

Overordnet eiendomsrettsbeskyttelse og allemannsretten

Skogforum

Torsdag 3. november 2022

Prof. dr.jur.

Geir Stenseth

Allemannsretten i dag

- Allemannsretten i dag – tre hovedelementer: ferdsels-, oppholds- og høstingsrett
- Retten gjelder primært i utmark og vassdrag, men på vinterstid til dels på innmark. Også på veier til utmark
- Eksempler: Gå turer til fots og på ski, ridning, sykling, telting, bading, båtliv, samt plukking av bær og sopp. Retten omfatter også fiskerett for barn, samt ulike former for *næringsutøvelse* knyttet til ferdsels-, oppholds- og høstingsretten

Eiendomsrett/Allemannsrett

- Allemannsbruken: et speilbilde av omfanget og styrken av eiendomsretten
- Styrken av eiendomsretten måles ofte langs to akser: (1) graden av rettsbeskyttelse mot at andre kan trenge inn på eiendommen / i eiendomsretten, og (2) graden av rettslig frihet for eieren til selv å bruke eiendommen som han/hun vil
- Jo sterkere eiendomsretten er – desto mindre allemannsbruk (gjelder privateid eiendom)

Klassisk “sterk” eiendomsrett

- Romerretten var tidlig ute med en sterk eiendomsrett til all privateid mark. Derfor ble eiendomsretten avgrenset mot viktige «allemannsressurser», som det ikke gikk an å eie privat, eller som var offentlig eiendom: Strender, vassdrag og akvedukter; veier, bruer og havner; parkanlegg
- Også en rettsmisbrukslære / «uskyldig nyttesrett»

Norsk “praktisk” eiendomsrett

- Hos oss tenker vi oss gjerne at *mye av utmarksarealene* historisk lå *utenfor eiendomsretten* og var *allmenning*. Dermed ingen eiendomsrettslige hindre for fri ferdsel – eller fri nyttesrett, i hvert fall innenfor bygdelaget
- Av arealer som ble *tatt til eiendom*, tenker vi oss at eiendomsretten sto sterk for hustomter og innmark, og svakere for utmark: Der var i hovedsak skogsvirke, fôr og beite rettsbeskyttet, mens ferdsel var fri – og i stor grad annen nyttesrett også

Grunnloven og eiendomsretten

- Slik var situasjonen da vi fikk Grunnloven i 1814. Den gangen ville noen ha et sterkere vern av eiendomsretten, mens andre ville ha sterkere begrensninger
- Paragraf 105 endte opp med en beskyttelse av eiendomsrettens *økonomiske verdi*: “Fordrer statens tarv at noen må avgi sin rørlige eller urørlige eiendom til offentlig bruk, så bør han eller hun ha full erstatning av statskassen.”

Hva innebærer grunnlovsbeskyttelsen?

- Staten kan gjøre hvilke som helst inngrep i rettsbeskyttelsen mot at andre *trenger inn på eiendommen / i eiendomsretten*, men må i så fall *betale full erstatning* (akse 1: «avgi ... eiendom»)
- Etter den berømte dommen i Rt. 1918 s. 403 (vannkraftkonsesjon) vil staten kunne gjøre nesten hvilke som helst inngrep i eierens rettslige frihet til selv å *bruke eiendommen* som han/hun vil *helt erstatningsfritt* (akse 2: «rådighetsbegrensninger» ansett å ligge helt utenfor Grunnloven § 105)

Allemannsrettens grenser

- Allemannsrettens rettslige status ble gjenstand for mye rettsvitenskapelig diskusjon. Var det egentlig noen rett, eller bare en frihet? Var det en «uskyldig nyttesrett»? Eller var det en virkelig rettighet, basert på gammel sedvane? Spørsmålet ble løst ved å vedta friluftsløven, der gammel praksis ble lovfastsatt og presisert
- Senere prøvelse opp mot *Grunnlovens* eiendomsrettsbeskyttelse: særlig *fredning av strandarealer* og *barns fiskerett*

Allemannsrettens grenser

- Ellers har Høyesterett fortolket selve *friluftsloven* for å presisere grensene for allemannsretten. To tema har særlig pekt seg ut:
- Allemannsretten i *strandsonen*: «Ferdselsretten i utmark generelt, og i strandsonen spesielt, er ... gitt en sterk rettslig beskyttelse», Rt. 2012 s. 882
- *Kommersiell bruk* av allemannsretten: «Det er ... ikke grunnlag for generelt å la kommersiell ferdsel falle utenfor allemannsretten», Rt. 2014 s. 36

Grunnlovsforslag allemannsrett

- Grunnlovsforslag 8 (2019–2020) til ny § 111:
«Allemannsretten skal stå ved lag»
- «Bestemmelsen må tolkes med utgangspunkt i allemannsrettens sentrale innhold slik det følger av hovedreglene i friluftsløven og annen aktuell lovgivning på vedtakstidspunktet. Nye bestemmelser som vesentlig svekker allemannsrettens innhold i forhold til dette, kan ikke vedtas»
- Vil kunne påberopes av private parter for domstol

Om grunnlovsbeskyttelse

- Poenget med slike rettigheter i Grunnloven: Legge bånd på flertallsdemokratiet, ved å kreve kvalifisert flertall og tungvinte prosedyrer ved endring
- Typisk Grunnloven § 105: Et alminnelig stortingsflertall *kan ikke bestemme* lavere ekspropriasjonserstatninger enn «full erstatning»
- Men Stortinget *kan fullt ut bestemme* hvordan fast eiendom i landet *faktisk* skal benyttes og reguleres (altså både langs «akse 1» og «akse 2»)

Grunnlovsforslag allemannsrett

- Forskjellen til forslaget til Grunnloven § 111 er at det der *blir langt bånd* på Stortinget mht. hvordan fast eiendom i landet faktisk skal kunne benyttes og reguleres
- Staten kan da altså ikke «kjøpe ut» allemannsretten, dersom samfunnsforholdene – og Stortingsflertallet – skulle finne det riktig å vesentlig nedprioritere allemannsretten til fordel for andre hensyn: f.eks. «det grønne skiftet», naturvern eller å prioritere næringsvirksomhet rundt om i landet (jf. dom Fosen)

Til diskusjonen

- Til diskusjonen: Høyesteretts dilemma i klimasøksmålet (HR-2020-2472-P, kursivering her):
- «På den *eine sida* tilseier openberre rettsstatsomsyn at *domstolane* skal kunne setja *grenser* også for eit *politisk fleirtal* når det er tale om å verne *grunnlovfesta verdiar*. På *hi sida* inneber avgjerder i saker om *grunnleggjande miljøspørsmål* ofte *politiske avvegingar* og *breiare prioriteringar*. *Demokratiomsyn* talar difor for at slike avgjerder blir tekne av *folkevalde organ*, og ikkje av *domstolane*.»