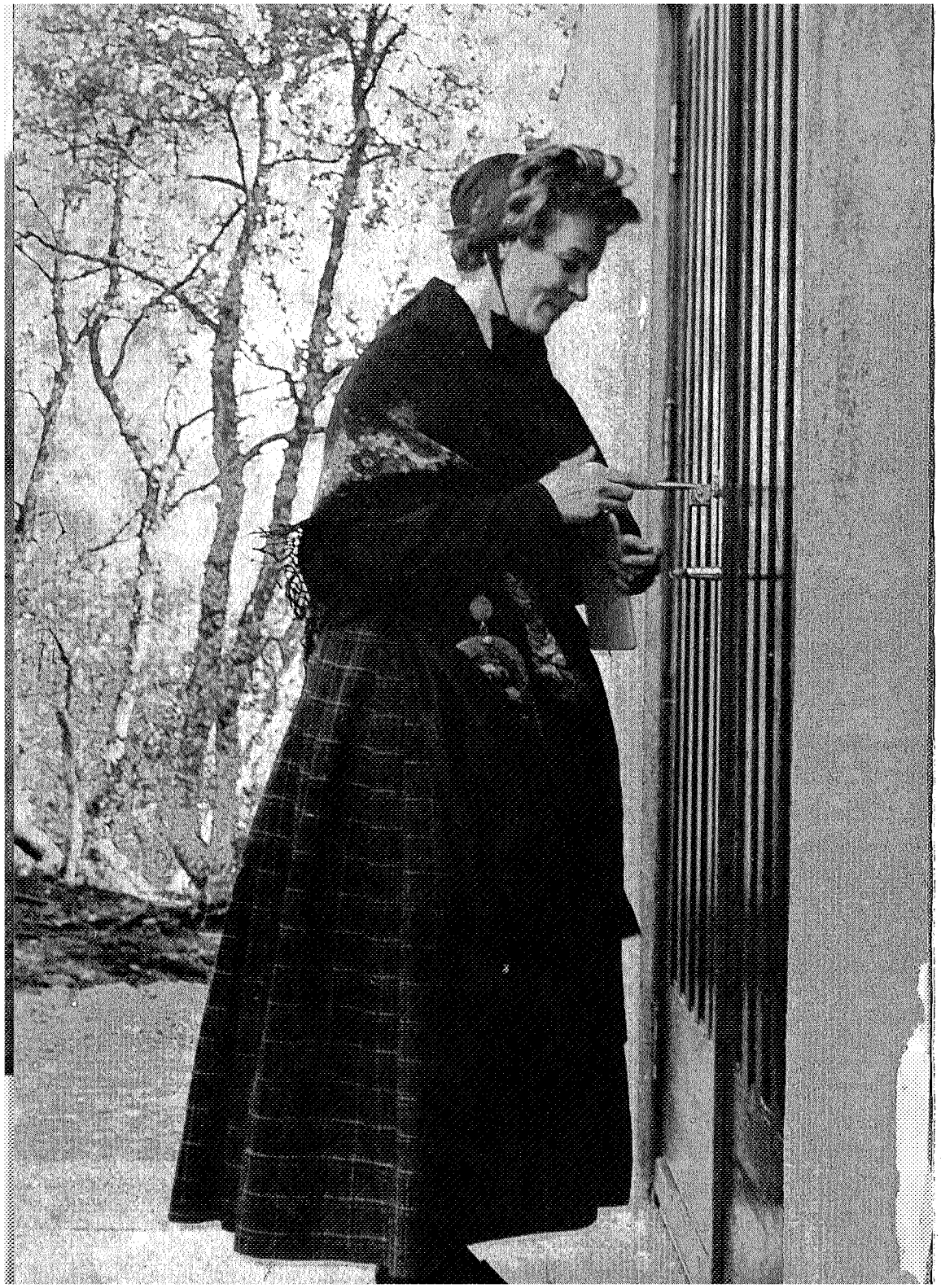

Nedalssakens avslutning

AV FRANTS-G. MØRCH.

I årboken for 1970 ble det redegjort for underskjønnets behandling av denne saken, og i årboken for 1971 for overskjønnets behandling. Turistforeningen ble ved dom tilkjent kr. 2.375.000 i erstatning.

Trondheim Elektrisitetsverk anket som kjent både søksmålet om gjenanskaffelsesverdien for turisthytten og Nedalen gård, samt grunneierens enerett til fisket i den nye Nesjøen for Høyesterett.

På vegne av foreningen prosederte h.r.adv. Nils Vågland saken også for denne rett.

8. april 1972 avsa Høyesterett dom i saken.

Fra førstevoterende dommer Tønseths stemmegivning sitéres:

Fiskespørsmålet

Jeg tar først for meg spørsmålet om E-verket har hatt adgang til å oppstille som takstforutsetning at allmennheten skal ha rett til fiske i den nye Nesjø.

Det er ikke aldeles klart på hvilket grunnlag E-verket har basert sin takstforutsetning om allmennhetens rett til fiske i sjøen. For under- og overskjønnet har E-verket i denne forbindelse henvist til innlandsfiskelovens § 20, hvilket åpenbart forutsetter at fiskeretten i den nye sjø skulle tilligge Trondheim kommune ved E-verket, og med dette utgangspunkt gjøres tilgjengelig for allmenheten. Det må være ut fra samme rettsoppfatning at E-verket i tiden mellom under- og overskjønn og som et ledd i forhandlinger om å få iverksette reguleringen før skjønnet var rettskraftig, gikk med på å anerkjenne fiskerett i den nye sjø for de øvrige grunneiere og for de bruksberettigede i Essandalmenningen. Det samme

←
Vertinnen på Nedalshytta, Jorun Selliseth, har fått overrakt nøkkelen og kan åpne for hyttas første sesong. Foto: Per Amund Strickert

syn må også være basis for den modifikasjon i stiftelsenes og Turistforeningens favør av disses fiskerett som er grunnlaget for E-verkets prinsipale alternativ i overskjønnet og som også ligger til grunn for E-verkets påstand for Høyesterett. E-verkets argumentasjon for Høyesterett er også i det vesentlige basert på denne rettsoppfatning, men under prosedyren er det dessuten kommet frem synspunkter som tyder på at E-verket nå er inne på at almenheten skulle ha fått en direkte fiskerett ved dannelsen av den nye sjø, at denne sjø med andre ord ved sin tilblivelse er blitt statens eiendom. Klart er dette imidlertid ikke anført, og noen nærmere rettslig begrunnelse for dette synspunkt er ikke fremkommet. Som det fremgår av mitt referat av E-verkets anførsler, dekker disse i det vesentlige det standpunkt at fiskeretten er blitt E-verkets. I og med at det ikke fra noe organ som kan representere almenheten er reist noe krav i saken om almenhetens fiskerett, er jeg blitt stående ved å oppfatte den rettslige konflikt mellom partene som den samme som overskjønnet har avgjort, nemlig om det er grunneierne — stiftelsene og Turistforeningen — eller E-verket som i forholdet seg imellom har fiskeretten.

Ved dette spørsmål er det naturlig å ta utgangspunkt i det som er vår retts prinsipielle syn, at det er grunneierne som har fiskeretten med mindre det kan påvises et særlig rettsgrunnlag for noe annet. Dette er fastslått i vassdragslovens § 1 hvoretter «Elver, bekker, innsjøer og andre vass-samlinger tilhører eieren av den grunn de dekker, hvis ikke annet følger av særlige rettsforhold.». Noe lignende er sagt i innlandsfiskelovens § 76: «Grunneieren har retten til fiske i et vassdrag slik det har vært fra gammelt av så langt hans grunn går. Fisket er fritt i den utstrekning dette følger av lov, sedvane, bruk i alders tid eller annen hjemmel.» Situasjonen er her at stiftelsene og Turistforeningen fortsatt eier de neddemmede områder. Det må derfor påvises et særlig rettsgrunnlag om ikke de, men E-verket skal ha fiskeretten på områdene.

Jeg kan da for det første ikke se at det er et holdbart argument for fiskerett at E-verket har en konsesjon som gir det rådigheten over vannet i den oppdemmede sjø. Ekspropriasjonstillatelsen går — som påpekt av ankemotpartene — ikke lenger enn til det som er nødvendig for gjennomføring av reguleringen, og at fisket i den nye sjø skal tilhøre eksproprianten.

T.T.s formann, Fritz Christensen får nøkkelen til den nye Nedalshytta av byggekomiteens formann, Frantz-G. Mørch. Foto: Per Amund Strickert

At E-verket har måttet sette ut fisk og bruke betydelige beløp til rydding av skogen på de neddemmede områder, er heller ikke et tilstrekkelig argument. At regulanten skal legge forholdene til rette for fisket, er standard konsesjonsvilkår også når det gjelder vann som utvilsomt er undergitt privat fiskerett etter en regulering. Det er for øvrig ikke slik at fisket i den nye sjø tilflyter grunneierne vederlagsfritt, det er tatt hensyn til fordelen ved erstatningsfastsettelsen.

Jeg er heller ikke enig med E-verket i at de to institusjoner har avhendet sine fiskerettigheter i den oppdemmede elv til E-verket. Skjøter, kontrakter og skylddelinger inneholder riktignok fraskrivelse av krav på erstatning for følgene for fisket av en regulering,

men heri ligger ikke med nødvendighet at selve fisket er frafalt eller overdradd til E-verket. Det er heller ikke naturlig å forstå de nevnte dokumenter slik. Stiftelsene og Turistforeningen vil da ha i behold en fiskerett i elven. I denne forbindelse gjengis fra overskjønnet: «Nea og Esna vil følge sitt leie til den kote som vannspeilet i Nesjøen når. Under ekstreme forhold kan det være helt ned til kote 706, hvilket vil si at hele Esna (og Geitbekken) er fri og at Nesjøen ikke går over Neas bredder i lengre strekning enn ca. 6 km fra Nesjø dam. Hele Turistforeningens og langt det vesentlige av Stiftelsenes grunn vil være blottlagt». At de to institusjoner har retten til fisket i de ikke avhendede neddemmede tjern dersom det i perioder skulle bli mulig å fiske der igjen, selv om de har fått full erstatning for fisket i tjernene, er erkjent av E-verket. Den anførsel at stiftelsene og Turistforeningen ikke har noen fiskerett i den neddemmede sjø og at denne rett derfor må tilligge E-verket fører derfor heller ikke frem.

Jeg peker også på de vanskelige grensedragninger dersom «nye» sjøer skal være unndradd grunneierens fiskerett mens retten skal være i behold i utvidede naturlige sjøer. I denne sak foreligger den særlige situasjon at ved oppdemmingen av den nye Nesjø over et visst nivå flyter den nærliggende Essandsjø over i denne, slik at de to sjøer danner et sammenhengende hele. Det kunne derfor med noen grunn hevdes at Nesjøen delvis er skapt ved utvidelse av den naturlige Essandsjø.

Sammensmeltningen av de to sjøer har også relasjon til den anførsel at fisket på de neddemmede områder er skapt av E-verket. Ved at de to sjøer går i ett, må man nemlig vente at fisk fra Essansjøen — som er opplyst å være et godt fiskevann, som helt er undergitt privat eiendomsrett og hvor stiftelsene eier en betydelig del — vil gå over i Nesjøen. Det kan derfor være en sannhet med modifikasjoner at fisket i Nesjøen er skapt av E-verket.

Jeg må etter dette slå fast at E-verket ikke har godtgjort noe sådant særlig rettsgrunnlag som kan bevirke at den vanlige regel om grunneierens rett til fiske ikke gjelder for de områder som neddemmes og som eies av stiftelsene og Turistforeningen. Det innebærer at E-verket ikke i forhold til de to institusjoner vil være berettiget til å gi allmennheten fiskerett her, og at E-verkets anke på dette punkt ikke har ført frem.

Kaffekos på Nedalshytta. Fra venstre vertinnen Jorun Selliseth, tjenestejentene Bate Disington og May Anderson samt kokka Liv Aune. Foto: Hans Inge Moan

Nedal Turisthytte og Nedal gård.

E-verkets anke gjelder her overskjønnsrettens rettsanvendelse ved ansettelsen av erstatningen for turisthytten og bygningene på Nedal gård. Det uriktige består i — hevdes det — at overskjønnsretten har tatt utgangspunkt i sengeantallet i de gamle bygninger — 64 — og har multiplisert dette med gjennomsnittsprisen pr. seng i den nye hytte, uten å ta hensyn til de standardforbedringer som ligger i den nye hytte og uten å ta hensyn til den betydelige arealforøkning i forhold til den gamle hytte. At dette må være tilfelle, kan man etter E-verkets mening se av at erstatningsbeløpet, 1,7 millioner kroner, praktisk talt er det samme som det beløp kr. 1.744.000 som etter Turistforeningens beregning skulle være omkostningene for den nye hytte om denne hadde vært begrenset til en kapasitet av 64 senger. Det riktige hadde etter E-verkets

mening vært å basere erstatningsberegningen på en pris pr. m².

Om grunnlaget for sitt skjønn etter prinsippet om erstatning etter gjenanskaffelseverdi — om hvis anvendelse partene var uenige — uttaler overskjønnsretten: «Til grunn legges sengeantallet, som var 64, og hensyn tas til nødvendig økning av gulvareal og til meromkostninger som skyldes bygningsforskrifter, helseforskrifter, branntekniske hensyn. På den annen side erindres at den gamle turisthytte var umoderne og adskillig slitt og at forholdene for økonomisk drift vil ligge bedre an ved den nye hytte. Husene på Nedal gård var sterkt nedslitt og gårdsdriften var forlengst opphørt.»

Jeg kan ikke i dette se at det i dette ligger en uriktig anvendelse av prinsippet om erstatning etter gjenanskaffelsesverdi.

Således kan jeg ikke se at det var uriktig av overskjønnsretten å ta utgangspunkt i sengeantallet i de gamle bygninger. Turistforeningen hadde krav på erstatning tilstrekkelig for anskaffelse av en hytte med samme bruksverdi som den gamle. Bruksverdien var i dette tilfelle lik kapasiteten, og sengantallet er det beste mål for den bruk det her er tale om og det beste mål for den kapasitet som skal gjenanskaffes. Jeg kan derfor ikke se at det var en feil, men tvert imot var adekvat å ta utgangspunkt i sengeantallet.

At overskjønnsretten regnet med at det ville være nødvendig med noen økning av arealet i forhold til de gamle bygninger og at bygningsforskrifter, helseforskrifter og branntekniske hensyn ville kreve en annen og høyere standard i en ny hytte enn det som aksepteres i en bestående turisthytte, var heller ingen feil, men tvert imot noe som følger direkte av de forskrifter som regulerer disse forhold. At overskjønnsretten her, tross den selv sier at den bare har regnet med det som ville være nødvendig, i virkeligheten har regnet med mer enn dette — hvilket E-verket antyder — er det intet holdepunkt for.

Skjønnsgrunnene må også forstås slik at overskjønnsretten har tatt det nødvendige hensyn til at Turistforeningen ville få en bedre hytte og at det er gitt fradrag herfor. I denne forbindelse bemerker jeg at det her — hvor det gjelder en institusjon med allmennyttig formål — vil ligge nær å anvende de prinsipper for verdsettelse og fradrag som fikk uttrykk i den såkalte Sparta-dom i Rt. 1967 side 1556 flg., som gjaldt erstatning etter gjenanskaffelseverdi for en idrettsplass.

I seg selv er det naturligvis ikke uantagelig at en skjønnsrett kommer frem til en erstatning som svarer til eller ligger nær opp til det beregnede tap som en ekspropriant fremlegger for retten. Isolert sett er det derfor ingen indikasjon på at overskjønnsretten har anvendt en gal fremgangsmåte — hvilket E-verket synes å hevde — at erstatningen for de gamle bygninger ligger nær opp til det foreningen selv oppga som beregnet tap. Det bemerkes i denne forbindelse at gjennomsnittsprisen blir høyere når man ser på de første 64 av de i alt 94 senger i den nye hytte enn om det hele kompleks sees under ett.

Jeg føyer til at det hadde vært ønskelig om overskjønnsretten hadde redegjort noe mer utførlig for sin erstatningsberegning. Det er imidlertid ikke anket over skjønnsgrunnene.

Hva spesielt Nedal gård angår, så hevdes det å være uriktig å anvende gjenanskaffelsesprinsippet fordi bygningene var saneringsmodne. Det avgjørende må her være at overskjønnsretten har funnet bygningene tjenlige for turistformål. I så tilfelle var det riktig at gjenanskaffelsesprinsippet var brukt også ved disse bygninger, og skjønnsgrunnene viser at det ble tatt hensyn til bygningenes dårlige tilstand.

Jeg kan etter dette ikke se at det er noen feil ved rettsanvendelsen på dette punkt.

Anken har i sin helhet ikke ført frem, og Trondheim Elektrisitetsverk må erstatte ankemotpartene saksomkostninger for Høyeste-

Jeg stemmer for denne

dom:

Overskjønnet stadfestes for så vidt det er påanket.

I saksomkostninger for Høyesterett betaler Trondheim Elektrisitetsverk til Trondhjems Turistforening og Thomas Angells Stiftelser in solidum 10.000 — ti tusen — kroner.

Oppfyllelsesfristen er 2 — to — uker fra forkynnelsen av Høyesteretts dom.

De øvrige dommere sluttet seg til dette.

Med dette er denne for Turistforeningen så viktige sak brakt vel i havn.

I Nedalen gikk byggingen sin gang, og hytten var driftsklar til påske 1972, med Jorun Selliseth som vertinne.

En del innvendige etterarbeider samt utvendig planering og oppgrusing for gårdsplass, torv på tak m.v. ble utført i løpet av våren, og 24. juni var det klart for innvielsen.

Nedalshytta mottok sine 73 gjester i strålende solskinn fra klar blå himmel, nysne på Syltoppene og knall blå Nesjø.

Det var gjester fra fjern og nær, fra Svenska Turistforeningen, Den Norske Turistforening, Tydal Kommune, Trondheim Kommune, Trondheim Elektrisitetsverk, Forsvaret, byggmester og mange av T.T.'s gode venner og hjelpere.

Innvielsen foregikk etter beste T.T. tradisjoner med overrekkelse av nøkkel fra byggekomité til formann og til vertinne Jorun Selliset. Hun ledet etter gammel tradisjon gangen gjennom bygningene.

Festmiddagen var T.T.'s festkost, rømmegrøt og spekemat. Ved kaffen var det taler og Nedalshytta ble beriket med mange hyggelige gaver.

Det fullførte hytteanlegget med 2 peisestuer, kjellerstue, spisesal, kjøkken, 54 gjestesenger, betjeningsrom, forrådsrom, dusjer og badstu har vært meget godt besøkt av begeistrede fotturister, og sommeren 1972 har også mange bilturister besøkt hytten på dagstur.

Hytten ble også benyttet av Trondheim Katedralskole en måned fra slutten av august for undervisning i naturfag og friluftsliv, under ledelse av faglærer Børge Dahle. Dette var et utmerket tiltak som er i pakt med T.T.'s formål, og som en håper vil fortsette.

Hytten har i sitt første driftsår hatt 2621 overnattende gjester. Hvor mange dagsbesøkende har vi ikke tall for.

Byggeregnskapet for hytten er ikke helt avsluttet ennu, men byggekomiteen mener at den nye Nedalshytten vil koste:

Bygningene	kr.	1.431.700,—
Vannverk, kloakk, utomhusarbeid	«	155.000,—
Inventar, utstyr	«	150.800,—
Honorarer, byggeadministrasjon skjønnsutgifter	«	214.500,—
Pliktige avgifter	«	196.000,—
	kr.	2.148.000,—

Nedalssaken er med dette avsluttet og et viktig kapitel i Turistforeningens historie er endt.

Våre hedrede

Æresmedlemmer:

1947 Roar Tønseth sr., arkitekt
1953 Arne Falkanger, kjøpmann
1957 Reidar Jørgensen, rektor
1970 Eivind Kierulf, overingeniør

Innehavere av vårt hederstegn: Reinrosa med gull eikekrans.

1947 Thor Tharum, sorenskriver
1947 Hilmar Nilsen, agent
1947 Roar Tønseth sr., arkitekt
1947 Ragnhild Lien, fhv. vertinne
1949 Astrid Mittet Angermann, fhv. lærerinne
1952 Trygve Kristiansen, kontorsjef
1953 Arne Falkanger, kjøpmann
1954 Edvard Løchen, hr.advokat
1954 Andreas Backer, generalsekretær
1957 Kirsten Haave, fhv. vertinne
1957 Ola Hilmo, bestyrer
1957 Reidar Jørgensen, rektor
1957 Finn Kleven, smedmester
1957 Erling Nielsen, kjøpmann
1957 Gunnar Raabe, ruteinsp. i DNT.
1962 Martine Unsgård, fhv. vertinne
1962 Olga Reitan, fhv. vertinne
1962 Hjørdis Mørkved, frk.
1962 Gunnar Birkeland, disponent
1962 Helge Foss, lektor
1964 Eivind Kierulf, overingeniør
1967 Astrid Olsen, sekretær
1967 Magna Kjelland, fhv. vertinne
1967 Bjarne Eriksen, f.hv. overbetjent
1969 Rolf Høyem, disponent
1970 Magnhild Lereggen, sekretær
1970 Tor Johansen, sekretær

Innbudte livsvarige medlemmer:

1957 Halvard Lilleevjen, bonde
1957 Modolf Moen, bonde
1962 Ragnhild Næssmo, kokke
1962 Thomas Solem, bestyrer
1962 Asbjørn Clausen, bonde
1967 Manda Hilmo, husmor
1967 Svein Grøtte, bonde