

(4/12 1953. Skjønn av skjønnskommisjonen.)

Under innledningen av skjønnnet ble det såvel av eierne av Gjøvik Trevarefabrikk som av Gjøvik Lense reist innvendinger mot skjønnets fremme, idet det ble hevdet at betingelsene for ekspropriasjon ikke var tilstede. Disse innsigelser er ved de endrede skjønnsetninger som er oppstillet, senere frafalt. Det er nå ikke noen tvist om retten til ekspropriasjon og vilkårene for ekspropriasjonen ansees på det rene. Det er enighet mellom kommunen og Gjøvik Trevarefabrikk om at kommunen har oppfylt kravet om en annen tjenlig tomt og det fremgår av skjønnsetningene at kravet fra Gjøvik Lense er imøtekommet ved at lensen kan bruke annen påvist plass. Heller ikke er det tvist om det som er gjenstand for ekspropriasjon, idet det dog bemerkes at takstene tildels avgis alternativt. Det som kommisjonen skal avgjøre er erstatningens størrelse.

Det er oppstillet følgende

ALMINNELIGE SKJØNNSETNINGER :

I.

Den grunn - bebygget og ubebygget - som omfattes av begjæringen om skjønn av 14. mars 1953 eksproprieres til eiendom.

De rettigheter som hviler på grunnen og som er gjort til gjenstand for ekspropriasjon, faller bort.

Erstatning blir å fastsette selvstendig for eieren, festeren (leieren) (bygsleren), og andre som har erstatningsverdige rettigheter eller interesser i eiendommen.

II.

Er eiendommens verdi som byggegrunn (grunnverdien) større enn den kapitaliserte bruksverdi pluss eventuell ulempeerstatning, blir erstatningen å fastsette på grunnlag av den høyeste verdi. Det samme gjelder hvis den kapitaliserte bruksverdi pluss

(4/12 1953. Skjønn av skjønnskommisjonen.)

eventuell ulempeerstatning er høyere enn grunnverdien. Erstatning utover omsetningsverdien blir å tilkjenne eieren når han ellers ville lide tap fordi eiendommen etter den spesielle bruk han gjør av den må ansees for å ha større verdi for ham enn eiendommens verdi i handel og vandel. Likeledes svares der tilleggserstatning når eieren som følge av ekspropriasjonen får merutgifter til anskaffelse av ny eiendom på grunn av høyere byggeomkostninger eller lignende omstendigheter som står i forbindelse med en alminnelig forhøyelse av prisnivået. Hertil kommer så vanlig ulempeerstatning. Ved fastsettelsen av eiendommens omsetningsverdi skal taksten gi uttrykk for full erstatning på basis av det prisnivå som er skapt ved prisbestemmelsene av 8. oktober 1940 og 19. desember 1947. Ved fastsettelsen av de i tredje ledd nevnte erstatninger blir prisbestemmelsenes § 26, 3. og 4. ledd, å bringe i anvendelse.

III.

Refusjonsspørsmålet etter bygningslovens §§ 46, 47 og 48, 50, 51 og 52 ligger utenfor saken. Det vil bli avgjort senere enten administrativt eller ved skjønn.

Sakene mot de saksøkte nr. 6, 7 og 8, fru Annik Øveraasen, John Øveraasen og Per Øveraasen, mot saksøkte nr. 10 Einar Sigfred Elfstedt, og mot saksøkte nr. 11, A/S Byggeleverandøren, er hevet.

De saksøkte som ekspropriasjonsskjønnet således nå gjelder er saksøkte nr. 1, Alf Mjøen, som eier av Strandgaten 11 a og 11 b og som berettiget til grunnavgift for Strandgaten 13 a, saksøkte nr. 2 -5, innehaverne av Gjøvik Trevarefabrikk som eiere av Strandgaten 13 a, saksøkte nr. 9, Interessentskapet

(4/12 1953. Skjønn av Skjønnskommisjonen.)

Gjøvik Lense som eier av Gjøvik lense med strandtomter, og saksøkte nr. 12, Kauffeldtske Pleiehjem, som berettiget til grunnavgift for Bryggeveien 1.

Det bygges på disse

SKJØNNSGRUNNER:

De rettslige forutsetninger som eksproprianten har gjort rede for i de alminnelige skjønnsforutsetninger har ikke møtt innvendinger fra de saksøkte og tiltres av kommisjonen. Det legges til grunn at ekspropriatene har krav på full erstatning etter Grunnlovens § 105 og at deres økonomiske stilling således ikke skal være dårligere etter ekspropriasjonen enn før. Er eiendommens verdi som byggegrunn størst, skal erstatningen fastsettes på grunnlag av denne verdi. Er den subjektive bruksverdi størst, bygges på den.

Det er enighet mellom partene om at Strandgaten 11 a og b takseres som byggegrunn. Det samme gjelder Strandgaten 13 a, idet bemerkes at Gjøvik Trevarefabrikk overtar av kommunen et areal på ca. 1000 m² som takseres særskilt. Partene har ønsket at arealene verdsettes etter en gjennomsnittlig pris pr. m².

Kvadratmeterprisen fastsettes på grunnlag av det alminnelige prisnivå i Gjøvik slik som det har dannet seg ut fra de gjeldende prisforskrifter. Prisforskriftene har bare inndirekte betydning for taksten.

I den utstrekning grunnen tilhørende Gjøvik Lense tas i betraktning som tomteverdi, følges det samme prinsipp her. Ellers erstattes lensen den bruksverdi den har for eieren.

Til veiledning for skjønnskommisjonen er det fremlagt en

(4/12 1953. Skjønn av skjønnskommisjonen.)

oppgave over eiendomstakster, avgitt av Gjøvik kontrollnemnd, for tidsrommet 1940 - 1953, og sekretæren i kontrollnemnda Ivar Eriksen har som vitne avgitt forklaring om takstene og om de prinsipper nemnda har fulgt ved takseringen. Skjønnskommisjonen finner ikke grunn til i premissene å analysere disse takster, men skal i sin alminnelighet bemerke at takstene synes ujevne. Dette antas vesentlig å ha sin forklaring i at det ved enkelte eiendomstakster har foreligget særegne omstendigheter, som har gitt seg utslag i høyere takster enn vanlig ellers.

Hva takseringen av Mjøens og Gjøvik Trevarefabrikks arealer angår, har skjønnskommisjonen tatt hensyn til at de ligger gunstig til for bebyggelse, arealenes størrelse og den knapphet som det er på byggetomter i Gjøvik. Særlig verdifullt er det at tomtene har fasade mot Strandgaten. På den annen side har skjønnskommisjonen regnet med at den bakenforliggende del av tomtene er mindre egnet til bebyggelse og at en utnyttelse til bebyggelse av denne del av arealet vil falle kostbar.

Som en minusfaktor ved beregningen av Trevarefabrikkens tomteareal er tatt hensyn til den grunnavgift til Mjøen som hviler på tomten.

Da Mjøens og Trevarefabrikkens eiendomsarealer ikke er nøyaktig oppmålt, er partene enige om at oppmåling vil finne sted senere og at innløsningen skjer på basis av det nøyaktige areal.

På vegne av Mjøen er fremsatt krav om at hans eiendommer Strandgaten 11 a og b ikke blir innløst med en engangserstatning, men med en årlig avgift. Han begrunner dette med at han tidligere ikke har frasolgt Gjøvik Gård tomtearealer, men at han har festet dem bort. Han ser det som en økonomisk for-

(4/12 1953. Skjønn av skjønnskommisjonen.)

del at han får årlig betaling, blandt annet på grunn av den progressive inntektsbeskatning. Kommunen fastholder kravet om engangsbetaling som den mener gir ham full erstatning.

Skjønnskommisjonen finner at Mjøen får full erstatning ved at utbetalingen skjer med et engangsbeløp og anser det ikke tvilsomt at dette er gjeldende norsk rett. Den alminnelige regel er oppgjør en gang for alle med et bestemt beløp, og det må foreligge særlige ekspropriasjonsrettslige hensyn for at denne regel kan fravikes, jfr. Schjødts Ekspropriasjonsrett, side 277.

Angående grunnavgiften etter bykontrakten for Strandgaten 13a gjorde Mjøen opprinnelig gjeldende at denne avgiften fortsatt skulle hvile på eiendommen. I rettsmøte 13. november d.å. inngikk partene imidlertid avtale om at Mjøen så lenge han lever som hittil skal ha rett til denne grunnavgift, men at avgiften etter Mjøens død skal innløses av kommunen med et engangsbeløp som i sin tid fastsettes av skjønnskommisjonen.

Kauffeldtske Pleiehjem har krav på grunnavgift etter bykontrakten, nemlig for Bryggevegen nr. 1, men bare med 3/16 av vanlig avgift. Vanlig avgift etter bykontrakten er basert på prisen for 2 tønner bygg pr. dekar beregnet for de siste 10 år (kapiteltaksten). Kapiteltaksten er nå kr. 81,77.

Ved beregningen av avgiften har skjønnskommisjonen tatt sitt utgangspunkt i byggprisen som den er idag, men har tatt hensyn til prisene i de senere år og til den antakelige prisutvikling i den nærmeste fremtid.

Ad saksøkte nr. 1, Alf Mjøen:

Det er her uenighet om Mjøen skal ha erstatning for Badstuvegen som skjærer arealet. Kommunen har satt opp denne

(4/12 1953. Skjønn av skjønnskommisjonen.)

SPESIELLE SKJØNNSFORUTSETNING :

Dersom vegen er Mjøens private veg tilkommer han erstatning for veggrunnen på samme måten som for det omliggende areal. Dersom vegen er offentlig veg eller almenheten har rett til å bruke den, tilkommer han ikke erstatning for veggrunnen. Da forholdet ikke er helt klarlagt er det ikke mulig å ta standpunkt til spørsmålet nå. Det er imidlertid tidsnok å gjøre det i forbindelse med fravikelsen og tiltredelsen.

Mjøen har bemerket at han tilkommer erstatning for den regulerede Badstuveg såfremt kommunen tidligere ikke har betalt erstatning for denne grunn.

Partene er imidlertid enige om at spørsmålet om Mjøen skal ha erstatning for veggrunnen avgjøres utenom dette skjønn.

Med kommunens samtykke fastsettes erstatningen for eiendommene Strandgaten 11 a og 11 b med en gjennomsnittlig kvadratmeterpris for det samlede areal. Såfremt Mjøen ikke har rett til erstatning for Badstuvegen betaler kommunen erstatning for det øvrige areal etter den fastsatte pris pr. m².

Erstatning:

kr. 11,- pr. m².

Ad saksøkte nr. 2 - 5, eierne av Gjøvik Trevarefabrikk:

Det gjelder her følgende

SPESIELLE SKJØNNSFORUTSETNINGER :

1. Gjøvik Trevarefabrikk får til disposisjon ca. 450 m² av det areal som på den planlagte rutebilstasjon er avsatt til verkstedsrom i det nordøstre hjørne av Strandgaten 13 a. Gjøvik Trevarefabrikk skal ha anledning til å nytte et mindre areal hvis bedriften ønsker det, men må ta standpunkt til arealets

(4/12 1953. Skjønn av skjønnskommisjonen.)

størrelse før bygget settes i gang. Gjøvik kommune sørger for at det settes opp et råbygg til fabrikklokale med tak, gulv og vegger i ferdigpusset stand. Forutsetningen er at lokalet i alle deler er tilfredsstillende for formålet med det. Det anbringes pipe for lokalet slik at Gjøvik Trevarefabrikk kan varme det opp med bedriftens avfallsprodukter. Pipen anbringes slik som bygningsmyndighetene bestemmer. Den frie høyde i lokalet skal være minst 3 meter. Vei, vann, kloakk og elektrisk kraft fremføres av kommunen, mens all installasjon og innredning samt anskaffelse av dører og vinduer og annet utstyr er kommunen uvedkommende. Disse ting blir Gjøvik Trevarefabrikks eiendom. Om fabrikklokalets beliggenhet, adkomst, m.v. vises til vedheftede tegning utarbeidet av byingeniøren.

2. Gjøvik Trevarefabrikk overtar til eiendom et areal på ca. 1000 m² beliggende mellom Hunnselven, jernbanen og fabrikklokalet som anvist på vedlagte tegning utarbeidet av byingeniøren. Det er forutsetningen at kommunen planerer denne tomt på en forsvarlig måte.
3. For fabrikklokalet (råbygget) betaler Gjøvik Trevarefabrikk en årlig leie som i mangel av overenskomst fastsettes av skjønnskommisjonen for Gjøvik. Leieavgiften skal ligge 25 % under hva bortleien av råbygget vanlig ville betinge. Begge parter har rett til å kreve leien regulert hvert 5. år fra den tid råbygget er ferdig. Dersom taket og fundamentet av hensyn til rutebilstasjonen må gjøres sterkere enn nødvendig for Gjøvik Trevarefabrikks behov, skal det tas hensyn til dette ved fastsettelsen av leien. Leieavgiften for fabrikklokalet begynner å løpe fra den tid råbygget er ferdig. Avgiften betales forskuddsvis og halvårlig.

(4/12 1953. Skjønn av skjønnskommisjonen.)

4. Hvis leieforholdet ikke misligholdes av Gjøvik Trevarefabrikk skal det ikke kunne sies opp av utleieren, og Gjøvik Trevarefabrikk skal ved framleie eller salg til annen bedrift innenfor samme bransje være berettiget til å disponere over leieforholdet. Ved salg eller framleie til bedrift av annen bransje kreves eierens og kommunens samtykke. Samtykke kan ikke nektes uten at det foreligger saklig grunn.

Leieforholdet kan av leieren sies opp med 6 måneders varsel. Hvis leieforholdet opphører, skal eieren ha rett og plikt til å overta dører, vinduer, installasjon og annet utstyr, jfr. punkt 1. Blir partene ikke enig om godtgjørelsen, skal den fastsettes av skjønnskommisjonen.

Under forutsetning av at det nåværende sameieforhold vedrørende Gjøvik Trevarefabrikk oppløses, skal brødrene Nils og Andreas Ugland sammen eller hver for seg ha rett til alene å fortsette leieforholdet.

5. Skjønnskommisjonen skal fastsette grunnerstatningen for Strandgaten 13 a og denne skal utbetales etter lovens regler. Videre skal skjønnskommisjonen fastsette hva Gjøvik Trevarefabrikk skal betale for det areal som er nevnt under punkt 2.
6. Gjøvik Trevarefabrikk har rett til å drive sin virksomhet i de nåværende lokaler inntil det nye fabrikklokale er ferdig til å tas i bruk. Det skal i den anledning ikke betales noen godtgjørelse av Gjøvik Trevarefabrikk.
7. Utgiftene til flytning av bedriften settes til kr. 20.000,- og avbruddstapet til kr. 10.000,-. Beløpene betales av kommunen når flytningen blir aktuell.

Denne måten å betale ulempeerstatningen på, er å betrakte som lovlig betaling eller deponering etter skjønnlovens § 53.

(4/12 1953. Skjønn av skjønnskommisjonen.)

8. De nåværende bygninger skal fortsatt være Gjøvik Trevarefabrikks eiendom, men skal rives av Gjøvik Trevarefabrikk så snart bedriften kan flytte inn i de nye lokaler. Rivning av grunnmuren forlanges ikke.
9. Ved oppfyllelsen av denne overenskomst har kommunen oppfylt ekspropriasjonsvilkåret om å skaffe Gjøvik Trevarefabrikk en annen tjenlig tomt.
10. Innehaverne av Gjøvik Trevarefabrikk vil ikke ha noe å bemerke til at kommunen overlater det eksproprierede areal og bygging av selve rutebilstasjonen helt eller delvis til andre. Forutsetningen er imidlertid at kommunen er ansvarlig for at denne avtale eller disse skjønnsforutsetninger oppfylles og at arealet nyttes til rutebilstasjon, eventuelt i forbindelse med annet bygg.
11. Det er forutsetningen at rutebilstasjonen bygges så snart som mulig. Hvis råbygget ikke er ferdig til innflytning innen 1. november 1958 kan Gjøvik Trevarefabrikk kreve at skjønnskommisjonen tar opp til behandling spørsmålet om Gjøvik Trevarefabrikk har krav på tilleggserstatning på grunn av forsinkelsen og eventuelt fastsette denne erstatning.
12. Disse skjønnsforutsetninger tinglyses og skal ha 1.prioritet på Strandgaten 13 a, eventuelt prioritet etter grunnavgiften etter bykontrakten.

Dersom noen av dem som deltar i finanseringen av rutebilstasjonen med tilbehør skulle sette som vilkår for sin deltakelse at disse skjønnsforutsetninger avlyses, har kommunen rett til å kreve av rette vedkommende at det skjer mot dens garanti for riktig oppfyllelse av forutsetningene, jfr. forøvrig punkt 10. Avlysingen gjelder dog ikke punkt 2.
13. Tvist eller tvil om forståelsen av denne avtale eller skjønns-

(4/12 1953. Skjønn av skjønnskommisjonen.)

forutsetningene avgjøres med endelig virkning av skjønnskommisjonen i Gjøvik.

Tegningen er datert 13.d.m. og er betegnet som Alternativ 3, blad 1 og partene er enige om at den gir uttrykk for det fabrikklokale og det friareal som saksøkte nr. 2 - 5 skal ha rett til etter skjønnsetningene. Råbygget er avmerket med bokstavene A, B, C. og D. og friarealet (ca. 1000 m²) med bokstavene A, E, F, og B. Tegningen gir bare uttrykk for arealets beliggenhet. Forutsetningen er at råbygget får en lengde og bredde som er tilfredsstillende for bedriften, dog begrenset til ca. 450 m². Det er videre forutsetningen at planløsningen av fabrikklokalet skjer i samarbeide mellom bedriftens arkitekt og rutebilstasjonens arkitekt.

Erstatning:

Kr. 10,- pr. m² for hele arealet.

Friarealet (ca. 1000 m²) som Gjøvik Trevarefabrikk har rett til å overta til eiendom, settes til kr. 5,- pr. m².

Ad saksøkte nr. 12, Kauffeldtske Pleiehjem:

Kauffeldtske Pleiehjem har opprinnelig krevet erstatning for tap av Bryggeveien 1 som tilleggs plass for tømmer, men dette krav er frafalt. Det gjenstår nå å fastsette erstatning for grunnavgiften og kommunen har her begjært alternativ takst, nemlig

A) på grunnlag av et areal på 11.518 m² og

B) på grunnlag av et areal på 7.696 m².

Erstatning:

Alternativ A: kr. 6.200,-.

Alternativ B: kr. 4.200,-.

(4/12 1953. Skjønn av skjønnskommisjonen.)

Ad saksøkte nr. 9, Interessentskapet Gjøvik Lense:

SPESIELLE SKJØNNSFORUTSETNINGER:

1. Gjøvik kommune stiller gratis til disposisjon for Interessentskapet Gjøvik lense den del av sin eiendom som grenser til Mjøsa og som ligger mellom Traverbanen i syd og Fredvik i nord. Arealet skal nyttes som tilleggs plass for trevirke fra de skogeiere i Vardal, som nå har rett til slik plass i Gjøvik lense.
Dersom denne rett ikke nyttes helt ut, har I/S Gjøvik lense rett til å disponere plassen til annet trevirke med den begrensning som går fram av punkt 3.
2. Dersom den under punkt 1 nevnte tilleggs plass skulle vise seg å være utilstrekkelig eller helt eller delvis ikke fyller kravene etter punkt 5, forplikter kommunen seg til gratis å stille ytterligere og tilstrekkelig tømmer tilleggs plass til disposisjon for I/S Gjøvik lense til dekning av behovet etter punkt 1 på Fredviks strand, i Hunton Lense eller på Gjøvik Bruks strand nord for det gamle punpeverk.
3. Den rett som er nevnt under punktene 1 og 2 er begrenset til det trevirke, som det under de nåværende forhold er plass for i Gjøvik lense. Det siktes her til den regulerte vannstand i henhold til overskjønn avhjemlet 13. desember 1951.
4. Det forutsettes at I/S Gjøvik lense med rimelig frist gir kommunen beskjed om hvilket kvantum det hvert år kan bli spørsmål om å skaffe plass for og når framkjøring må antas å ville finne sted.
5. Det er forutsetningen at de tilleggs plasser som er nevnt under 1 og 2 med hensyn til beskaffenhet, tillegging og utislag er like gode som Gjøvik lense.

(4/12 1953. Skjønn av skjønnskommisjonen.)

De under 1 og 2 nevnte plasser skal være i den stand som forutsatt fra den tid Gjøvik lense ikke lenger kan nyttes som tilleggs plass for tømmer på grunn av nærværende ekspropriasjon.

Dersom disse forutsetninger ikke holder stikk, skal de spørsmål som reiser seg i den anledning kunne forelegges for Skjønnskommisjonen til avgjørelse. Dette under forutsetning av at partene ikke kan komme til en minnelig ordning.

Partene er enige om at skade eller ulempe som Gjøvik lense måtte påføres ved at de nye tilleggs plasser skulle vise seg ikke å bli like gode som Gjøvik lense med hensyn til beskaffenhets, tillegging og utislag, blir å fastsette som tilleggsersättning ved senere skjønn.

Gjøvik lense ble anlagt i gammel tid og har senere gjentatte ganger skiftet eiere inntil Interessentskapet Gjøvik lense kjøpte lensen med innenforliggende strandtomter i 1928. Kjøpesummen var kr. 25.000,-. Interessentskapet, hvis formål er å skaffe skogeiere i Vardal tjenlig plass til å legge sitt tømmer i lensen til merking ved Mjøsa, har 16 interessenter som samtlige er skogeiere i Vardal. De betaler en mindre avgift for å legge tømmeret på lensens tomt, nemlig til bestridelse av lensens utgifter. Også andre skogeiere i Vardal er gitt rett til eller har adgang til å bruke lensen til tømmer og av disse har det vært tatt en litt høyere avgift enn den interessentene betaler.

Det er fremlagt en oppgave over tømmerkvanta i Gjøvik lense i årene 1921 - 1949. Henlagte tømmerkvanta viser en fallende tendens. Noen oppgave for de 3 siste år foreligger ikke, men

(4/12 1953. Skjønn av skjønnsskommisjonen.)

det er opplyst at lensen brukes fremdeles, anslagsvis gjennomsnittlig med ca. 400 m³ om året. Nedgangen skyldes vesentlig at skogeierne har kunnet levere til den stedlige industri som etterhvert har vokset seg sterk.

Skjønnsskommisjonen går ut fra at skogeierne også i fremtiden kunne ha bruk for lenseplass ved Gjøvik lense, muligens i større utstrekning enn nå. Det regnes videre med at lensen lider et økonomisk tap ved at den ikke lenger får eiendomsrådigheten over arealet, men henvises til en begrenset bruksrett til andre tilleggs plasser. Blandt annet vil en mindre del av strandtomtene kunne avhendes uten at det innvirker på brukbarheten av stedet til lenseplass. Det er også tatt i betraktning de ekstra utgifter som vil påløpe ved transport til de nye lenseplasser, blandt annet frakttillegg ved bruk av bil.

Den årlige avgift kr. 125,- som Gjøvik lense har av Brukseierforeningen for reguleringen av Mjøsa, vil falle bort og tilfaller kommunen. Avgiften er kapitalisert og går inn i erstatnings--beløpet.

Erstatning:

Kr. 11.500,-.

Hva utgiftene til teknisk og juridisk bistand angår, finner skjønnsskommisjonen at disse må betales av kommunen med hjemmel i skjønnsslovens § 43. Som sakkyndige har fungert fløtningsinspektør Mølmen, distriktssjef Amundsen og ingeniørene Knudsen^t og Lange.

Ved fastsettelsen av omkostningene bemerkes i sin alminnelig-

(4/12 1953. Skjønn av skjønnskommisjonen.)

het at skjønnskommisjonen har tatt hensyn til arbeidets omfang og vanskelighet og til størrelsen av de interesser saken gjelder.

Arbeidsoppgaver foreligger.

Godtgjørelsen fastsettes slik:

1. Høyesterettsadvokat Hugo J. Mohn kr. 5.965,-
2. Overrettssakfører Sverre Askvig kr. 4.000,-
3. Fløtningsinspektør Mølmen kr. 400,-
4. Distriktssjef Amundsen kr. 500,-
5. Ingeniør Knudtson kr. 400,-
6. Ingeniør Lange kr. 1.000,-

I de fastsatte godtgjørelser er iberegnet hadde utlegg.

Skjønnnet er enstemmig.

S L U T N I N G :

1. Gjøvik kommune betaler ved fravikelse til Alf Mjøen og til Gjøvik Trewarefabrikk ved Nils Ugland, Andreas Ugland, Randi Mørk og Else Ekkeren, til Interessentskapet Gjøvik Lense og til Kauffeldtske Pleiehjem de foran nevnte erstatningsbeløp.
2. Utgiftene ved skjønnet betales av Gjøvik kommune, jfr. skjønnslovens § 43. Oppfyllelsesfristen er 2 - to - uker fra forkynnelsen av skjønnet.

Skjønnnet ble lest opp i overvær av Alf Mjøen, Nils og Andreas Ugland, Kauffeldtske Pleiehjem ved styrets formann Wilberg samt kontorsjef Skonnord.

Dessuten var tilstede høyesterettsadvokat Sterri, høyesterettsadvokat Mohn og overrettssakfører Sverre Askvig.

De tilstedeværende ble gjort kjent med at opplesningen av

(4/12 1953. Skjønn av skjønnskommisjonen.)

skjønnnet trer istedetfor forkynnelse.

De tilstedeværende ble videre gjort kjent med reglene for anke og fristen for samme.

Retten hevet.

Mentz Darre Lødrup

Reidar Jensen Leif Rostad M. Antonsen Johs. Knapp

1954, januar 29. A n k e e r k l æ r i n g til Eidsivating lagmannsrett fra o.r.sakfører Sverre Askvig.
(Dok. 46.)

Den ankende part: I/S Gjøvik lense v/ styrets formann,
gårdbruker Arne Rostad, Vardal.

Prosessfullmektig: Overrettssakfører Sverre Askvig, Gjøvik.

Ankemotpart: Gjøvik kommune v/ ordføreren.

Skjønnskommisjonen for Gjøvik avsa den 4. desember 1953 skjønn i ekspropriasjonssak etter bygningsloven av 22/2-1924 nr. 2 mellom ovennevnte parter.

Ved ekspropriasjonsskjønnet ble den ankende part tilkjent en samlet erstatning på kr. 11.500,- ellevetusenfemhundre kroner, omfattende erstatning såvel for tap av grunn som for ulemper. Skjønnnet påankes herved i sin helhet til Eidsivating lagmannsrett.

Det ankes både over saksbehandlingen og rettsanvendelsen.

Den ankende part vil i en supplerende ankeerklæring gjøre nærmere rede for ankegrunnene.

Nærværende i 3 - tre - enslydende eksemplarer.

1954, februar 1. A n k e e r k l æ r i n g til Eidsivating lagmannsrett fra h.r.advokat Hugo J. Mohn. (Dok. 45.)

(1/2 1954. Ankeerklæring fra h.r.advokat
Hugo J. Mohn.)

Ankende parter: 1. Nils Ugland, Gjøvik.

2. Andreas Ugland, Gjøvik.

3. Randi Mørk, Bestumveien 97, Lilleaker.

4. Else Ekkeren, Ål i Hallingdal.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Hugo J. Mohn, Gjøvik.

Ankemotpart: Gjøvik kommune v/ ordføreren.

Den 4. desember 1953 ble det av skjønnskommisjonen i Gjøvik avhjemlet ekspropriasjonsskjønn etter lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924 §§ 40 og 41, jfr. §§ 54 og 55.

De ankende parter er eier av Strandgaten 13 A, som Gjøvik kommune har krevet avstått til rutebilstasjon.

Erstatningen ble fastsatt til kr. 10,- pr. kvm. for hele arealet.

Skjønnnet påankes til opphevelse på grunn av feil i saksbehandlingen og rettsanvendelsen.

Et tillegg til ankeerklæringen vil bli inngitt senest en måned etter utløpet av ankefristen. I dette tillegg vil jeg nevne de feil ved saksbehandlingen og rettsanvendelsen som anken grunnes på, de nærmere omstendigheter som vil bli anført til støtte for anken og den påstand som vil bli nedlagt.

Jeg er kjent med at I/S Gjøvik Lense også vil påanke skjønnet og foreslår at sakene forenes til felles behandling, idet jeg gjør oppmerksom på at det også var tilfelle for skjønnskommisjonen.

1954, mars 2. T i l l e g g til ankeerklæring fra h.r.advokat
Hugo J. Mohn, Gjøvik. (Dok. 49.)

Idet jeg viser til ankeerklæringen av 1. februar 1954 skal jeg gi dette tillegg:

(2/3 1954. Tillegg til ankeerklæring fra
h.r.advokat Hugo J. Mohn.)

I. Anken gjelder den erstatning som Gjøvik skjønnsskommissjon har fastsatt for kommunens ekspropriasjon av Strandgaten 13 A. Denne eiendom har et effektivt areal av 7.575,9 kvm., hvortil kommer gategrunn. Eiendommen har en sentral beliggenhet i Gjøvik og ligger ideelt til med hovedtrafikk-gaten sydnord, Strandgaten, på den ene side, og jernbanen med bruks-sidespor på den annen side.

For denne eiendom har skjønnsskommissjonen fastsatt erstatningen til kr. 10,- pr. kvm.

Denne erstatning er så lav at den ikke kan være resultat av et forsvarlig skjønn. Erstatningen ligger på et så lavt nivå at den hverken ekvivalerer det vanlige prisnivå for sentrale forretnings- og industritomter i Gjøvik eller de særlige fordeler som denne tomten betinger.

II. Når skjønnsskommissjonen uttaler at "kvadratmeterprisen fastsettes på grunnlag av det alminnelige prisnivå i Gjøvik slik som det har dannet seg ut fra gjeldende prisforskrifter" er det i høy grad uklart hva kommisjonen forsåvidt har lagt til grunn. Ingen av kommisjonens skjønnsmenn, jeg ser her bort fra formannen, hadde tidligere gjort tjeneste som skjønnsmenn og har neppe ellers hatt kjennskap til de priser som er betalt og betales for forretnings- og industritomter i Gjøvik.

For å avhjelpe dette ble det under skjønnnet meddelt skjønnsskommissjonen hva det er betalt for andre tomter, men dette har skjønnsskommissjonen, såvidt sees, ikke tatt hensyn til. Hvis kommisjonen fant at det materiale som partene for-såvidt skaffet til veie, ikke var veiledende for den, burde kommisjonen ha gjort oppmerksom på det og fått supplert materialet, eller selv skaffet seg den kunnskap om prisene som kommisjonen manglet. Det har kommisjonen ikke gjort, men har

(2/3 1954. Tillegg til ankeerklæring fra
h.r.advokat Hugo J. Mohn.)

nøyet seg med å konstatere at "takstene synes ujevne". Og når kommisjonen deretter anfører at det ved enkelte eiendoms-
ta kster har foreligget særegne omstendigheter, som har gitt
seg utslag i høyere takster "enn vanlig ellers", så må man
spørre seg hvilket materiale eller hvilket grunnlag som kommi-
sjonen forsåvidt har bygget på. Såvidt meg bekjent har kommi-
sjonen ikke hatt annet materiale for sin avgjørelse enn det
som partene fremskaffet, og når det ikke er tatt hensyn til
dette, må skjønnnet være bygget på helt vilkårlige betrakt-
ninger.

III. Hva spesielt Strandgaten 13 A angår, hvor Gjøvik
Trevarefabrikk ligger, sier skjønnskommisjonen at den har
tatt hensyn til at arealene ligger gunstig til for bebyggelse,
arealenes størrelse og den knapphet som det er på byggetomter
i Gjøvik. Særlig verdifullt, sier skjønnskommisjonen, er det
at tomten har fasade mot Strandgaten. Det må imidlertid være
utvilsomt at skjønnskommisjonen ikke har fulgt de vurderings-
prinsipper som den her har gitt uttrykk for. Det fremgår
klart av selve skjønnresultatet.

IV. På den annen side har skjønnskommisjonen regnet
med at den bakenforliggende del av tomten er mindre egnet til
bebyggelse, og at en utnyttelse av denne del av arealet vil
falle kostbar. På dette punkt har kommisjonen gått ut fra
uriktige faktiske, økonomiske og tekniske omstendigheter, og
er derfor kommet i absolutt motsetning til de planer med
utnyttelse av tomten som nå er aktuelle.

V. Jeg skal nevne endel eksempler fra de senere år
på omsetning av forretningstomter i Gjøvik. Disse eksempler
ble også nevnt for skjønnskommisjonen.

1. Gvire Torvgate 24 ble i 1949 ervervet av Opland Arbeiderblad.

(2/3 1954. Tillegg til ankeerklæring fra
h.r.advokat Hugo J. Mohn.)

Det var en ubebygget tomt på effektiv 463,3 kvm., og prisen var kr. 24.000,-, hvilket tilsvarende kr. 52,- pr. kvm. Hertil kommer grunnavgift.

2. Gjøvik Stenindustri har siden flere år før krigen leiet en tomt av Strandgaten 11. Tomten er på et halvt mål, og det betales kr. 500,- pr. år i grunnavgift. Etter en kapitaliseringsprosent av 3,5 tilsvarende det kr. 35,- pr. kvm.
3. Strandgaten 13 C, som har et areal av 731,88 kvm., ble i 1946 solgt mot en årlig grunnavgift av kr. 700,-. Etter en kapitaliseringsprosent av 3,5 tilsvarende det en pris av kr. 30,- pr. kvm.
4. Strandgaten 17 A er i 1949 solgt for en årlig grunnleie av kr. 4.000,-. Den har et effektivt tomteareal av 2.816,- kvm. Grunnavgiften tilsvarende her en pris av over kr. 80,- pr. kvm.

Disse eksempler skulle gjort det klart for skjønnskommisjonen at "det almindelige prisnivå i Gjøvik" i hvert fall ligger betydelig over kr. 10,- pr. kvm. for tomter med den beliggenhet som Strandgaten 13 A har.

Jeg har under arbeid å forflere disse eksempler fra omsetningen av forretningstomter i Gjøvik, og jeg må derfor forbeholde meg å supplere bevismaterialet forsåvidt.

VI. Jeg anser det påkrevet at det i denne sak oppnevnes domsmenn med særlig kyndighet til å bedømme forretnings- og industritomter i byer. Jeg tillater meg herom å vise til rl. § 325 siste ledd. For at domsmennene skal være helt ubundet, bør de ikke oppnevnes fra Gjøvik, men f.eks. fra Hamar og Lillehammer. Da det er forutsetningen at denne sak skal forenes med anken fra I/S Gjøvik Lense, vil jeg med hensyn til oppnevnelsen ta hensyn til de ønsker som fremkommer fra I/S Gjøvik Lense.

(2/3 1954. Tillegg til ankeerklæring fra
h.r.advokat Hugo J. Mohn.)

VII. Hvis skjønnet oppheves, vil det være ønskelig at skjønnskommisjonen ved det nye skjønn gis en ny sammensetning. Om lagmannsretten ikke har anledning til å påby dette, ville det være bra om det i premissene til lagmannsrettens dom blir gitt uttrykk for ønskeligheten av å oppnevne en setteskjønnskommisjon.

VIII. Jeg vil nedlegge

p å s t a n d :

1. Gjøvik skjønnskommisjons skjønn av 4. desember 1953 oppheves i den utstrekning det er påanket og hjemvises forsåvidt til nytt skjønn.

2. Gjøvik kommune dømmes til å betale sakens omkostninger.

Nærværende i 5 eksemplarer.

1954, mars 3. T i l l e g g til ankeerklæring fra I/S Gjøvik
Lense v/ o.r.sakfører Sverre Askvig. (Dok. 51.)

I tilslutning til ankeerklæring av 29/1 1954 anføres:

I. Skjønnskommisjonen har fastsatt den samlede erstatning til Gjøvik Lense til kr. 11.500,-.

Det anføres i skjønnssgrunnene at kommisjonen regner med at lensen lider et økonomisk tap ved at den mister eiendomsrådigheten over sitt nåværende areal. Som et erstatningsmoment i denne forbindelse er nevnt at en mindre del av strandtomtene kunne avhendes uten at det virker på brukbarheten av tomtene til lenseplass.

Skjønnskommisjonen har ennvidere tatt i betraktning at det vil påløpe ekstraavgifter ved transport til de nye lenseplasser.

Endelig har skjønnskommisjonen gitt erstatning for den

(3/3 1954. Tillegg til ankeerklaring fra
o.r.sakfører Sverre Askvig.)

årlige avgift på kr. 125,-, som Gjøvik Lense har av Brukseierforeningen for reguleringen av Mjøsa.

Skjønnskommisjonen har imidlertid ikke spesifisert noen erstatning for disse enkelte poster, men har innskrenket seg til å fastsette erstatningen i en samlet sum.

I/S Gjøvik Lense gjør gjeldende at størrelsen av denne erstatning viser at kommisjonen faktisk ikke har fulgt de retningslinjer som den her har gitt uttrykk for.

1. Skjønnskommisjonen anfører ganske riktig at lensen brukes fremdeles. Kommisjonen antar at den blir belagt med gjennomsnittlig ca. 400 m³ tømmer om året. Skjønnskommisjonen går ut fra at skogeierne også i fremtiden har bruk for lenseplass, muligens i større utstrekning enn nå, men uten å angi noen nærmere uttalelse herom.

Under skjønnet ble ført sakkyndige vitner, som ga opplysning om i hvilken utstrekning kjøringen av tømmeret ville bli fordyret ved å måtte fraktes til den nye lenseplass.

Det tømmer som blir kjørt med hest, ville, selv uten omlessing, bli fordyret med ca. kr. 2,50 pr. m³. Det tømmer som blir fraktet med bil, ble fordyret med kr. 0,26 pr. m³.

Den vesentligste del av de ca. 400 m³ med tømmer som kommisjonen nå regner med at lensa blir belagt med, fraktes med hest.

Selv om man antar at bare ca. 300 m³ herav blir fraktet med hest, ville fordyrelsen av dette kvantum bli kr. 750,- pr. år. Kapitalisert etter 3½ % skulle denne post alene betinge en erstatning på kr. 21.400,-.

Skjønnskommisjonen har ikke tatt standpunkt til om den finner omlessing nødvendig. Dersom omlessing ansees nødvendig, vil fordyrelsen bli tilsvarende større.

(3/3 1954. Tillegg til ankeerklæring fra
o.r.sakfører Sverre Askvig.)

Hertil kommer så tapet for den del av partiet som blir fraktet med bil.

I/S Gjøvik Lense mener forøvrig at man ikke kan begrense kvantumet til 400 m^3 .

2. Den årlige erstatning som den ankende part får av Brukseierforeningen på kr. 125,-, skal ifølge skjønnet falle bort. Kapitalisert etter $3\frac{1}{2} \%$ vil erstatningen for denne post bli kr. 3.570,-.
3. Skjønnskommisjonen gir iflg. skjønnsgrunnene også erstatning for at I/S Gjøvik Lense mister eierrådigheten over sitt nåværende areal og nevner spesielt at der kan avhendes "en mindre del av strandtomtene" uten at brukbarheten av tomtene som lenseplass blir forringet. Kommisjonen sier intet om størrelsen av det areal som kan anvendes.

I/S Gjøvik Lense gjør gjeldende at om man bare regner med at der kan avhendes et eneste mål, måtte erstatningen for denne post alene overstige den samlede erstatningssum kr. 11.500,-.

Angående prisnivået for industritomter henviser jeg til ankeerklæring fra Nils Ugland m.fl..

I/S Gjøvik Lense gjør forøvrig gjeldende at jo mindre tømmerbelegg der er behov for å henlegge på strandtomtene, jo større blir det areal som kan avhendes eller nyttes på annen måte som båthavn e. lign..

For I/S Gjøvik Lense er det uforståelig hvilken eierrådighet det er utmålt erstatning for, når den samlede erstatning er satt til kr. 11.500,-.

Når den samlede erstatningssum er satt til kr. 11.500,-, kan ikke skjønnskommisjonen ha tatt hensyn til de faktorer som den selv legger til grunn for skjønnet. Dette må derfor

(3/3 1954. Tillegg til ankeerklæring fra
o.r.sakfører Sverre Askvig.)

oppheves.

- II. I/S Gjøvik Lense har i forbindelse med skjønnnet også krevet erstatning fordi de nye tømmer tilleggsplasser er mindre tjenlige for såvidt angår utislag og floring.

Disse krav har skjønnskommisjonen ikke tatt noe standpunkt til. Dette har formentlig sin grunn i at de spesielle skjønnsetninger for ekspropriasjonen fra I/S Gjøvik Lense forutsetter at de nye tilleggsplasser skal være likeverdige med hensyn til beskaffenhet, tillegging og utislag som lensens nåværende område. Dersom denne forutsetning ikke holder stikk, skal de spørsmål som reiser seg i denne anledning forelegges for skjønnskommisjonen på ny til avgjørelse.

I/S Gjøvik Lense gjør gjeldende at det ikke kan være anledning til å utskyte disse erstatningsspørsmål til fremtiden.

Skjønnsetningene burde ha gitt opplysning om hvilke arbeider eksproprianten aktet å gjennomføre for å skaffe likeverdig lenseområde. På denne bakgrunn måtte da skjønnskommisjonen ta standpunkt til om I/S Gjøvik Lense tilkommer noen erstatning for fordyret utislag og floring.

Under alle omstendigheter skulle skjønnskommisjonen ha tatt standpunkt til det tvistespørsmål som var reist om I/S Gjøvik Lense tilkom erstatning for fordyret utislag og floring.

På denne bakgrunn gjør I/S Gjøvik Lense gjeldende at fremgangsmåten ved skjønnnet er ulovlig og at dette derfor må oppheves.

- III. Under forberedelsen av skjønnnet ba I/S Gjøvik Lense om at der i skjønnskommisjonen måtte bli oppnevnt skjønnsmenn som hadde sakkyndighet i de spesielle spørsmål som vedrørte

(3/3 1954. Tillegg til ankeerklæring fra
o.r.sakfører Sverre Askvig.)

I/S Gjøvik Lense.

Denne anmodning ble ikke tatt tilfølge.

I/S Gjøvik Lense anser det påkrevet at denne sak blir satt med domsmenn, og at der oppnevnes domsmenn med særlig kyndighet i å bedømme verdien av en tømmerstilleggs plass og de spørsmål som angår frakt, utislag og floring av tømmer m.v..

Disse domsmenn bør ikke oppnevnes hverken fra Gjøvik eller Verdal.

IV. I/S Gjøvik Lense er kjent med at Nils Ugland m.fl. også har påanket skjønnskommisjonens avgjørelse. Ankene bør forenes i en sak, og I/S Gjøvik Lense fremsetter begjæring herom.

V. Dersom skjønnen blir opphevet, er det ønskelig at skjønnskommisjonen ved det nye skjønn blir gitt ny sammensetning og at det blir satt med skjønnsmenn som har sakkyndighet i de erstatningsspørsmål som her skal avgjøres.

VI. Den ankende part tar forbehold om å fremkomme med ytterligere anførsler.

Den ankende part tar ennvidere forbehold om å fremkomme med bevisoppgaver.

I/S Gjøvik Lense vil nedlegge slik

p å s t a n d :

1. Gjøvik Skjønnskommisjons skjønn av 4. desember 1953 oppheves i den utstrekning det er påanket.
2. Gjøvik kommune dømmes til å betale sakens omkostninger.

Nærværende i 5 - fem - enslydende eksemplarer.

1954, mars 3. O p p g a v e over høyeste vannstand i Mjøsa
1930 - 1953, målt ved Hamar vannmerke.

	Januar	Februar	Mars	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Desember
1930	3,91 m	3,87	3,53	3,15	6,55	6,63	6,23	5,81	4,66	4,30	4,14	3,98
1931	3,94	3,65	3,19	2,45	6,87	6,93	5,72	5,72	4,20	4,26	4,11	3,88
1932	3,46	3,74	3,35	2,58	5,03	5,52	5,73	5,30	4,05	4,11	3,95	3,99
1933	3,89	3,62	3,11	2,53	4,69	6,07	5,73	4,76	4,06	4,08	3,99	3,56
1934	2,89	2,59	2,40	2,94	6,71	5,33	5,05	4,93	5,95	5,19	4,14	4,13
1935	3,91	3,65	3,16	3,00	4,04	6,77	6,78	4,95	3,97	4,30	4,27	3,92
1936	3,94	3,77	3,13	2,41	5,54	6,01	5,77	5,66	4,41	3,59	4,06	3,93
1937	3,88	3,45	2,91	3,80	7,03	7,00	5,91	5,03	3,92	3,99	4,00	3,72
1938	3,48	3,22	2,93	2,90	3,67	5,02	5,60	5,59	5,97	5,20	4,14	4,17
1939	3,90	3,46	3,06	2,77	5,01	7,02	7,29	7,03	4,75	3,91	3,36	3,37
1940	2,88	2,51	2,19	1,73	4,25	4,55	4,67	4,67	4,70	4,63	4,49	4,37
1941	3,86	3,09	2,52	1,84	3,17	4,66	4,90	4,89	4,75	4,53	4,43	4,01
1942	3,61	3,01	2,44	2,28	3,53	4,68	4,91	4,91	4,76	4,70	4,69	4,59
1943	4,46	3,71	3,07	3,14	4,86	6,03	5,87	5,47	4,80	4,63	4,63	4,57
1944	4,16	3,49	2,73	2,09	3,81	6,05	6,56	5,51	5,00	5,10	4,73	4,57
1945	4,67	3,88	3,09	3,29	4,88	5,85	5,92	4,88	4,16	3,89	3,85	3,51
1946	3,16	2,40	2,76	3,95	5,08	5,27	5,01	5,31	4,96	4,96	4,58	4,69
1947	4,41	3,36	2,36	2,26	4,94	4,98	5,11	4,50	4,36	4,57	4,54	3,94
1948	3,39	2,73	2,23	3,15	4,57	4,95	5,13	4,65	5,09	4,67	4,56	4,55
1949	4,24	3,39	2,57	2,96	6,02	6,63	5,48	4,75	4,76	4,84	4,83	4,72
1950	4,24	3,31	2,47	2,84	5,01	6,54	6,47	5,54	5,62	4,83	4,57	4,33
1951	3,85	3,13	2,51	2,14	5,59	5,99	5,45	6,25	6,34	4,56	4,66	4,68
1952	4,55	3,63	2,61	2,98	5,36	4,90	5,44	4,90	4,61	4,42	4,50	3,99
1953	3,40	2,93	2,40	2,52	4,30	5,74	5,73	5,19	5,17	4,73	4,83	4,58

(Dok. 28 ad 53 - NYTT.)

1954, mars 29. T i l s v a r til Eidsivating lagmannsrett fra

H.r.advokat M. Sterri, Gjøvik. (Dok. 53.)

Ankende parter: 1. Nils Ugland, Gjøvik.

2. Andreas Ugland, "

3. Randi Mørk, Bestunveien 97, Lilleaker.

4. Else Ekkeren, Ål i Hallingdal.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Hugo J. Mohn, Gjøvik.

Ankemotpart: Gjøvik kommune.

Prosessfullmektig: H.r.advokat M. Sterri, Gjøvik.

Jeg legger fram disse dokumenter:

1. Pristakst over Fr. Nansensgt. nr. 2 av 11. juni 1941.
2. " " Trondhjemsveien nr.20 av 13.november 1941.
3. " " Englandsveien nr.5, Hunnsveien nr. 13 og Vestre Totenvei nr.8 av henholdsvis 27.februar 1943, 26.juni 1944 og 29.september 1944.
4. " " parseller av Trondhjemsveien nr. 47 og 49 samt Hunnsveien nr. 27 av 10. og 14.juni 1944.
5. " " A/S Gjøvik Bruks eiendom m.v. av 28.juni 1944.
6. " " parseller av Englandsveien nr.20 og Nedre Torvgate nr.12 av 3. og 7.oktober 1944.
7. " " parseller av Trondhjemsveien nr.73 og Englandsveien nr. 2 a av 4.februar, 2. mai og 22. november 1946.
8. " " Strandgaten nr. 13 c, 16 og 16 a av 11.desember 1946 og 17. januar 1947.
9. " " Bassengveien nr. 11, Jørgen Moesgt. nr. 2 og Hans Mustadsgate nr. 22 av 16. juni og 1. juli 1947.
10. " " Lundsgt. nr.28, Joh.Castbergsgate nr. 16, Hovdeveien nr.8 og 10 og Skogly av 23.september og 7. oktober 1947.
11. " " Trondhjemsveien nr.11 og Vestre Totenvei nr. 17 av 14. april 1948.

(29/3 1954. Tilsvar til lagmannsretten fra
h.r.advokat M. Sterri.)

12. Pristakst over Bassengveien nr.9 a og 9 b og Strandgaten nr.30 av 12.mai og 18.august 1948.
13. " " Strandgaten nr. 17 a av 25.oktober 1948.
14. " " Fauchaldsgate nr. 19, Lundsgt. nr. 4, Chr. Michelsensgate nr.2 og Trondhjemsveien nr. 39 av 28. februar og 4. mai 1949.
15. " " Bakkegaten nr. 7 av 4. mai 1949.
16. " " Strandgaten nr.30 og Trondhjemsveien nr.45 av 4. mai 1949 og 8. mai 1950.
17. " " Øvre Torggate nr. 24 b og Hunnsveien 25 av 26.september 1949 og 8. mai 1950.
18. " " Strandgaten nr. 13 a av 11.september 1950.
19. " " Strandgaten nr. 11 a av 11.september 1950.
20. " " Trondhjemsveien nr.51 og Strandgaten nr. 38 a av 8.desember 1951 og 7.august 1952.
21. " " Trondhjemsveien nr. 51 b og Bakkegaten nr. 23 av 28. april og 6. juni 1953.
22. " " Strandgaten nr. 17 a, b og c av 19.juni 1953
23. " " Tordenskjoldsgate nr.20 av 7.juli 1953.
24. " " Storgaten nr. 28 av 11.september 1953.
25. Kontrakt mellom Øveraasens Motorfabrikk og Mek. Verksted og Ivan Johnsen og Øivind Johansen av 29.februar 1932.
26. Kontrakt mellom Alf Mjøen A/S og Gjøvik Garderobeservise A/S av 5. august 1946.
27. Kontrakt mellom Alf Mjøen og E.S.Elfstedt av 21.november 1940.
28. Oppgave over høyeste vannstand i Mjøsa i årene 1930-1953.

---oOo---

- I. Skjønnet er bygget på et riktig rettslig og faktisk grunnlag. Det var således ikke tvil eller tvist om hvilket saksforhold eller hvilke rettssetninger det skulle bygges på eller om den måten hvorpå skjønnsresultatet skulle vinnes, jfr. skjønnslovens § 28 og rettsboken.

(29/3 1954. Tilsvar til lagmannsretten fra
h.r.advokat M. Sterri.)

Påstanden om vilkårlighet savner enhver berettigelse. Skal den føre fram, må de ankende parter godtgjøre eller sannsynliggjøre at skjønnsrettens medlemmer enten manglet nødvendig vurderingsevne eller at resultatet skyldes pliktstridig forhold fra deres side og ikke en samvittighetsfull prøvelse av det foreliggende bevismateriale. En slik påstand eller antydning er intet mindre enn meningsløs.

- II. De viktigste av de takster som er nevnt under 1-24 ble kommentert under skjønnet, jfr. rettsboken side 25 fjerde avsnitt. Det samme gjelder de kontrakter som er nevnt under 25-27.

Skjønnskommisjonen foretok flere ganger befarings- og ekspropriasjonsgjenstanden sammen med partene og deres prosessfullmøktiger. Dessuten befaret den enkelte av de eiendommer som er omhandlet i nevnte pristakster og som den mente var av særlig betydning for bedømmelsen av prisnivået og dermed for det foreliggende skjønn. Den gikk således meget grundig og samvittighetsfullt fram.

- III. Skjønnskommisjonens forståelse av prisbestemmelsene er overensstemmende med gjeldende rett.

- IV. Når Skjønnskommisjonen har bedømt det areal som har fasade mot Strandgaten noe annerledes enn den bakenforliggende del, er det for det første riktig og for det annet dreier det seg her om et skjønnsmessig spørsmål som domstolene ikke kan prøve. Det bemerkes i denne forbindelse at partene var enige om at hele arealet skulle verdsettes etter en sams gjennomsnittspris pr. m^2 , jfr. rettsboken side 25. I denne forbindelse bemerkes at det areal på ca. $1000 m^2$ som de ankende parter skal overta etter avtale med ankemotparten er verdsatt til kr. 5,- pr. m^2 . Se herom rettsboken side 29 punkt 2 og side 32. En del av dette areal tilhører ekspropriasjonsgjenstanden, og grunnen

(29/3 1954. Tilsvar til lagmannsretten fra
h.r.advokat M. Sterri.)

til den store prisforskjell er at det ikke har fasade mot Strandgaten.

- V. Når Skjønnskommisjonen har anført at de foreliggende pristakster synes ujevne, så er det riktig. Ujevnheten skyldes dels beliggenheten, størrelsen og arten av de forskjellige eiendommer som har vært gjenstand for takst, og dels særegne omstendigheter som har foreligget ved enkelte av dem. Det første er en selvfølge, og det annet skal jeg komme tilbake til under VI.

Det avgjørende er imidlertid at skjønnsretten hadde hele materialet til sin disposisjon, og at bedømmelsen av det er av skjønnsmessig karakter.

- VI. De pristakster som de ankende parter særlig har heftet seg ved er følgende:

- a) Taksten over Øvre Torvgate 24 b, jfr. vedlegg 17 hermed.
- b) Strandgaten 13 c, jfr. vedlegg 8 hermed.
- c) Strandgaten 17 a, jfr. vedlegg 13 hermed.

Dessuten nevnes også den kontrakt som er lagt fram som vedlegg 25 hermed.

Til nevnte takster er å merke:

Til a.

- 1. I pristaksten er det anført at det her dreier seg om en hjørnetomt mot Torggaten og Bakkegaten, utmerket beliggenhet i byens mest sentrale del. Det samme kan ikke sies om det areal som denne sak gjelder.
- 2. Det var selgerens mening å bebygge hele sin eiendom med et større samfunnshus. Tegninger forelå allerede. Planene måtte oppgis på grunn av selget.
- 3. På den solgte tomt sto en bra og godt innredet barakke. Denne måtte rives og det påførte selgeren tap.

(29/3 1954. Tilsvar til lagmannsretten fra
h.r.advokat M. Sterri.)

4. Før barakken ble satt opp, ble det på eiendommen drevet en inntektsbringende friluftskafé. Det var meningen å begynne igjen med den så snart barakken på grunn av boligforholdene kunne rives. Man regnet nemlig med at det kunne gå en tid før arbeidet med samfunnshuset kunne settes i gang. Kaféplanene måtte også oppgis på grunn av salget.

De forhold som er nevnt foran ble nevnt under pristaksten og herunder sikkert tillagt tilbørlig vekt.

Taksten må derfor antas å gi uttrykk for grunnverdien og ulempene.

Det vesentlige som her er sagt ble anført under skjønnet

Som vitner i forbinnelse med foranstående begjæres innstevnt Normann Voll og Einar Finstuen, begge Gjøvik.

Til b.

1. Strandgaten 13 c ligger mer sentralt til enn det areal som denne sak gjelder, og byggegrunnen var minst like god.
2. Da leieavgiften ble avtalt ved kontrakt av 5. august 1946, var råbygget på tomten oppført. Leieren hadde da valget mellom enten å betale den leie som ble forlangt eller å fjerne bygget. Vedkommende selskap måtte gå med på det første på grunn av den tvangssituasjon det var kommet opp i.
3. Iristakst ble holdt over fire måneder etter at leiekontrakten ble underskrevet. Leieren ba prisnemnda om å godkjenne leien for derved å komme ut av uføret. Nemnda fant å burde etterkomme anmodningen for på denne måten å hjelpe leieren. Den var på en måte i en tvangssituasjon.

Bevis: Vedlegg 8 og 26 hermed og vitneforklaring av den daværende formann i prisnemnda, agent Nils Postvedt og kjøpmann Ivar Huuse som var medlem av styret i det aksjeselskap som hadde leiet tomten. Begge vit-

(29/3 1954. Tilsvaer til lagmannsretten fra
h.r.advokat M. Sterri.)

ners adresse er Gjøvik.

Til c.

1. Eiendommen ligger midt i det mest sentrale strøk i byen, og kan på ingen måte likestilles med det areal som denne sak gjelder.
2. Arealet skulle utgjøre en del av det planlagte større hotellbygg - Strandhotellet.
3. Leieavgiften knyttet seg både til grunnen og den virksomhet som ble drevet på den.
4. Leien ble godkjent av prisnemnda ca. 6 måneder etter at kontrakten var opprettet og avgiften fastsatt.

Bevis: Vedlegg 13 hermed.

Det bemerkes at arealet utgjør det vesentlige av det som omfattes av takst nr. 22. Der skal det nå bygges et større forretningsbygg.

Når det gjelder kontrakten av 29. februar 1932 (vedlegg 25) bemerkes:

- a) Et leieforhold så langt tilbake i tiden kan ikke tillegges noen vekt i denne sak.
- b) Tomten var i det vesentlige planert.
- c) Beliggenheten og tomtens størrelse passet godt for formålet.
- d) Leierne hadde kort tid å gjøre på, var sterkt interessert i tomten og tillæ leieavgiften mindre vekt.

Disse opplysninger har jeg fra leierne, som vil bli innstevnt som vitner dersom anførslene benektes.

VII. Det er uriktig når det i tillegget til ankeerklæringen sies at erstatningen er satt til kr. 10,- pr. m². Hertil kommer grunnavgiften etter bykontrakten som hviler som heftelse på eiendommen, jfr. rettsboken side 26 annet avsnitt. I 1953 var grunn-avgiften kr. 81,79 pr. dekar pr. år. Kapitalisert

(29/3 1954. Tilsvaer til lagmannsretten fra
h.r.advokat M. Sterri.)

etter 3,5 % blir det kr. 2.337,- pr. dekar eller kr. 2,34 pr.
m². Skjønnskommisjonen har ikke vurdert grunnavgiften på
denne måten, men bare tatt hensyn til den som en minusfaktor.
Det er et gunstig resultat for de ankende parter.

VIII. Det forhold som forelegges for retten i denne sak er av rent
rettslig karakter. Det er her ikke spørsmål om å bedømme
forretnings- eller industritomter i "byer", men om Skjønns-
kommisjonens fastsettelse av erstatningen for et bestemt ube-
bygget areal i Gjøvik er vilkårlig. Domsmenn fra Hamar,
Lillehammer eller andre byer har ingen forutsetning for å
kunne ta standpunkt til spørsmålet om vilkårlighet. Hertil
kreves lokal-kjennskap til en rekke forhold, som utelukkende
knytter seg til Gjøvik. I relasjon til de rettsspørsmål som
saken reiser, kan retten uten vansker bedømme disse forhold
uten medvirkning av domsmenn. Under enhver omstendighet må
det kreves at domsmennene har inngående kjennskap til pris-
nivået i Gjøvik og andre økonomiske faktorer av betydning i
byen. Slike blir vanskelig å finne dersom man skal gå utenom
Gjøvik eller dens nærmeste omland. Dette også av den grunn at
forholdene kan ligge helt forskjellig an i de forskjellige
byer.

Når det gjelder selve prisnivået, henvises til de
framlagte takster og de vitner som vil bli begjært innstevnt.

Da det her ikke kreves særlig sakkyndighet, bør begjær-
ingen ikke tas til følge.

IX. Retten har ikke adgang til å påby at et eventuelt nytt skjønn
skal avgis av en ny skjønnskommisjon. Det er det administra-
sjonens sak å avgjøre, og retten bør i tilfelle heller ikke
uttale noe om spørsmålet i premissene. Det ligger utenfor
dens oppgave.