

Havnedirektøren

Oslo, den 14. april 1936.
Kronprinsensgt. 10

Ad J.nr. Sk.
Dette J.nr. bedes anført ved
mulig senere korrespondanse.



Det kongelige Handelsdepartement.

J.P.D. JN 0540
1936

Nye grunneiererklæringer for Havnevesenet.

Som det vil være det kongelige departement bekjent, trådte Lov om tinglysning av 7. juni 1935 i kraft 1. januar d.å. Loven og de av Justisdepartementet i tilslutning til den utferdige "Forskrifter om tinglysning av 13. desember 1935" medfører at det må foretas en omarbeidelse av de for Havnevesenet gjeldende grunneiererklæringer. De nugjeldende erklæringer inneholder nemlig bestemmelser og uttrykk som i henhold til de nye bestemmelser om tinglysning gjør dokumentet uklart. Det oppfyller dessuten ikke fordringen til de opplysninger som den nye lov krever for at et dokument skal kunne tinglyses.

Jeg har derfor utarbeidet et forslag til nye erklærings-skjemaer. I dette er det gjort vesentlige forandringer i forhold til det gamle skjema. Det er føiet til nye bestemmelser og en del av de tidligere er strøket, da de har vist sig å være av liten eller ingen praktisk betydning. Alle overflødige bestemmelser medfører vanskeligheter når man skal ha erklæringene undertegnet av grunneierne. Erklæringene bør derfor kun inneholde de bestemmelser som er absolutt nødvendig for å sikre Havnevesenet de nødvendige rettigheter.

De erklæringer det gjelder er følgende:

- 1) Grunneiererklæring for havneanlegg,
- 2) Erklæring vedrørende vannforsyningsanlegg og
- 3) Erklæring vedrørende opsetning av fortøiningsinnretninger.

J. P. D.
JN 04102 C.
1936

./.

Avskrift av neste side.

"Kystverket har ikke hjemmel til grunn". Det gjelder absolutt alle av Kystverkets kaier, og Veivesenets veier.

Hvorfor er beskrevet i Havnedirektørens brev av 1936, side 4, om hvorfor de etter 1936 heller vil ha bruksrett istedenfor eiendomsrett som har vært tidligere – **beskrives hvorfor Statens Havnevesen ikke vil ha fradeling, vil ikke hjemmeloverføring, vil ikke ha skjøte;**

«Nu har havnevesenet ingen interesse av å få skjøte på den grunn som avståes, fordi administrasjonen av alle disse hundreder av små jordstykker rundt hele kysten vil medføre uforholdsmessige omkostninger. Bare betalingen av eiendomsskattene som kun vil utgjøre nogen få øre pr. eiendom, vil medføre et stort administrasjonsarbeide. Havnevesenet har kun interesse av å få en stedevarende bruksrett. I praksis vil det ingen forskjell være på eiendomsrett og stedevarende bruksrett, da man etter den nye lov vil kunne få grunnbokhjemmel til bruksretten. Det eneste Havnevesenet blir avskåret fra er å selge grunnen, men dette har ingen praktisk betydning. Oppfattes erklæringen som et skjøte og skylddelingsforretning således blir forlangt avholdt før tinglysning tillates, vil havnevesenet få store utgifter til skylddeling ved de forskjellige anlegg. I den nye erklæring har man derfor søkt kun å fastslå at det er en stedevarende bruksrett havnevesenet får til nevnte grunnstykker, ...».

Utenforstående kan derfor ikke ved å lese et dokument som en slik erklæring med f.eks. 20 underskrifter, se i hvor stor utstrekning erklæringen berører den eiendom de søker opplysninger om. Det fremgår riktignok av et kart hvor de forskjellige avståelser er pålagt, men dette kart blir jo ikke tinglyst. Det opbevares ved Havnedirektørens kontor som et bevismiddel, men selv ved hjelp av et slikt kart er det ofte vanskelig nogen år efterat erklæringen er undertegnet å gi sikkert svar på av hvilken eiendom de forskjellige avståelser er gitt, fordi kartet ikke inneholder opplysninger om eiendomsgrenser etc. Det riktige er selvfølgelig at det på hver eiendom kun blir tinglyst de bestemmelser som angår denne eiendom. Dette må også gjennomføres efter den nye lov. Det blir derfor i fremtiden nødvendig å innhente særskilt erklæring for hver eiendom hvorav det avståes grunn til anlegg, almenninger etc. Kun når bestemmelsene er helt ensartet for flere eiendommer, vil man kunne anvende et fellesdokument.

3 - Den gamle erklæring har innledningen: "Hvis det blir besluttet" Dette medfører at erklæringen først blir effektiv når det blir besluttet utført havneanlegg på stedet, jfr. tinglysningslovens § 14, 2net ledd. Efter denne bestemmelse i loven vil man måtte tinglyse en erklæring om at anlegget er besluttet, og da det kun er dokumenter som er undertegnet av den som har grunnbokhjemmel, der kan tinglyses, blir det altså grunneieren som må gi erklæring om at anlegget er besluttet. Dette vil bli en helt umulig fremgangsmåte. Den nye erklæring inneholder derfor ingen suspensiv betingelse. Den vil være virksom fra tinglysningsdagen.

Punktene 1 og 9 i den gamle erklæring inneholder følgende bestemmelse: "Vi avstår til Havnevesenet som eiendom" Med denne tekst kan det være tvil om grunneieren for disse punkters vedkommende gir havnevesenet skjøte. I så tilfelle vil erklærin-

gen efter den nye lov med tilhørende forskrifter ikke kunne bli tinglyst før det er holdt skylddelingsforretning. Nu har havnevesenet ingen interesse av å få skjöte på den grunn som avståes, fordi administrasjonen av alle disse hundreder av små jordstykker rundt hele kysten vil medføre uforholdsmessige omkostninger. Bare betalingen av eiendomsskattene som kun vil utgjøre nogen få öre pr. eiendom, vil medføre et stort administrasjonsarbeide. Havnevesenet har kun interesse av å få en stedseverende bruksrett.

I praksis vil det ingen forskjell være på eiendomsrett og stedseverende bruksrett, da man efter den nye lov vil kunne få grunnbokhjemmel til bruksretten. Det eneste havnevesenet blir avskåret fra er å selge grunnen, men dette har ingen praktisk betydning. Opfattes erklæringen som et skjöte og skylddelingsforretning således blir forlangt avholdt før tinglysning tillates, vil havnevesenet få store utgifter til skylddeling ved de forskjellige anlegg. I den nye erklæring har man derfor søkt kun å fastslå at det er en stedseverende bruksrett havnevesenet får til nevnte grunnstykker, og da de sjelden eller aldri er så store at avståelsen vil ha nogen betydning for hovedeiendommens skyldforhold, vil man kunne få attest for at de er uten betydning herfor, jfr. skylddelingslovens § 25 og Justisdepartementets forskrifter artk. 15.

Følgende punkter i den gamle erklæring er helt sløifet: 4, 5, 8 og 12.

Punkt 4 angår anlegg av vann- og kloakkledninger samt lys-, telefon- og telegrafledninger. Dette er bestemmelser som har vist sig å være uten praktisk betydning. Det er dessuten formål som ikke havnevesenet bör ha nogen befatning med. Man har spesiallover som gir adgang til å foreta anlegg som omhandlet over annen manns grunn mot erstatning. Disse lover er like lettvindt å anvende som havnevesenets grunneiererklæringer.

+ 9 sider >>>>>> (dokument totalt 12 sider)