.

Dersom den som grunnboken utpeker som hjemmelshaver til eiendommen er død, må avtalen signeres av vedkommende hjemmelshavers rette arvinger. Dersom den døde hjemmelshaverens enke eller enkemann sitter i uskiftet bo, er det tilstrekkelig at denne signerer avtalen. Signert avtale må da leveres sammen med bekreftet kopi av uskifteattest.

I tilfeller hvor det ikke finnes gjenlevende ektefelle eller ektefellen sitter i uskiftet bo uten uskifteattest, må alle arvingene signere på avtalen og bekreftet kopi av skifteattest vedlegges.